

# Wirtschaftsplan 2012

Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

---

- Rückwirkende Verschmelzung mit der HFR zum 01.01.2011 und die damit verbundenen Auswirkungen
- Anpassung des Vermietungsangebotes an sinkende Nachfrage
- Durchführung folgender Sanierungsmaßnahmen:
  - Altbausanierung (Max-Suhrbier-Straße 6, Stiftstraße 12, Hermannstraße 12)
  - Hochhaus-Sanierung (Werner-Seelenbinder-Straße 4)
- Planung Zins- und Tilgungsaufwand unter Annahme weiteren Schuldenabbaus und Sicherung des Zinsniveaus
- Verkauf von Immobilien und Grundstücken ohne Mieterlöse
- Sondertilgung der Kredite bei der HSH-Bank
- Anpassung der Personal- und Verwaltungsstruktur unter Berücksichtigung von Tarifsteigerungen und Weiterführung Gehaltsverzicht der Mitarbeiter bis vorläufig 2015
- Einführung eines neuen ERP-Systems in 2011/2012

Kennziffer	Ist 2008 T€	Ist 2009 T€	Ist 2010 T€	HR 2011 T€	Plan 2012 T€	Plan 2013 T€	Plan 2014 T€	Plan 2015 T€
Umsatzerlöse	53.664	54.152	53.141	60.476	57.488	55.458	54.486	54.695
Bestandsveränderung	-868	431	-748	-4.722	-2.824	-1.704	-348	-783
aktivierte Eigenleistungen	376	117	368	83	281	156	35	35
sonstige Erträge	4.699	3.377	3.933	2.269	1.978	1.633	1.476	1.355
<b>Betriebsertrag</b>	<b>57.871</b>	<b>58.077</b>	<b>56.694</b>	<b>58.106</b>	<b>56.923</b>	<b>55.543</b>	<b>55.649</b>	<b>55.302</b>
Material	-25.089	-25.699	-24.089	-26.979	-25.806	-24.568	-24.582	-24.694
Personal	-4.522	-4.613	-4.521	-4.908	-4.859	-4.725	-4.574	-4.476
Abschreibungen	-10.289	-11.132	-9.401	-9.019	-8.495	-8.702	-8.731	-8.662
sonstiger Aufwand	-3.909	-2.528	-3.008	-3.043	-3.063	-2.997	-2.940	-3.156
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-43.809</b>	<b>-43.972</b>	<b>-41.019</b>	<b>-43.949</b>	<b>-42.223</b>	<b>-40.992</b>	<b>-40.827</b>	<b>-40.988</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>14.062</b>	<b>14.105</b>	<b>15.675</b>	<b>14.157</b>	<b>14.700</b>	<b>14.551</b>	<b>14.822</b>	<b>14.314</b>
Zinserträge	595	358	341	48	23	34	5	5
Zinsaufwand	-14.214	-12.402	-12.150	-12.289	-12.330	-12.146	-12.194	-11.626
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-13.619</b>	<b>-12.044</b>	<b>-11.809</b>	<b>-12.241</b>	<b>-12.307</b>	<b>-12.112</b>	<b>-12.189</b>	<b>-11.621</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>443</b>	<b>2.061</b>	<b>3.866</b>	<b>1.916</b>	<b>2.393</b>	<b>2.439</b>	<b>2.633</b>	<b>2.693</b>
Erträge aus Beteiligungen		10	2	3	3	0	0	0
Gewinnabführung	0	0	0	0	0	0	0	0
Verlustübernahme	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>außerordentliches Ergebnis</b>	<b>1.057</b>	<b>-399</b>	<b>-1.891</b>	<b>284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>
Steuern	-1.162	-1.233	-1.260	-1.335	-1.335	-1.335	-1.322	-1.312
Einkommenssteuer	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gewinn/Verlust nach Steuern</b>	<b>338</b>	<b>439</b>	<b>717</b>	<b>868</b>	<b>1.061</b>	<b>1.104</b>	<b>1.311</b>	<b>1.374</b>

# Wesentliche Abweichungen HR 2011 zu Plan 2011

Abweichungen HR 2011 und Plan 2011	HR 2011 T€	Plan 2011 T€	Abweichung T€
Betriebsertrag	58.106	60.523	-2.417
Betriebsaufwand	-43.949	-45.116	1.167
Finanzergebnis	-12.241	-12.133	-108
außerordentliches Ergebnis	284	-455	739

## wesentliche Ursachen der Abweichungen

Betriebsertrag	Umsatzerlöse aus der HBW: geringere Sollmietenentwicklung und höhere Erlösschmälerungen BV: Auswirkungen der HFR-Verschmelzung A.akt.EigL: Reduzierung als Ergebnis angepasster Sanierungsmaßnahmen
Betriebsaufwand	Aufw.für bez.Leistg.: geringere Aufw. für Betriebskosten, Aufw. für die Erstellung von Eigentumswohnungen am Ziegelinnensee (HQ5) verschieben sich auf 2011/2012
Finanzergebnis	geringere Zinserträge
außerordentliches Ergebnis	Wegfall der Aufwendungen für Forderungsverzicht gegenüber der HFR, höhere Erträge aus Abrisszuschüssen

# Investitionen 2012

Nr.	Vorhaben (einschließlich Überhang aus Vorjahren)	ausgabe- wirksame Investitionen	Eigenmittel (abzügl. Kredittilgung, Gewinnver- wendung und Auflösung Zuschüsse)	Kredit	Förder- mittel (jahres- anteilig)	Zuschüsse Nutzungs- berechtigter Beiträge	Verpflichtungs- ermächti- gungen
			2012				
		inT€					
1.	Sanierung Altbau: Max-Suhrbier- Str. 6, Stiftstraße 12, Hermannstr. 12	551	206	345	0	0	0
2.	Sanierung Hochhäuser: W.-Seelenbinder-Str. 4	3.460	1.294	2.166	0	0	0
3.	Erweiterungsinvestitionen	300	112	188	0	0	0
4.	betriebliche Investitionen	25	25	0	0	0	0
	<b>Summe</b>	<b>4.336</b>	<b>1.637</b>	<b>2.699</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Zahlen, die den Haushalt der LHSN in 2011 betreffen

---

## Bürgerschaftsgebühren an LHSN

- 2012: 327 T€

## Chancen

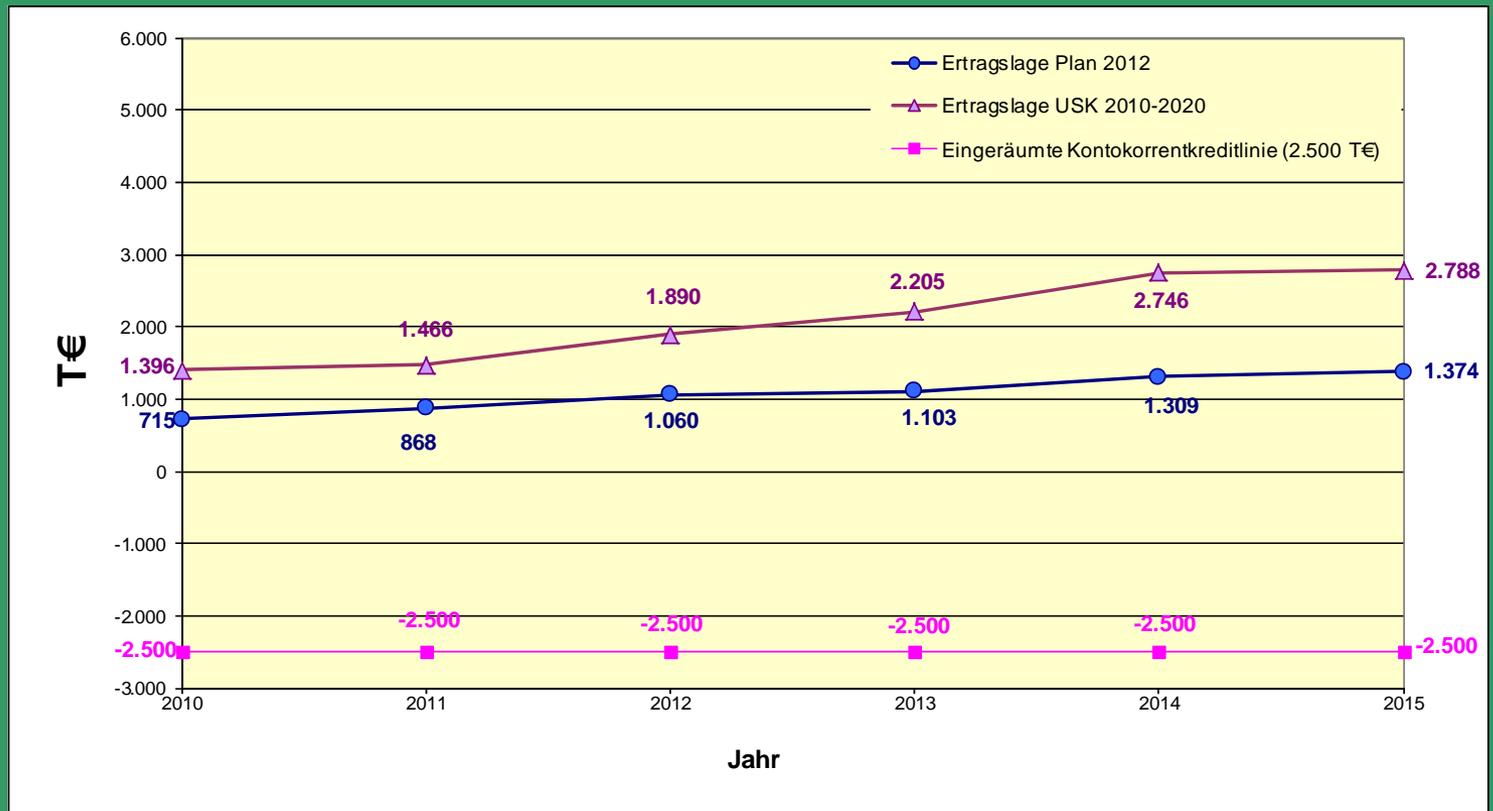
- schnellerer Flächenverkauf auf Grund Abverkauf aller Flächen der neuen Gartenstadt
- Bauträgergeschäft am Ziegelsee
- weitere Optimierung der Organisations- und Verwaltungsstrukturen

## Risiken

- Steigende Rohstoffpreise
- Einführung neues ERP-System (derzeit schwer kalkulierbare Kosten bzw. Folgekosten)
- Marktzinsentwicklung
- demografische Entwicklung

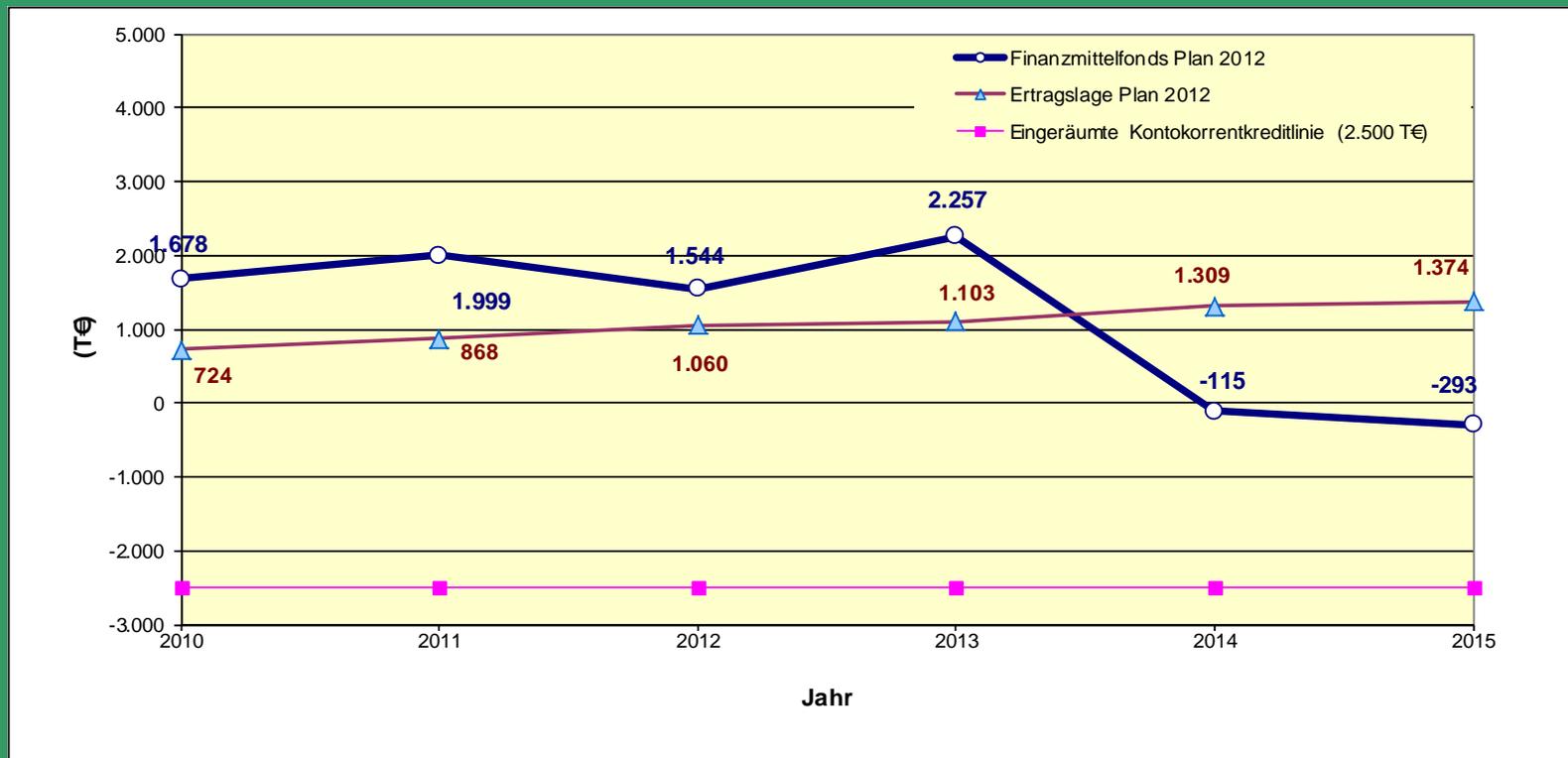
## Entwicklung des Ergebnisses der WGS-Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Wirtschaftsplan 2012



## Prognose der zukünftigen kumulierten Liquidität der WGS-Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Wirtschaftsplan 2012 (Zeitraum 2010 bis 2015)





**Städtische Kindertageseinrichtungen der  
Landeshauptstadt Schwerin  
gemeinnützige GmbH – Kita gGmbH**  
[www.kita-ggmbh.de](http://www.kita-ggmbh.de)

email [kitagmbh@t-online.de](mailto:kitagmbh@t-online.de)

**Schwerin, 12.11.2011**



# Wirtschaftsplan 2012

## **Städtische Kindertageseinrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin gemeinnützige GmbH – Kita gGmbH**

[www.kita-ggmbh.de](http://www.kita-ggmbh.de)

email [kitagmbh@t-online.de](mailto:kitagmbh@t-online.de)

## *Struktur der Kita gGmbH Schwerin*

- **22 Standorte davon:**  
davon 4 Horte an Schulen und 2 Integrationseinrichtungen  
durchweg individuelle Konzeptinhalte von der Reggiopädagogik  
über bilinguale Kita und Kneippkita, Sportkita bis hin zur 24 h Kita
- **268 Mitarbeiter/innen davon:**  
17 Kita-Leiterinnen;  
2 Sozialpädagogin  
225 staatlich anerkannte Erzieherinnen,  
6 staatlich anerkannte Erzieher  
davon ca. 150 Vorschulerzieherinnen, Musikpädagogin,  
Gesundheitserzieher, Heilpädagoginnen, Elterntrainer etc.  
10 Hausmeister  
8 Verwaltungsmitarbeiterinnen (einschl. 2 Geschäftsführerinnen)

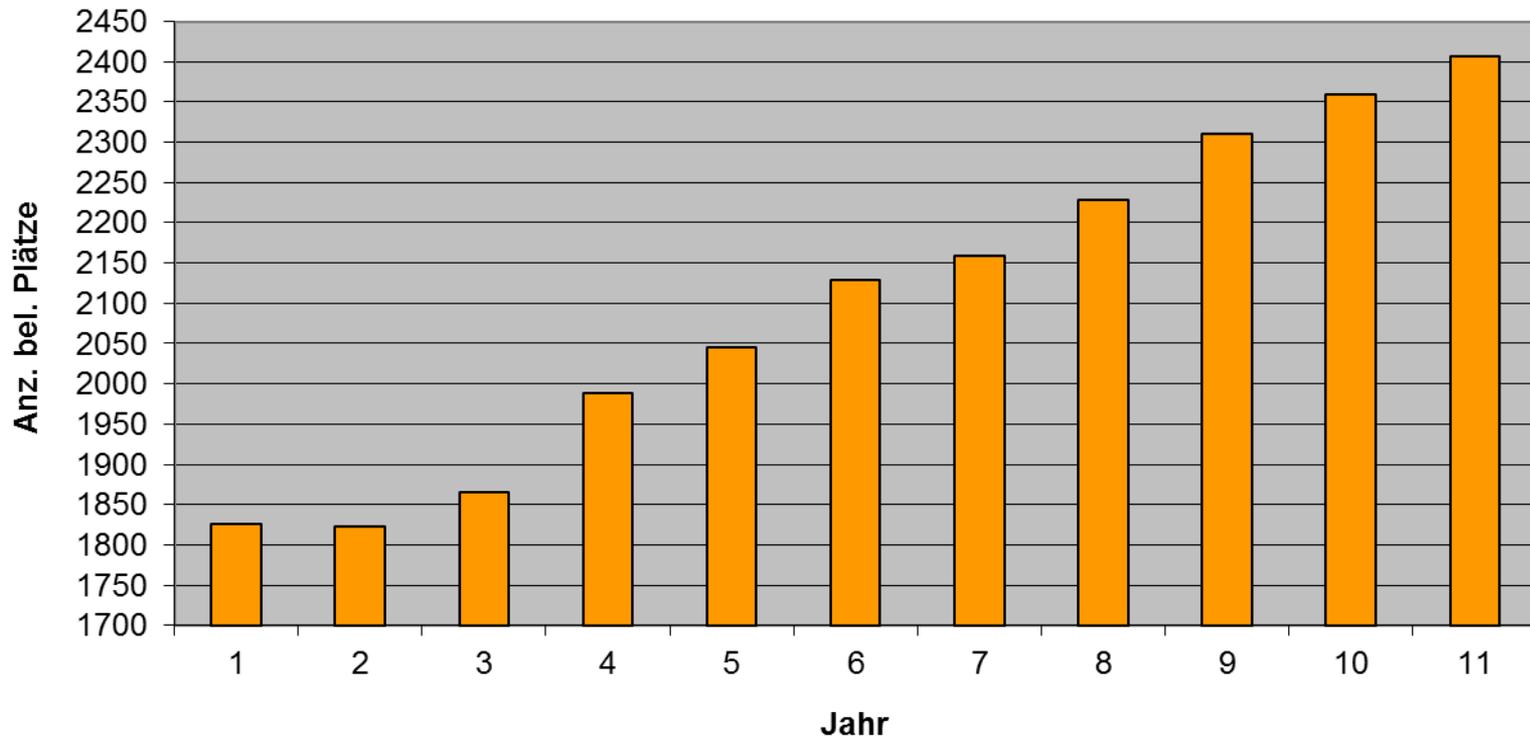
# Fakten

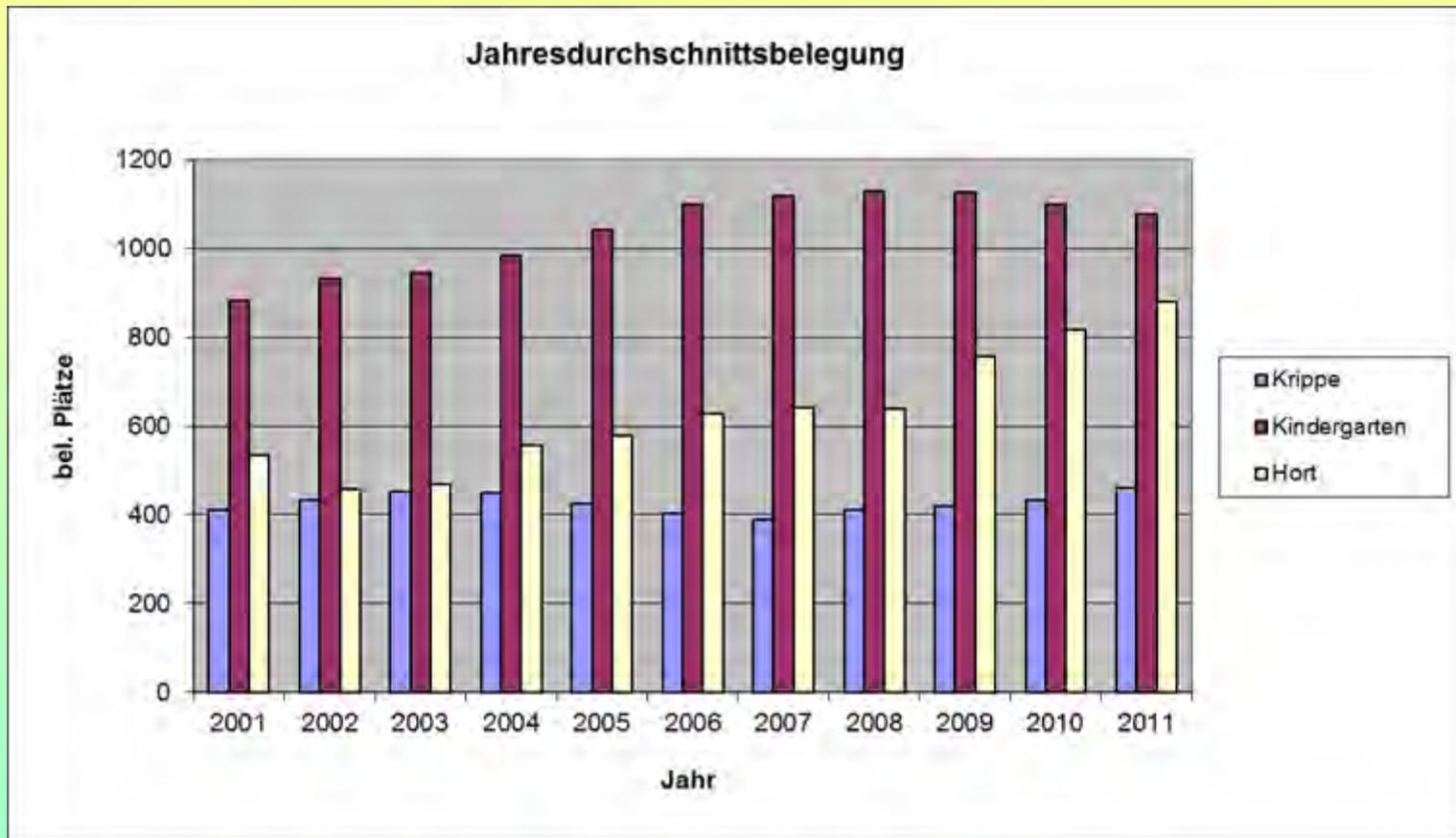
- alle Kindertageseinrichtungen (außer Horte an Schulen) haben von ca. 6.00 Uhr bis 17.30 Uhr geöffnet
- dav. 1 Kita bis 18.00 Uhr; 1 Kita bis 20.30 Uhr; 1 Kita 24 h an 365 Tagen
- 100% aller Kinder im Alter zw. 0-6 Jahre nehmen an der Mittagsversorgung teil
- In den letzten 10 Jahren wurden 7 neue Kitas gebaut
- Betreuungsschlüssel VbE:Kinder ;  
KK 1,1:6;  
Kiga 1,5:17;  
Hort 0,8:22
- Insgesamt werden in der LH Schwerin 75% aller Kinder im Alter von 0-10 Jahren betreut.
- wovon die Kita gGmbH 30 % der Kinder betreut
- Die Kita gGmbH hält einen Gesamtmarktanteil von 41% bezogen auf die angebotenen Plätze in der Stadt.
- Ganztagsbetreuung: KK 78%; Kiga 74%; Hort 67 %

# Betreuung Stand November 2011

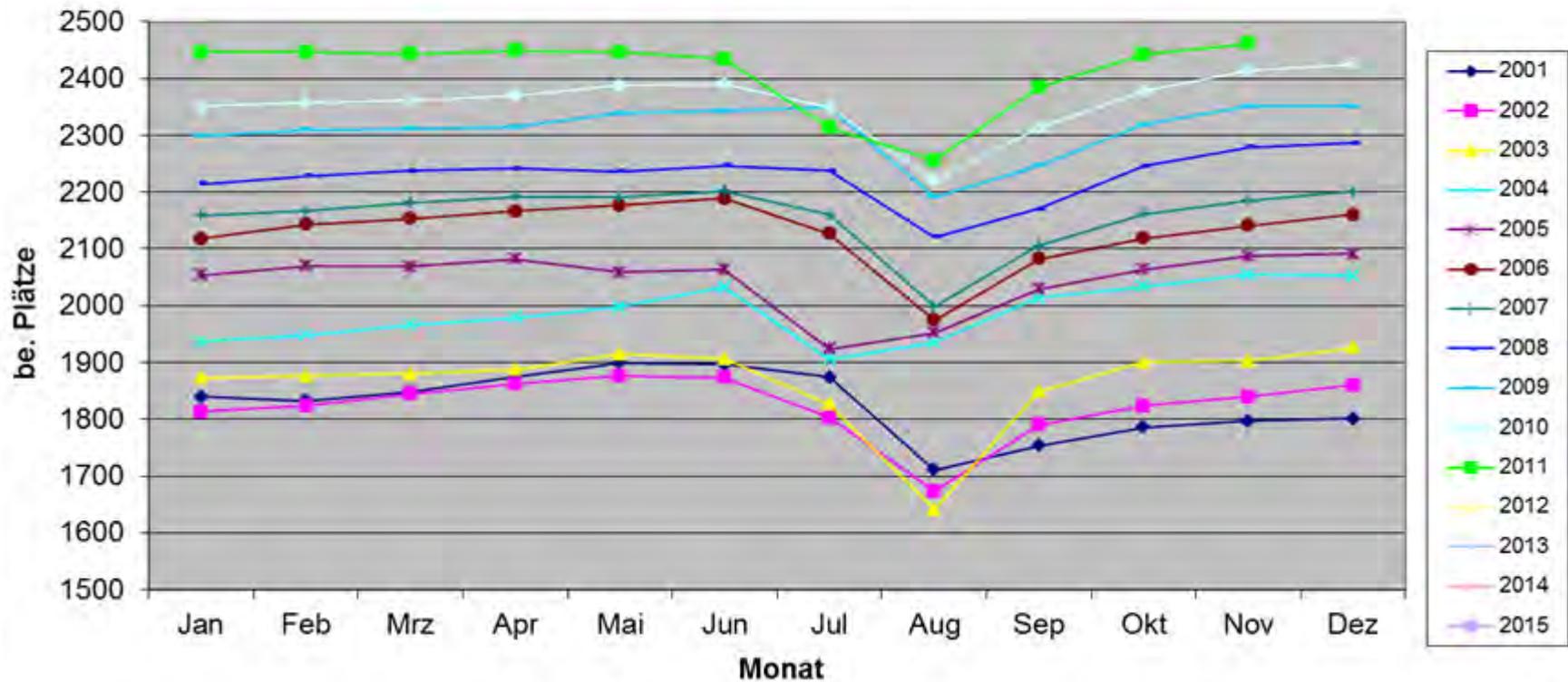
Krippe	505 Kinder
Kindergarten	1030 Kinder
Hort	927 Kinder
Gesamt	2462 Kinder

## Jahresmittelwerte Belegungsentwicklung

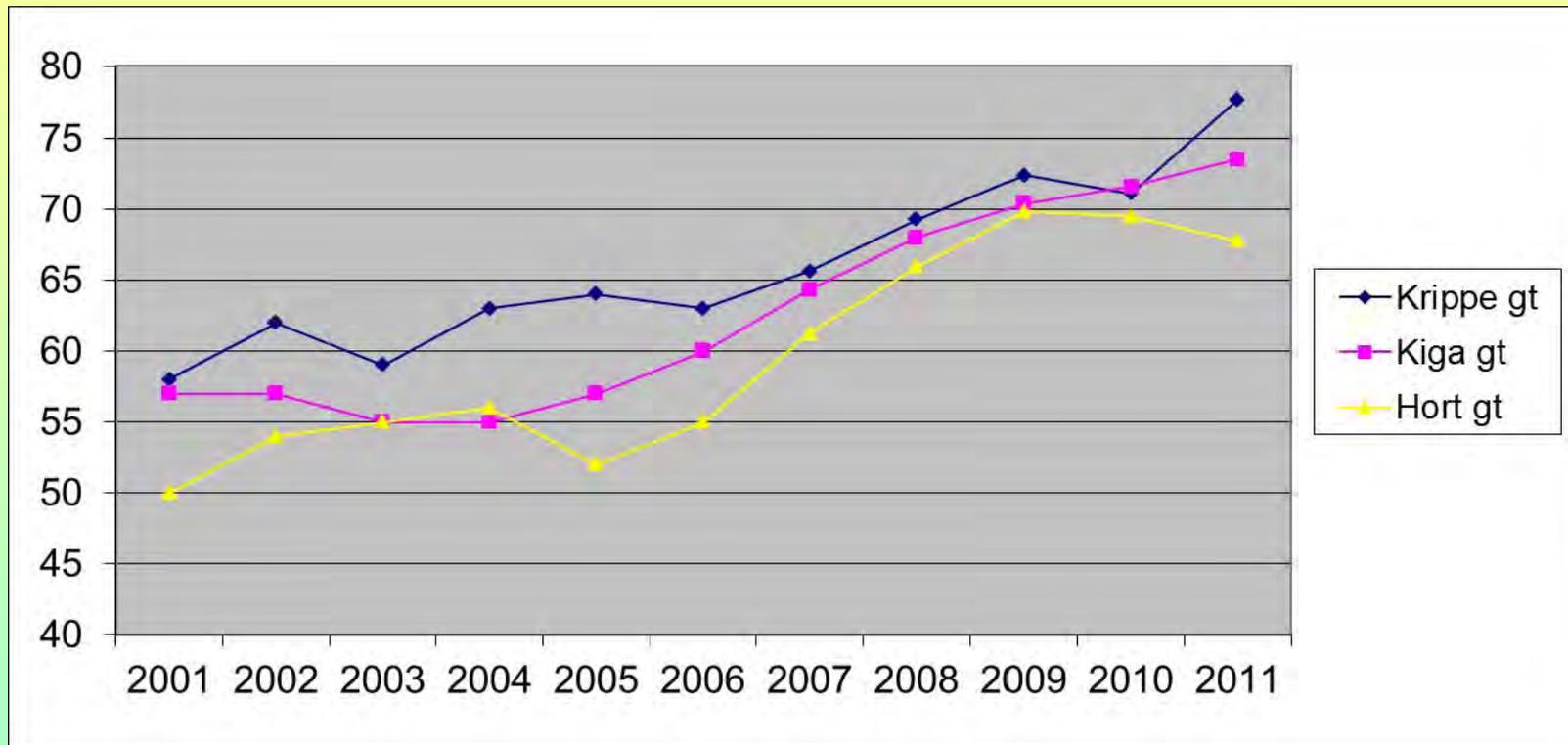




## Belegungsentwicklung 2001 bis 2015

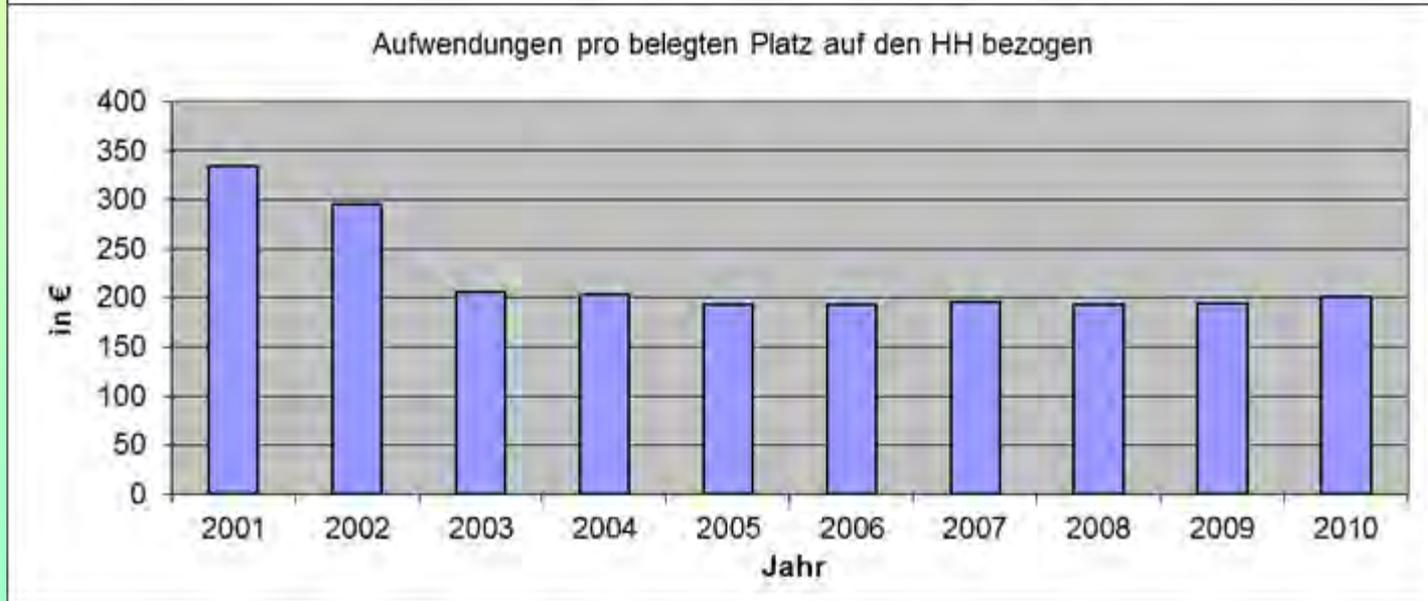


# Ganztagsbetreuung

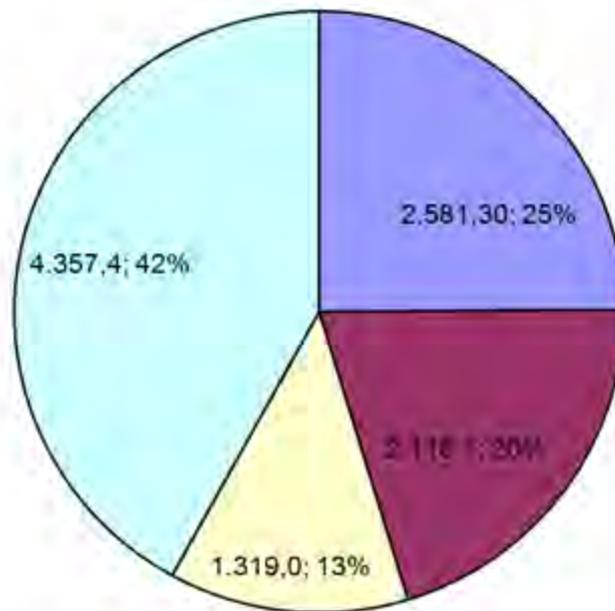


# Durchschnittliche Elternentgelte 2011

<b>Krippe</b>			<b>Kinder garte n</b>			<b>Hort</b>	
<i>halbtags</i>	<i>teilzeit</i>	<i>ganztags</i>	<i>halbtags</i>	<i>teilzeit</i>	<i>ganztags</i>	<i>teilzeit</i>	<i>ganztags</i>
<b>167,44</b>	<b>198,41</b>	<b>294,38</b>	<b>100,82</b>	<b>120,11</b>	<b>152,33</b>	<b>61,27</b>	<b>77,43</b>



### Anteile Kostenträger



- Erträge aus Elternanteilen
- Erträge aus Landesmitteln
- Erträge aus Ermäßigungen
- Erträge aus Mitteln der Wohnsitzgemeinde und der Träger öffentlicher Jugendhilfe

# Strategische Unternehmensplanung

Planungsstand : 16.08.11

	Ist 2009	Ist 2010	Plan 2011	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015
Umsatzerlöse <sup>2)</sup>	10.247,0	10.932,3	11.272,3	11.746,3	11.922,5	12.101,3	12.282,9
Sonstige betriebliche Erträge	531,0	433,6	192,0	102,0	92,5	92,5	92,5
Summe Erträge	10.778,0	11.365,9	11.464,3	11.848,3	12.015,0	12.193,8	12.375,4
Personalaufwand	8.813,6	8.856,2	9.396,0	9.882,5	10.030,8	10.181,4	10.303,8
Materialaufwand	662,0	651,0	712,2	700,0	738,2	776,4	814,8
RHB u. bez. Waren	429,0	399,6	459,0	449,0	487,2	521,2	550,7
Bezogene Leistungen	233,0	251,4	253,2	251,0	251,0	255,2	264,1
Abschreibungen	151,0	333,9	170,0	130,0	110,0	110,0	110,0
Sonst.betrieb.Aufw.	1.168,0	1.279,5	1.209,8	1.139,9	1.140,0	1.140,0	1.140,7
Summe Auw.	10.794,6	11.120,6	11.488,0	11.852,4	12.019,0	12.207,8	12.369,3
Betriebsergebnis	-16,6	-24,0	-23,7	-4,1	-4,0	-14,0	6,0
Erträge aus Wertpapieren		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonst. Zinsen oder ähnl. Erträge	71,0	23,3	30,0	10,1	10,0	20,0	0,0
Zinsen und ähnl. Aufw.	6,0	38,5	4,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Erg.d.gewöhnl.Geschäftstätigkeit	48,4	230,1	2,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Außerordentliche Aufw.		13,1					
Außerordentliches Ergebnis	0,0	13,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Steuern v. E.&E		0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Steuern		0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	13 0,0
Jahresgewinn / Jahresverlust	48,4	216,9	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0

Planungsstand : 16.08.11	<b>Planung 2012</b>		
	<b>WP 2011</b>	<b>WP 2012</b>	<b>Abweichung</b>
Umsatzerlöse <sup>2)</sup>	11.272,3	11.746,3	<b>474,0</b>
Sonstige betriebliche Erträge	192,0	102,0	<b>-90,0</b>
<b>Erträge</b>	<b>11.464,3</b>	<b>11.848,3</b>	<b>384,0</b>
Personalaufwand	9.396,0	9.882,5	<b>486,5</b>
Materialaufwand	712,2	700,0	<b>-12,2</b>
Abschreibungen	170,0	130,0	<b>-40,0</b>
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.209,8	1.139,9	<b>-69,9</b>
<b>Aufwendungen</b>	<b>11.488,0</b>	<b>11.852,4</b>	<b>364,4</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-23,7</b>	<b>-4,1</b>	<b>19,6</b>
Sonst. Zinsen oder ähnl. Erträge	30,0	10,1	<b>-19,9</b>
Zinsen und ähnl. Aufw.	4,0	6,0	<b>2,0</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,3</b>
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2,0	0,0	<b>-2,0</b>
Sonstige Steuern			0,0
<b>Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>

## Kennzahlen die den Haushalt der Stadt tangieren 2012

- ✓ Landesmittel //örtl. Träger der öffentlichen Jugendhilfe  
3.592 T€
  - ✓ Mittel aus Wohnsitzgemeinde
    - ✓ 3.900 T€
  - ✓ Ermäßigungstatbestände  
1.350 T€
- Gesamt: 8.842 T€**

# Umsatzerlöse



## Abweichung WP 2011/WP 2012

- **JA 2010**
- **Ist 1. Halbjahr 2011**
- **Erfolgreiche Leistungsentgeltverhandlungen unter Prämissen beider Verhandlungspartner**
- **Berücksichtigung der Standardverbesserungen aus der Novellierung des KiföG MV**
- **Auslastung 97%**

	<b>Erträge</b>		
Angaben in T€	<b>WP 2011</b>	<b>WP 2012</b>	<b>Abweichung</b>
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>11.272</b>	<b>11.746</b>	<b>474</b>
Eltern	2.400	2.525	125
Land/örtl. Träger der öff. Jug.-hilfe	3.360	3.050	<b>-310</b>
indiv. Fö, Wbg; Fachkr.-rel., mittb. Arb.		504	504
Ermäßigungen	1.350	1.350	0
Wohnsitzgemeinde	3.650	3.900	250
Auswärtige Kinder	300	270	<b>-30</b>
Fach- u. Praxisberatung	37	38	1
Vorschulerziehung	65		<b>-65</b>
Integration	110	109	<b>-1</b>
<b>Sonst. Betriebl. Erträge</b>	<b>192</b>	<b>102</b>	<b>-90</b>
<b>Erträge</b>	<b>11.464</b>	<b>11.848</b>	<b>384</b>

# Aufwendungen

## Abweichung WP 2011/WP 2012

- ❖ JA 2010/ Ist 1. Halbjahr 2011
- ❖ **Personalaufwand: Tariferhöhungen; zusätzl. Personal Standardverbesserungen KiföG MV; Stundenerhöhung AZ von 32 auf 35 Wochenstunden**
- ❖ **Materialaufwand: gepl. Änd. bei den Versorgungsleistungen; Tariferhöhung 2,5% Reinigung**
- ❖ **Sonst. betriebl. Aufwendungen: Reduzier. in einzelnen Aufwandspositionen, niedrigere Mieten Schließung Kita Petermännchen und Spatzennest;**

# Aufwendungen

Angaben in T€	WP 2011	WP 2012	Abweichung
<b>Personalaufwand</b>	<b>9.396</b>	<b>9.883</b>	487
Löhne und Gehälter	7.579	7.888	309
Soz.-abgaben	1.755	1.935	180
sonst. PK	62	60	-2
<b>Materialaufwand</b>	<b>712</b>	<b>700</b>	<b>-12</b>
RHB/Bezogene Waren	459	449	-10
Bezogene Leistungen	253	251	-2
<b>Abschreibungen</b>	<b>170</b>	<b>130</b>	<b>-40</b>
<b>Sonst. Betriebl. Aufwand</b>	<b>1.210</b>	<b>1.140</b>	<b>-70</b>
Miete	891	838	-52
<b>Aufwendungen</b>	<b>11.488</b>	<b>11.852</b>	<b>300</b>

# Chancen und Risiken

- Chancen: Kundenbindung durch Projekte wie die 24 h Kita; Samstagsbetreuungsangebot; Großveranstaltungen Kita gGmbH; Betriebsführung oder Übernahme von Kita's in Umlandgemeinden
- Risiken: Fachkräftemangel; Auswirkungen Novellierung KiföG MV





## Kinderfestival der Sinne

# 11. Kita Sportfest



## Drachenumzug









# Es werden die Anbieter und damit die Kindertageseinrichtungen bleiben:

- welche ein hohes pädagogisches Niveau nachweisen,
- die Rahmenbedingungen aufweisen, welche den Bedarfen der Eltern und Unternehmen entsprechen
- die gut und hoch qualifiziertes Personal haben.
- Die Kindertagesstättenimmobilien aufweisen können, die den heutigen Standards entsprechen

