

Fortführung Strategiekonzept 2025

Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH

1. Ergebnissituation im Geschäftsjahr 2024

Die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ) ist eine gemeinnützige Gesellschaft im Sinne der Abgabenordnung § 52 ff. Entsprechend ihrem Gesellschaftszweck ist sie darauf ausgerichtet, Projekte mit gemeinnützigen Inhalten durchzuführen. Die Gesellschaft finanziert sich vornehmlich aus Zuschüssen der Stadt Neubrandenburg für die Kinder- und Jugendarbeit und den Tierschutz sowie aus Einnahmen durch den Betrieb des Schulandheimes, des Freizeitbereiches und der Internate. Weiterhin erwirtschaftet sie Eigenmittel aus sonstiger Geschäftstätigkeit.

Eine auskömmliche Finanzierung fällt der Gesellschaft immer schwerer. Seit 2021 werden die Mitarbeitenden stufenweise, 10 % Steigerung jährlich, an die Entlohnung entsprechend TVöD herangeführt, derzeit 100 % des TVöD-Niveaus 2021. Dies bedeutet eine finanzielle Mehrbelastung von ca. 80 TEUR/Jahr für das Unternehmen. Eine Kompensation war 2024 nicht in allen Sparten möglich.

Die Planung der Bemessungsgrundlage für den Internatslastenausgleich eines Schuljahres erfolgt aus dem Bedarf des vorhergegangenen Kalenderjahres. Die Bemessungsgrundlage für den Internatslastenausgleich für die Jahre 2021 bis 2023 war durch die Strangsanierung im Sportinternat und durch die z. T. starken Kostensteigerungen sehr hoch. Die Forderungen waren in diesen Jahren leicht unterbewertet, aufgrund der Annahme anhand der tatsächlichen Übernachtungstage der Schülerinnen und Schüler. Hier wurde jedoch außer Acht gelassen, dass der Leerstand bei der finalen ILA-Abrechnung mitbezahlt wird. Für die Internatslastenabrechnung im Jahr 2024 kamen mehrere Einflüsse zusammen, die sich negativ auswirkten. Die Auslastung ist im Schuljahr 2024/2025 leicht gesunken und die Bemessungsgrundlage war durch das Ende der Sanierungsmaßnahmen wieder geringer. Des Weiteren erfolgte die Planung für 2024 ff. in der Annahme, dass der Internatslastenausgleich auch den die Internate betreffenden Anteil der allgemeinen Verwaltungskosten deckt. Dies ist aber nur zu einem geringen Teil erfolgt. Eine pauschale Abrechnung der Allgemeinkosten war für 2024 nicht möglich.

In der Personalplanung 2024 gab es Abweichungen durch ungeplante frühzeitigere Nachbesetzungen in der Rezeption und der Küche Feriendorf aufgrund von Langzeiterkrankungen zweier Mitarbeitenden. Die Verwirklichung der Teilzeitarbeit für drei Internatsmitarbeitende trat erst nach der Einarbeitung des neuen Mitarbeiters ein. Die Einteilung im Quartalsplan war fehlerhaft, so dass diese Mehrkosten erst im letzten Quartal so stark ersichtlich wurden. Zusätzlich fielen nicht geplante Kosten bzw. Rückstellungen für Urlaub, EU-Rentner und zwei Langzeiterkrankte und die zu niedrig kalkulierte Sonderzahlung im November im letzten Quartal an.

Insgesamt tragen gestiegene Energie- und Reinigungskosten in den Bereichen Internate und Feriendorf, zu niedrig kalkulierte Abschreibungen und eine zu ungenaue Abrechnung des Internatslastenausgleichs zum schlechten Ergebnis im Jahr 2024 bei.

1.1 Feriendorf

1.1.1 Bestand und Investitionen

Im Rahmen der Kinder- und Jugendarbeit betreibt die Gesellschaft ein Feriendorf mit 70 Plätzen, davon 66 Plätze in Bungalows und 4 Plätze in einem saisonal nutzbaren Bauwagen.

Seit 2017 wurden folgende Investitionen und Sanierungsarbeiten mit Fördermitteln des Landes, Gesellschafterzuschüssen und Eigenmitteln getätigt:

- Austausch Wärmerezeuger in den Bungalows (2018)
- Erneuerung Fußböden der Bungalows mit Fliesen (2022)
- Neubau Haus C2 (2018)

- Ausbau Haus E (2019)
- Sanierung Haus D (2023)
- Dachsanierung Seminarraum – Billardraum (2017)
- Dachinstandsetzung Bungalows (2021)
- Dach und Fassadensanierung, Versorgungsgebäude (2022)
- Terrassenüberdachung (2024).

1.1.2 Auslastung

In der nachstehenden Tabelle werden die Auslastungszahlen ausgewählter vergleichbarer Schullandheime dargestellt.

Schullandheim	Bettenanzahl	Jahreskapazität	Übernacht. 2019	Auslastung 2019	Übernacht. 2022	Auslastung 2022	Übernacht. 2023	Auslastung 2023
Sassen	69	25.185	3.888	15,4%	4.417	17,5%		0,0%
Raben Steinfeld	42	15.330	k.A.	k.A.	4.426	28,9%		0,0%
Likedeler HRO	60	21.900	3.320	15,2%	4.955	22,6%		0,0%
Neu Sammit	80	29.200	k.A.	k.A.	10.515	36,0%		0,0%
Dreilützow	181	66.065	22.325	33,8%	25.256	38,2%		0,0%
Hinterste Mühle	66	24.090	2.039	8,5%	6.208	25,8%	3.200	13,3%

Tabelle 1 Erläuterung: Jahreskapazität: Bettenzahl * 365 Tage; Auslastung: Übernachtungen/Jahreskapazität; hier noch 66 Betten, da der Bauwagen erst ab Mitte 2024 im Einsatz war

Weiterhin ist in nachfolgender Tabelle die mögliche Auslastung des Schullandheimes der Gesellschaft ersichtlich.

Hochrechnung zur Auslastung des Schullandheimes Hinterste Mühle

Maximalauslastung bei 66 Betten	Betten	Wochen	Tage/Jahr	Auslastung
I. theoretische Ganzjahresauslastung (52 Wochen)	66	52	364	24.024
II. theoretische (realistischere) Auslastung von März-Oktober, abzgl. Feiertage	66	34	238	15.708

Hochrechnung für Maximalauslastung II.	Wochen	Übernachtungstage	Tage/Jahr	Betten	Auslastung
Belegung mit 2 Schulklassen à 30 Personen an den Schultagen (Montag-Freitag)	34	4	136	60	8.160
Belegung an den Wochenenden mit einer Gruppe mit max. 30 Personen	17	2	34	30	1.020
Privatvermietung an Wochenenden, durchschnittl. 6 Personen	34	2	68	6	408
maximal mögliche Auslastung					9.588

Auslastung	V1	
	Übernachtungen	Prozent
theoretische Ganzjahresauslastung	15.708	100%
Auslastung 2017	2.751	18%
Auslastung 2019	2.039	13%
Auslastung 2022 mit Flüchtlingen	6.208	40%
Auslastung 2023	2.966	19%
Auslastung 2024	3.400	22%
Vist 2025	3.900	25%
maximal mögliche Auslastung	9.588	61%

V2	
Hochrechnung	Prozent
9.588	100,00%
2751	28,69%
2039	21,27%
6208	64,75%
2966	30,93%
3400	35,46%
3900	40,68%

realistisch mögliche Steigerung der Auslastung	V1	
	Übernachtungen	Prozent
Auslastung 2025	3.900	25%
Auslastung 2026	4.095	26%
Auslastung 2027	4.300	27%
Auslastung 2028	4.515	29%

V2	
Übernachtungen	Prozent
3.900	41%
4.095	43%
4.300	45%
4.515	47%

Der Vergleich mit anderen Schullandheimen als auch die dargestellte Hochrechnung der Auslastung des Feriendorfes zeigen auf, dass noch Potential für eine höhere Auslastung besteht. Die vorhandene Beheizbarkeit gewährleistet eine ganzjährige Nutzung der Bungalows. Dieser Umstand sollte eine bessere Auslastung auch in den kalten Wintermonaten durch Schulklassen, Vereine und andere Gruppen ermöglichen. Trotz der in den vergangenen Jahren getätigten hohen Investitionen zum Erhalt und zur Verbesserung der Unterkünfte ist die vorhandene Auslastung unbefriedigend.

Diese Situation erfordert dringend Maßnahmen im Marketingbereich, die den Auslastungsgrad zukünftig wesentlich verbessern.

Im Jahr 2024 hat das Marketingkonzept mit der neuen Webseite www.feriendorf-nb.de gute Wirkung gezeigt. Die Auslastung lag bei 3.400 Übernachtungen, das sind 434 Übernachtungen (14 %) mehr als im Jahr 2023.

Für das Jahr 2025 sind (Stand Juni 2025) über 3.900 Übernachtungen reserviert, dies entspricht einer 14%igen Steigerung zum Vorjahr.

1.1.3 Preisgestaltung

SLH/JHB	Bettenanzahl	Übernachtungspreis		Verpflegungspreis		Summe Ü+ VV		Tagesprogramm
		Kinder	Erwachsene	Kinder	Erwachsene	Kinder	Erwachsene	
Hinterste Mühle	66	16,00 €	19,00 €	18,90 €	22,00 €	34,90 €	41,00 €	1/2 Tag 5,70
Sassen	66	13,00 €	13,00 €	13,50 €	16,50 €	26,50 €	29,50 €	
Raben Steinfeld	42	18,00 €	18,00 €	18,00 €	18,00 €	36,00 €	36,00 €	18,00 €
Jugend Schloss Neu Sammi	80	15,00 €	19,00 €	13,50 €	ab 13,50	28,50 €	28,50 €	1/2 Tag 3,00-8,00
Dreilützow, Caritas	155	31,50 € - 34,00 €	37,00 €	18,00 €	20,50 €	49,50 € - 52,00 €	57,50 €	
Alt Jabel	50	15,00 €	20,00 €	14,00 €	16,00 €	29,00 €	36,00 €	
Damm	60	11,00 € - 18,00 €	21,00 € - 25,00 €	14,40 €	16,70 €	25,40 € - 32,40 €	37,70 € - 41,70 €	
Tanzhaus Ribnitz	84	21,50 € incl Frü	26,50 € incl Frü	15,00 € M+Ab	15,00 € M+Ab	36,50 €	41,50 €	
Uckermünde - zerum	97	12,00 € - 17,50 €	21,50 €	13,00 € - 15,00 €	15,00 €	25,00 € - 32,50 €	36,50 €	9,00 €
Ukranenland	60	bei 2 N - 63,5; bei 3N - 56; bei 4N 53,50				max. 31,50 €		
jhb malchow	161					40,00 €	42,00 €	
jhb flissenow	120					40,00 € HP	45, € HP	
jhb tetelow	96					42,00 €	55,00 €	

Tabelle 2 Preisvergleich ausgewählter Schullandheime

Der Preisvergleich ausgewählter Schullandheime zeigt, dass sich für Kinder und Jugendliche die Übernachtungskosten des Feriendorfes der SJZ im oberen Mittelfeld befinden. Die Auswertung der zur Verfügung stehenden Verpflegungskosten ergibt, dass sich das Schullandheim auch hier im oberen Drittel bewegt. Es wird von einer angemessenen Preisgestaltung ausgegangen, diese wird aber jährlich der Inflation angepasst.

1.2 Kinder- und Jugendarbeit

1.2.1 Bestand und Investitionen

Die Gesellschaft ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe auf der Grundlage des § 75 des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII. Gegenstand des Unternehmens ist die Beschäftigung mit Kindern und Jugendlichen als Träger der Kinder- und Jugendarbeit gemäß § 11 des SGB VIII.

Das für die Kinder- und Jugendarbeit genutzte Gebäude ist aus DDR-Zeiten und ca. 100 qm groß. Es ist ein Bauwerk aus Ebenasbestplatten, die Fassade wurde in den 90er Jahren mit Holz verkleidet. Die vorhandene Wand- und Dachdämmung sowie der vorhandene Asbest entsprechen nicht mehr den heutigen energetischen und bautechnischen Standards.

Die vorhandene Kapazität zur gleichzeitigen Betreuung von Kindern im Gebäude ist auf 30 Kinder beschränkt. Eine parallele Betreuung weiterer Kinder ist räumlich somit nicht möglich. Dies bezieht sich auch explizit auf die Betreuung von Kindern in den Ferien. Für die Ferienbetreuung ist seit 2019 eine steigende Nachfrage zu verzeichnen. Dieser können wir unter

den gegebenen Umständen nicht nachkommen, 2019 wurden 886 Kinder, 2024 1.195 Kinder in den Ferienspielen betreut. Durch die vorhandenen Räumlichkeiten und das begrenzte Personal ist keine Steigerung möglich.

Personalbestand:

- 2 pädagogische hauptamtliche Mitarbeitende
- 1 Tierpflegerinnen und Tierpfleger
- 1 Hausmeister
- 2 Beschäftigte Kartbahn in Minijobs
- 5 Beschäftigte in Arbeitsgelegenheiten des Jobcenters, temporär 6 Monate
- 4 Bundesfreiwilligendienstleistende.

Die Veranstaltungen der Gesellschaft im Kinder- und Jugend- bzw. dem Tierbereich wurden außerhalb der Ferienzeiten von 11.215 Kindern und Jugendlichen im Jahr 2019 und 10.162 Kindern und Jugendlichen im Jahr 2024 besucht. Zu diesen Veranstaltungen zählen Angebote mit naturwissenschaftlichem Inhalt, aber auch gärtnerische, hauswirtschaftliche und kreative Themen werden zu den entsprechenden Jahreszeiten angeboten. Bewegungsspiele in freier Natur und tierische Themen stehen das ganze Jahr auf dem Programm.

Weiterhin werden durch die Gesellschaft Veranstaltungen zu besonderen Höhepunkten organisiert wie:

- Frühlingsfest mit ca. 4.000 Besuchenden
- Kindertag mit ca. 900 Kindern
- Halloween mit ca. 2.000 Besuchenden.

Der Tierhof als auch der frei zugängliche Bereich der Kinder- und Jugendarbeit mit den Anlagen und Spielgeräten sind derzeit kostenfrei nutzbar und müssen durch die Veranstaltungen im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit mitgetragen werden.

Im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit und dem Tierhof konnten wir 2024 insgesamt 58.787 Besuchende verzeichnen. Davon nutzten 13.303 die kostenfreien Angebote, wie die Spielgeräte im Innen- und Außenbereich und das Fütterungsangebot auf dem Tierhof.

Um die Attraktivität zu verbessern, wurde in den vergangenen 7 Jahren viel in den Bereich investiert. Alle Gehege aus den 1960er Jahren wurden erneuert, die Dächer der Stallungen wurden neu eingedeckt. Die Fußböden der Bastel- und Spielräume wurden saniert, die vorhandenen Holzgebäude für die Spielgeräte und für die Holz- und Keramikwerkstatt wurden neu errichtet. Der Außenzaun wurde erneuert.

Der Bereich der alten Gaststätte wurde abgerissen und Platz für einen neuen Spielplatz mit einer Bahn für Elektro-Karts geschaffen. Im Jahr 2024 wurden 14.596 Fahrten verkauft. Durch diesen neuen Spielplatz werden viele Besucherinnen und Besucher angezogen.

2024 wurde auf dem Hauptgebäude der SJZ eine PV-Anlage errichtet. Damit konnten seit Juni ca. 30 % des Strombedarfes von Kartbahn, Bereich Kinder- und Jugendarbeit, Tierhof und Gastronomie mit Solarenergie gedeckt werden.

1.2.2 Preisgestaltung der Angebote

Freizeitbereich, verschiedene Programme	2015	2016/17	2018-22	2023 - 2025
Preise/Kind	4,00 €	4,50 €	4,80 €	5,80 €

Kindergeburtstage	2018	2019	2020	2021/22	2023/24	2025
Preise mit 6 Kindern	50,00 €	75,00 €	90,00 €	125,00 €	150,00 €	175,00 €
Anzahl im Jahr	32	39	27	21/26	38/48	

Ferienspiele	2016/17	2018	2019/20/21	2022	2023	2024	2025
Preis pro Tag in €	18,50	19,50	20,50	22,00	24,50	27,50	30,00
Kinder im Jahr	457/690	782	886/971/805	1340	1164	1195	

Raumvermietungen	2015/16	2017 - 2019	2020/21	2022	2023 - 2025
Preise	150,00 €	175,00 €	240,00 €	250,00 €	270,00 €
Anzahl im Jahr	NN/NN	NN/13/32	24/22	23	39/38/NN

Die Preise für Veranstaltungen und Raumvermietungen wurden in den vergangenen Jahren immer wieder angepasst. Bei der Raumvermietung ist das obere Limit erreicht.

Die Preise je Kind für Veranstaltungen sind nicht auskömmlich, sondern defizitär. Mögliche Preissteigerungen für Kinder, Kindergärten, Horte und Schulen bei Veranstaltungen sind ausbaufähig, aber riskant, da drastische Steigerungen zu weniger Gruppen als auch Besucherinnen und Besucher führen können.

1.2.3 Erträge 2024

Die Erträge der Kinder- und Jugendarbeit (ohne Zuschüsse) setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

Ferien, Kinderbetreuung:	32.075,50 €
Veranstaltungen mit Gruppen:	23.122,97 €
Kindergeburtstage:	7.329,00 €
Feste:	8.841,60 €
Hüpfburgen:	9.400,00 €
Kartbahn	7.298,00 €.

Es ist zu prüfen, ob durch eine angehobene Preisgestaltung in einzelnen Bereichen die Einnahmesituation verbessert werden kann.

1.3 Internate seit 2019

1.3.1 Bestand und Investitionen

Zum 01.08.2019 erfolgte der Betriebsübergang des Sportinternates Badeweg 4 mit 121 Betten von der NEUWOGES an die SJZ. Im Sportinternat werden vorwiegend Leistungssportlerinnen und -sportler betreut. Freie Plätze werden an Auszubildende vergeben. Den Schülerinnen und Schülern des Sportgymnasiums stehen 81 Plätze zur Verfügung. Diese wurden im Schuljahr 2024 zu 87,5 % ausgelastet, das sind ca. 7,5 % weniger als in den Vorjahren. Die verbliebenen Plätze werden von Auszubildenden genutzt. Durch die turnusmäßige Beschulung ist nur eine Auslastung über das Jahr von 75,9 % gegeben.

Um die Attraktivität des Sportinternates zu verbessern, wurde in den Jahren 2019 und 2020 die Neugestaltung aller Zimmer einschließlich Neumöblierung durchgeführt. In den Jahren 2021 und 2022 wurden zur Sicherung der technischen Versorgung sämtliche Sanitärleitungen, Zufluss und Abfluss sowie auch alle Bäder saniert. Es wurden nicht nur die technischen Anlagen erneuert, sondern auch alle Bäder neugestaltet und neu gefliest.

Am 25.08.2019 wurde eine Außenstelle des Internates in der Eichhorster Straße 13, in unmittelbarer Nähe des sanierten Berufsschulkomplexes, eröffnet. Das Internat Eichhorster Straße 13 steht 20 Auszubildenden turnusmäßig während ihrer schulischen Ausbildung zur Verfügung. In diesem Internatsteil ist eine Auslastung von 81,5 % vorhanden. Die Kapazität ist für die große Nachfrage aus dem Berufsschulkomplex nicht ausreichend, eine Kapazitätserweiterung an diesem Standort nicht realisierbar. Problematisch ist weiterhin, dass der Landkreis MSE die Betreuung des Internatsteiles nur jährlich wiederholend bewilligt, somit muss die Personalplanung jährlich angepasst werden. Der Mietvertrag zum Objekt, die Verträge zu Wachschatz und Reinigung können jeweils nur jährlich geschlossen werden.

Der Personalbestand für beide Internatsteile wird durch die jeweilige Betriebserlaubnis geregelt. Diese wird durch den Kommunalen Sozialverband MV mit Sitz in Schwerin erteilt und somit auch der Personalschlüssel festgelegt. Verantwortlich für beide Internatsteile sind ein Internatsleiter bzw. eine Internatsleiterin sowie 7 Erzieherinnen und Erzieher im Sportinternat und ein Erzieher bzw. Erzieherin im Internatsteil Eichhorster Straße. Für Zeiten, die nicht durch die Erzieher und Erzieherinnen abgedeckt werden können, stehen Mitarbeitende des Wachschatzes zur Verfügung. Aufgrund des relativ hohen Altersdurchschnitts der Erzieherinnen und Erzieher ist rechtzeitig die Nachbesetzung der Stellen zu planen.

Es wurde dem Wunsch dreier Mitarbeitenden auf Teilzeitarbeit nachgegangen, somit konnte ein weiterer Erzieher Anfang 2024 eingestellt werden.

1.3.2 Preisgestaltung

Die Erlöse, die zur Kostendeckung der Internate beitragen, setzen sich zum einen aus den Elternbeiträgen und zum anderen aus den Zahlungen der Landkreise für den Internatslastenausgleich (ILA) und der Förderung durch den Landessportbund für Schülerinnen und Schüler sowie Auszubildende zusammen.

Neubrandenburg/SPI	EZ	DZ
Elternanteil mit ILA	279 €/Bett	210 €/Bett
Elternanteil ohne ILA	649 €/Bett	580 €/Bett
Schwerin		
Elternanteil mit ILA	330 €/Bett	280 €/Bett
Elternanteil ohne ILA		
Rostock		
Elternanteil mit ILA		
Elternanteil ohne ILA		500 € - 600 €/Bett
Potsdam		
Elternanteil mit ILA		40 €/Bett

Die Verpflegungskosten wurden seit dem Schuljahr 2022/2023 nicht mehr über das Internat abgebildet, da der Versorger Direktverträge mit den Eltern zur Versorgung abgeschlossen hatte. Seit dem Schulbeginn 2024 ist das Internat wieder Vertragspartner für die Essensversorgung, da der Landessportbund eine gleichmäßige Förderung für alle Schülerinnen und Schüler angestrebt hatte.

1.4 Tierheime

1.4.1 Bestand und Investitionen

Als anerkannte Einrichtung des Tierschutzes nach § 11 Tierschutzgesetz ist die Gesellschaft u. a. verantwortlich für die Unterbringung und Zurschaustellung von Groß-, Heim- und Haustieren.

Die Gesellschaft betreut im Auftrag der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zwei Tierheime für Fund-, Abgabe- und Verwahrtiere. Zur Erbringung dieser Leistung erhielt die Gesellschaft im Jahr 2024 insgesamt 188,6 TEUR netto zur Deckung der Personalkosten. Diese Vergütung sollte jährlich den steigenden Vergütungen der Mitarbeitenden angepasst werden. Für 2024 wurde der Defizitenausgleich beantragt, aber nicht gewährt. Eine Deckung des das Tierheim betreffenden Anteils der Verwaltungskosten ist durch die Zuschüsse nicht möglich.

Das Tierheim in der Bergstraße 25 in Neubrandenburg wird seit April 2017 durch die Gesellschaft betreut. Aufgrund einer veterinärrechtlichen Genehmigung ist die Unterbringung von 15 Hunden und 33 Katzen erlaubt. Seit der Übernahme wurden ab 2018 mit Fördermitteln des Lands M-V folgende Bereiche grundlegend saniert:

- Erneuerung der Hundeausläufe mit Fliesen
- Erneuerung der Hundestuben

- Erneuerung der Katzenstuben und -ausläufe
- Erneuerung der Zaunanlage
- komplette Dachneudeckung
- Erneuerung der Heizungsanlage.

Das Tierheim in der Hintersten Mühle 2 wird seit Jahrzehnten durch die Gesellschaft betrieben. Aufgrund einer erneuerten veterinärrechtlichen Genehmigung vom Januar 2017 ist der Weiterbetrieb des Tierheimes erlaubt. Untergebracht werden Nutzgeflügel, Ziervögel, Kleinsäuger, Nagetiere und kleine Wiederkäuer. Wildtiere werden nicht aufgenommen.

Seit 2018 wurden alle Außengehege saniert, teilweise mit Fördermitteln des Landes M-V. Die Dächer der vorhandenen Stallungen wurden ebenso erneuert.

	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Ku- mul. 2024
Tierunterbringung Hinterste Mühle	140	146	147	157	143	140	155	149	147	147	143	136	
Fundtiere	0	0	0	1	0	2	5	1	6	3	1	0	19
Abgabe-u. Verwahrtiere	6	14	7	8	8	8	9	6	8	5	3	3	85
TH Bergstraße Hund/Katze	28	26	25	27	27	32	33	26	21	31	30	35	
Fundtiere Hund/Katze	1	6	4	12	5	13	12	14	6	18	6	9	106
Abgabetierr Hund/Katze	0	2	1	1	0	0	2	0	10	0	0	0	7

Die obere Übersicht zeigt die Entwicklung der Fund- und Abgabetierr beider Tierheime sowie den Tierbestand im Jahr 2024.

1.4.2 Preisgestaltung

Leistungen	TH Neubrandenburg	TH Sadelkow	TH Altentreptow
Vermittlungsgebühr			
je nach Zustand, gechipt, geimpft, entwurmt, kastriert			
Hunde	150 - 250 €	150 - 250 €	ab 120 €
Katzen	50 - 100 €	80 - 170 €	ab 80 €
Aufnahmegebühr			
je nach Zustand, gechipt, geimpft, entwurmt, kastriert			
Hunde	180 €	150 - 250 €	130 - 180 €
Katzen	130 €	80 - 170 €	50 - 80 €

Die finanzielle Situation unserer Tierheime stellt sich mit den jeweiligen Jahresabschlüssen als nicht ausgeglichen dar. Die Gebühren als auch die städtischen Zuschüsse decken nicht die notwendigen Kosten. Ursächlich hierfür sind insbesondere die gestiegenen Verwaltungskosten, da es in diesem Bereich ebenso Gehaltsanpassungen gab.

1.5 Gastronomie

Seit März 2024 betreibt das Sozial- und Jugendzentrum das „Café Mühle“ in Eigenregie, da die vorherigen Pächter sehr unzuverlässige Öffnungszeiten boten und somit eine große Unzufriedenheit bei den Besucherinnen und Besuchern aufkam. Das Café versorgt die Besucherinnen und Besucher der Einrichtung mit Kaffee, Kuchen und Eis von Ostern bis Ende Oktober. Die Räumlichkeiten des Cafés werden auch für die Frühstücks- und Abendbrotversorgung des Feriendorfes genutzt.

Im ersten Jahr wurde die Einrichtung gut angenommen, leider wurde noch keine Kostendeckung, unter anderem durch die vorher notwendigen Renovierungsarbeiten, erreicht.

1.6 Erkenntnis

Mit den jeweiligen Jahresabschlüssen der Gesellschaft und auch zur Wirtschaftsplanung wird eine Spartenrechnung erstellt, um ein realistisches Abbild der Wirtschaftlichkeit einzelner Sparten zu erhalten.

In dieser Spartenaufstellung, sie nimmt Bezug auf das voraussichtliche Ist zur Planung 2025, sind die Problemstellen ersichtlich, wie die Unterfinanzierung des Tierheimes in der Bergstraße, die noch unzureichende Auslastung des Feriendorfes und die nicht ausreichende Deckung der Verwaltungskosten in allen Bereichen. Die Personalkosten der Verwaltung wurden ab 2025 direkt den einzelnen Kostenstellen zugeordnet.

Anlage Spartenrechnung V-Ist Planung 2025

2. Ziel-Zustand

Hier soll dargestellt werden, wie mögliche Lösungsansätze zur Verbesserung der Ertragslage der Gesellschaft in einzelnen Bereichen aussehen könnten.

In der SJZ erfolgt die Vergütung der Angestellten durch Einzelverträge, diese sind nicht an einen Tarif oder Haustarif gebunden. Durch die Übernahme von Mitarbeitenden aus verschiedenen Bereichen in den letzten Jahren und die insbesondere in den unteren Lohnbereichen deutlich angestiegenen Vergütungen in der Region, haben sich Diskrepanzen sowohl zu marktüblichen als auch zu den Vergütungen im Konzern NEUWOGES ergeben. Letztere orientieren sich am TVöD. Um diese Vergütungsdiskrepanzen, auch im Sinne der Fachkräftesicherung abzubauen, erfolgte im Zeitraum 2021 bis 2025 eine stufenweise Annäherung an den Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes, so dass die Vergütung zurzeit 100 % dem Niveau des TVöD 2021 entspricht. Für die Jahre 2026 bis 2030 ist eine weitere stufenweise Steigerung bis zur Anpassung an die Entgelttabelle des TVöD per 01.05.2026 geplant. Zur Realisierung der Vergütungsanpassung ist es notwendig, die Finanzierung insbesondere in den Bereichen der Betriebe der Tierheime, der Kinder- und Jugendarbeit und der Internate mit den jeweiligen Auftraggebern so weit wie möglich stufenweise anzupassen.

2.1 Feriendorf

2.1.1 Auslastung und Marketing

Unter Punkt 1.1 ist der Ist-Zustand der Vermarktung und Betreuung des Schullandheimes Neubrandenburg dargestellt. Der Preisvergleich zeigt, dass sich das Schullandheim im gehobenen mittleren Segment zu vermarkten versucht. Die Gegebenheiten hierfür sind vorhanden, die modernen Bungalows sind beheizbar und ganzjährig nutzungsfähig. Versorgungsmöglichkeiten über Vollversorgung bis Selbstversorgung sind vorhanden. Trotz aller Voraussetzungen ist die vorhandene Auslastung unzureichend. Unter der Voraussetzung, dass alle 70 Betten erhalten bleiben sollen, muss der geringen Auslastung entgegengesteuert werden. Deshalb wurde sich an die Marketingabteilung der NEUWOGES gewandt und in Zusammenarbeit ein neues Marketingkonzept erstellt.

Die Außenwerbung wurde mit dem neuen Webseitenauftritt www-feriendorf-nb.de umgesetzt und hat 2024 schon zur Steigerung der Übernachtungszahlen geführt.

Ein weiterer Schwerpunkt sollte weiterhin sein, die immer weiter steigende Zahl der Fahrradtouristen mit attraktiven Angeboten auf das Schullandheim bundesweit aufmerksam zu machen.

Der umgebaute ehemalige ausgediente Bauwagen wurde auf dem Gelände des Schullandheimes aufgestellt. Mit diesem Bauwagen ist eine temporäre Aufstockung der Kapazität zur zusätzlichen Unterbringung von 4 Personen möglich.

Eine weitere Möglichkeit zur Steigerung der Belegungszahlen in der Nebensaison ist die Bewerbung der beiden, mit Moderationstechnik ausgestatteten Säle in Kombination mit Übernachtungsmöglichkeiten für Weiterbildungen und Seminare.

Ziel soll es sein, das Marketingkonzept weiter umzusetzen. So kann erreicht werden, dass sich die Maßnahmen des Konzeptes in steigenden Buchungszahlen widerspiegeln. Wir gehen davon aus, dass sich so die Übernachtungszahlen kontinuierlich steigern lassen.

Jahr	Geplante Steigerung	Geplante Steigerung	Übernachtung ist	Reservierungen
2023		3.200	2.966	
2024	4 %	3.328	3.400	
2025	8 %	3.595		3.900
2026	8 %	3.883		
2027	8 %	4.194		

2.1.2 Preisgestaltung

Da Preisvergleich ausgewählter Schullandheime zeigt, dass sich die Übernachtungskosten des Schullandheimes der SJZ im gehobenen Mittelfeld befinden, sollte die vorhandene Preisgestaltung, bis auf den Inflationsausgleich, konstant gehalten werden. Bei der Preisgestaltung sollte erwogen werden, ob Rabattierungen in Abhängigkeit von der Gruppengröße angeboten werden, um den Anreiz zur Buchung zu erhöhen.

Gruppengröße		
	bis 25 Kinder	Kein Nachlass
	ab 40 Kinder	3 % Nachlass
	ab 50 Kinder	4 % Nachlass
	ab 60 Kinder	5 % Nachlass

Alternativ werden Freiplätze für betreuendes Personal angeboten, möglich wäre zum Beispiel 1 Freiplatz je 30 Kinder.

Mit Umsetzung des Marketingkonzeptes wird die Gesellschaft zunächst Freiplätze für betreuendes Personal anbieten.

Um sich den gestiegenen Energiekosten und der Inflation anzupassen, werden für Buchungen ab September 2025 die Preise für Übernachtungen wie folgt angepasst:

Übernachtungen Kinder und Jugendliche:	alt 16,00 €	neu 18,00 €
Übernachtung Erwachsene:	alt 19,00 €	neu 22,00 €.

Die Verpflegungspreise können voraussichtlich für das Jahr 2025 gehalten werden.

2.2 Kinder- und Jugendarbeit

2.2.1 Umgestaltung und Investitionen

Unter Punkt 1.2.1 wurde dargestellt, welche Anstrengungen bisher unternommen wurden, um die Leistungen des Kinder- und Jugendbereiches qualitativ und quantitativ konstant auf hohem Niveau durchzuführen. Trotz aller Anstrengungen der Gesellschaft und der Bezeichnung der Kinder- und Jugendarbeit durch die Stadt Neubrandenburg bleibt der Bereich defizitär. Die SJZ ist mit dem Beschluss der Stadtvertretung vom 18.03.2021, rückwirkend zum 01.01.2021, für die Dauer von fünf Jahren (2021 - 2025) mit der Erbringung von Dienstleistungen der Kinder- und Jugendarbeit gemäß § 11 des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII beauftragt worden.

Zuschüsse entsprechend Betrauungsakt:

2023	192,9 T€		
2024	219,2 T€	+ 45,6 T Defizitausgleich	264,8 T
2025	225,0 T€	+ 45,0 T Defizitausgleich	270,0 T

Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Betrauung durch Stadt Neubrandenburg auch über den bisher beschlossenen Zeitraum bis 2025 weiter fortgeführt wird.

In der Planung 2025 sind 270 TEUR Zuschuss vorgesehen. Damit werden alle Kosten der Kinder- und Jugendarbeit zuzüglich der anfallenden Verwaltungskosten bis auf -14,3 TEUR gedeckt. Durch die Stadt wurde auf Grundlage der Strategievorlage von 2024 eine Summe von 294 TEUR für die Betrauung vorgehalten. Mit dieser Bezuschussung wäre die Kinder- und Jugendarbeit für 2025 nicht defizitär. Durch die in den Folgejahren steigenden Personalkosten durch Tarifanpassungen wird eine Anpassung der Bezuschussung notwendig.

Weiterhin wurde auch dargestellt, dass mit dem vorhandenen Personal und den derzeitigen Räumlichkeiten keine weiteren Leistungssteigerungen möglich sind. Es ist zu prüfen, welche Möglichkeiten zur Verbesserung der jetzigen Lage, zur Einnahmeverbesserung und Kapazitätserhöhung bestehen.

Unter Punkt 1.2.1 sind die jetzigen Räumlichkeiten beschrieben worden.

Um den bautechnischen Missstand zu beheben und gleichzeitig auch die Möglichkeit zu haben, die Betreuungskapazität von Kindern zu erhöhen, ist es langfristig erforderlich, einen Ersatzneubau an Stelle des alten Baukörpers zu schaffen. Dieser sollte dann energetisch und technisch allen geforderten Ansprüchen entsprechen. Die Versorgung mit Wärme für eine Fußbodenheizung sowie die Versorgung mit Warmwasser wäre dann über eine Wärmepumpe möglich. Über Photovoltaikanlagen auf der Dachfläche wird im Wesentlichen die Versorgung der Wärmepumpe und des Gebäudes mit Strom gesichert. So können gegenüber dem jetzt vorhandenen Gebäude Energiekosten gespart werden. Ein Neubau sollte eine geplante Nutzfläche von ca. 200 qm haben. Ein erster Entwurf wurde in Kooperation mit der Planungsabteilung der NEUWOGES erstellt.

Momentan kann gesagt werden, dass die Möglichkeiten zur Erlangung von Förderungen zur Errichtung eines Neubaus gering sind. Es ist zu prüfen, ob zukünftig mit anderweitigen Fördermaßnahmen auf Landes- oder Bundesebene gerechnet werden kann.

Zeitlich wird ein eventueller Ersatzneubau erst für 2027/2028 oder später eingeordnet. Durch die Gesellschafter sollte geprüft werden, ob für den notwendigen Neubau eine grundlegende Zustimmung vorliegt und welche Unterstützungsmöglichkeiten gegeben werden können.

Mit einem großzügigen Neubau ist es möglich, die Kapazität der Kinderbetreuung zu erhöhen, insbesondere bei der Ferienkinderbetreuung von jetzt 30 Kindern auf dann 50...60 Kinder. Weiterhin wäre dann auch eine parallele Betreuung von Kindern, max. 20, im freien Zulauf möglich. Hierfür wäre aber eine Aufstockung des Personals zwingend erforderlich. Zum einen durch mindestens eine Erzieherin bzw. einen Erzieher sowie durch temporäre Arbeitskräfte wie studentische Hilfskräfte von der Fachhochschule Neubrandenburg, Teilnehmende aus Maßnahmen wie FÖJ, BFD etc.

Durch den Versorgungsraum im Gebäude ist es möglich, die jetzt schon vorhandenen Angebote für Kindergeburtstage und andere Veranstaltungen zu erweitern, auch durch eine reine Raumvermietung. Die Nachfrage hierfür ist groß.

2.2.2 Preisgestaltung

Der Tierhof und auch der frei zugängliche Bereich der Kinder- und Jugendarbeit mit den Anlagen und Spielgeräten sind derzeit kostenfrei nutzbar und müssen durch die Veranstaltungen im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit mitgetragen werden.

Es wurden in der Strategie 2024 mehrere Möglichkeiten zur Steigerung der Einnahmen betrachtet. Eine Preisanhebung für Angebote der Kinder- und Jugendarbeit von 5,80 € auf 7,00 € birgt das Risiko, dass die Teilnehmerzahlen sinken. Aus diesem Grund wurde von einer Erhöhung bisher abgesehen.

Die Preisanhebung bei der Kinderbetreuung in den Ferien von 24,50 € auf 30,00 €/Tag wurde in den Jahren Jahr 2024 und 2025 umgesetzt.

Die Preisanhebung auf der Kartbahn von 0,50 € auf 1,00 € wurde in zwei Schritten umgesetzt:

2023 - 1 Fahrt	0,50 € (17.888 TN)
2024 - 2 Fahrten	1,00 €, (13.494 TN) rückläufige Teilnehmerzahlen
2025 - 1 Fahrt	1,00 €.

Ein Eintritt für den Tierhof wurde noch nicht umgesetzt, da die Realisierung durch Drehkreuz mit Münzeinwurf oder kassierendes Personal auch Kosten verursacht. Auch hier besteht das Risiko der Nichtakzeptanz durch die Besucherinnen und Besucher. Ebenso verhält es sich mit dem Eintritt für den Kinder- und Jugendbereich statt bisher kostenfreier Nutzung der Anlagen und Geräte.

Als Alternative zum Eintritt wurde die Errichtung eines Verkehrsgartens mit kostenpflichtiger Vermietung von antriebslosen Fahrzeugen und Fahrrädern anstelle der heutigen kostenfreien Nutzung vorgeschlagen. Dieser Verkehrsweg für Tretfahrzeuge ist in Planung, eine Beurteilung vom Umweltamt liegt vor. Jetzt werden Umweltgutachten eingeholt, um das Projekt umsetzen zu können.

Um die Verpreisung der kostenfreien Angebote bzw. lfd. Preisanpassungen der Angebote zu vermeiden, sollte die Betrauung durch die Stadt Neubrandenburg über 2025 hinaus verlängert werden. Weiterhin sollte dann die Betrauung so angepasst werden, dass der Kinder- und Jugendbereich nicht mehr defizitär arbeitet.

Mit der Wirtschaftsplanung 2025 wurde eine Spartenrechnung erstellt. Es ist ersichtlich, dass der durch die Stadt Neubrandenburg betraute Bereich mit 33,8 TEUR in 2025 unterfinanziert ist. Um den dauernden Bestand der Gesellschaft zu sichern, ist insbesondere in diesem Bereich langfristig eine Kostendeckung zu sichern.

Unter der Voraussetzung, dass o. g. Preisanhebungen umgesetzt, aber keine Eintrittsgelder erhoben werden, ist es erforderlich, den städtischen Zuschuss wie folgt anzupassen:

- 2025 294,0 TEUR/Jahr
- 2026 300,0 TEUR/Jahr
- 2027 315,0 TEUR/Jahr
- 2028 333,0 TEUR/Jahr
- 2029 345,0 TEUR/Jahr
- 2030 358,0 TEUR/Jahr.

2.3 Internate

2.3.1 Entwicklung

Der derzeitige bauliche und technische Zustand des Sportinternates in Neubrandenburg, Badeweg 4, ist auf einem hohen Niveau, so dass in diesem Bereich zunächst keine Maßnahmen erforderlich sind.

Die Versorgung der Internatsschüler mit Frühstück und Abendbrot liegt seit März 2025 in der Hand der SJZ und erfolgt durch eigenes Küchenpersonal im Gebäude des Internates.

Dafür wurden vorhandene Räume zu einer Küche und Speiseräumen umgebaut. Das Personal erhöhte sich auf eine Küchenleiterin bzw. einen Küchenleiter und 3 Küchenhilfen.

Perspektivisch gesehen soll zur besseren Auslastung den Auszubildenden die Möglichkeit der Halbpension geboten werden.

Die Kosten für die Essenversorgung werden durch die Elternbeiträge und die Förderung vom Landessportbund gedeckt.

Die Auslastung der 81 Schüler-Internatsplätze ist mit 87,5 % leicht gesunken. Bei weiteren Veränderungen sind Überlegungen notwendig, um eventuell den Anteil der 40 Azubi-Internatsplätze auf Kosten der Schülerplätze zu erhöhen.

Aufgrund des relativ hohen Altersdurchschnittes einiger Kolleginnen und Kollegen, siehe auch Punkt 1.3.1, besteht bei mehreren der Wunsch auf eine verkürzte Arbeitszeit. Dieser Wunsch wurde 2024 umgesetzt, drei Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter haben die Wochenarbeitszeit von 39 auf 30 h verkürzt, dafür wurde eine weitere Vollzeitkraft eingestellt. Somit kann der häufig hohe Krankenstand besser kompensiert werden.

Damit der gesamte Prozess der Mitarbeiterplanung für kommende Jahre überschaut werden kann, wurde durch die Internatsleitung ein entsprechendes Personalkonzept erarbeitet. Die Qualifizierung der Erzieherinnen und Erzieher ist ein wesentlicher Baustein für Qualitätsarbeit in der Pädagogik. Hierfür wird eine Fortbildungsplanung von der Internatsleitung umgesetzt und regelmäßig fortgeschrieben.

Der Internatsteil Eichhorster Straße beherbergt bis zu 20 Auszubildende. Dieses Internat ist in unmittelbarer Nähe zum Berufsschulzentrum „Ge-So-Tec“. Um die steigende Nachfrage abdecken zu können, ist eine Kapazitätssteigerung in diesem Bereich unabdingbar. Eine Erweiterung des vorhandenen Internatsteiles ist nicht möglich.

Durch den Landkreis MSE wird geprüft, ob es Alternativen für einen Neubau oder Sanierung für mehr Internatsplätze gibt. Sollte eine Alternative Realität werden, dann könnten die im Sportinternat von Azubis genutzten Internatsplätze für Schülerinnen und Schüler angeboten werden.

Für die Berechnung des Internatslastenausgleichs des kommenden Schuljahres werden die anfallenden Kosten und Einnahmen des letzten Kalenderjahres abgerechnet. Für das laufende Schuljahr 2024/2025 werden erstmals die Verwaltungspersonalkosten mit veranschlagt. Der Internatslastenausgleich für das Schuljahr 2025/2026 ist so kalkuliert, dass auch der Leerstand bei Unterbelegung mitfinanziert wird.

2.4 Tierheime

2.4.1 Entwicklung

Wie in Punkt 1.4.2. erwähnt, stellt sich die finanzielle Situation unserer Tierheime mit den jeweiligen Jahresabschlüssen als nicht ausgeglichen dar. Hierzu ist es erforderlich, entsprechende Gespräche mit dem Ordnungsamt der Stadt Neubrandenburg zu führen.

2.4.2 Tierheim Bergstraße

Die Gebäude beider Tierheime sind durch die genannten Sanierungsmaßnahmen in einem guten Zustand.

Momentan sind eine Vollzeitkraft mit 39 h, drei Teilzeitkräfte (2 x 35 h, 1 x 30 h) und eine Auszubildende im 2. Lehrjahr beschäftigt. Mit dieser Konstellation wurde dem Wunsch nach mehr Teilzeit statt Vollzeit zu arbeiten nachgegangen. Diese Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter decken 8 Stunden tägliche Arbeitszeit zur ganzwöchigen Versorgung der Tiere das ganze Jahr über ab. Aus Gründen der Arbeitssicherheit ist die Arbeit mit gefährlichen Hunden immer von 2 Personen auszuführen.

Im Jahr 2023 wurde erstmals temporär ein Behindertenarbeitsplatz durch einen Mitarbeiter der Diakonie besetzt. Grundsätzlich ist die Bereitschaft für die Einrichtung von Behindertenarbeitsplätzen gegeben und soll weiterverfolgt werden.

Aktuell wird über ein Interessenbekundungsverfahren geprüft, eine Betrauung der SJZ mit Leistungen im Tierschutz vorzunehmen. Es wird sich zeigen, inwiefern ein sogenanntes Marktversagen vorliegt.

Aus den finanziellen Mitteln der Stadt werden gegenwärtig nur die direkt im Tierheim anfallenden Personalkosten für die Tierpflegerinnen und -pfleger gedeckt. Es erfolgt kein Ausgleich der in der Spartenrechnung anzusetzenden Verwaltungskosten; dies muss künftig angestrebt werden.

2.4.3 Tierheim Hinterste Mühle

Im Tierheim der Hintersten Mühle sind energetische Einsparungen durch die Errichtung der PV-Anlage 2024 erfolgt. Ca. 30 % des Bedarfs wurde durch Solarenergie gedeckt.

Zur Versorgung der Tiere ist eine 30-hTeilzeitkraft eingesetzt.

2.5 Gastronomie

Durch bessere Bewerbung und kontinuierliche Öffnungszeiten sollte der Bekanntheitsgrad und die Frequentierung des „Café Mühle“ weiter gesteigert werden. Besonders beworbene Aktionstage an den Wochenenden und ein etwas erweitertes Sortiment sollen zu einer stetigen Umsatzsteigerung führen.

3. Fazit

Die Gesellschaft bewirtschaftet ein vielfältiges Aufgabenspektrum. Ihre wesentliche inhaltliche Aufgabe liegt in der Betreuung von Kindern und Jugendlichen, insbesondere im Bereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit, mit einem angeschlossenen Feriendorf mit 70 Betten sowie dem Betrieb von 2 Internaten mit 141 Internatsplätzen. Weiterhin nimmt sie die Aufgabe der Betreuung von Fund- und Abgabetiern im Auftrage der Stadt wahr. Zur Sicherung der Gesellschaft ist es notwendig, die aufgezeigten Defizite schrittweise abzustellen. Insbesondere die Auslastung des Feriendorfes ist durch entsprechendes Marketing weiter zu verbessern. Im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit werden Veränderungsmöglichkeiten im baulichen und finanziellen Bereich aufgezeigt. Für die Finanzierung des Tierheimes ist es erforderlich, Lösungen mit dem Ordnungsamt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg herbeizuführen.

Neubrandenburg, Juli 2025

Frank Benischke

Silke Pfuhrer

Geschäftsführer der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ)