

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 22/0012
703 - Fachbereich Gebrauchtwarenhaus			Datum: 10.01.2022
Bearb.:	Klinger, André	Tel.:	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Umweltausschuss	19.01.2022	Anhörung

Beantwortung Anfrage der FDP-Fraktion vom 17.11.2021 zu betriebswirtschaftlichen Teil-Ergebnissen 2019 und 2020 der Abfallwirtschaft für das Hempels Gebrauchtwarenhaus

Sachverhalt:

Der Umweltausschuss nimmt das betriebswirtschaftliche Teil-Ergebnis der kostenrechnenden Einrichtung Abfallwirtschaft (hier: Teileinrichtung Hempels Gebrauchtwarenhaus) für die Jahre 2019 und 2020 zur Kenntnis.

Ergänzend dazu werden wesentliche Kennzahlen in einer mündlichen Vorstellung bei der Sitzung präsentiert.

Des Weiteren werden wie gewünscht die Personalkosten in übersichtlicher Aufstellung weiter unten dargestellt.

Nachfolgende Tabellen zeigen die kalkulierten monetären Werte neben den tatsächlichen Ergebnissen für die jeweiligen Jahre.

Jahresübersicht 2019

Kosten:

Pos.	Bezeichnung	Kalkulation 2019	Ergebnis 2019	Ergebnis Teil-Summen
1.	Personalaufwendungen Hempels	687.200	808.684,51	929.987,18
	Verwaltungskostenzuschlag	76.400	121.302,67	
2.	Unterhaltung Anlagen & sonst. Vermögen			121.879,12
	Gebäudereinigung	66.500	30.183,49	
	Sanierung WC		44.983,53	
	Wartung Türen		566,25	
	div. Reparaturen		44.855,55	
	div. Unterhaltung		1.290,30	
	Versicherung		2.248,49	
3.	Sächl. Betriebskosten			
3.1.	<i>Inventarunterhaltung & -ergänzung</i>			
3.2.	Leasing & Miete v. Fzg.	16.300	5.085,11	

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

3.3.	Haltung Fahrzeuge	14.000	10.869,40	
3.4.	Bewirtschaftung			
	Strom Untergeschoss		15.129,41	38.935,52
	Strom Obergeschoss		2.556,30	
	Grundsteuer	65.000	3.986,92	
	Wasser/Abwasser		1.379,43	
	Gas/Fernwärme		15.883,46	
3.5. 3.6. 3.7.	Bes. Aufwendungen f. Beschäftigte & Betriebsaufwendungen			
	Aus- & Fortbildung inkl. Schutzkleidung		13.897,76	35.904,61
	Fußmattenreinigung	32.500	307,75	
	Inventarunterhaltung & -ergänzung		21.699,10	
4.	kalk. Kosten	38.800	47.812,76	
5.	Verwaltungskosten			
5.1.	Geschäftsaufwand			
	Marketingmaßnahmen		38.627,24	55.771,30
	ec-cash Abrechnung		2.166,59	
	Büromaterial/Fachliteratur	96.000	2.849,41	
	Geldtransport		3.003,22	
	Sonstiges		9.124,84	
5.2.	Aufwendungen Dienstleistungen			
	Prüfung E-Geräte		19.478,93	50.378,04
	Inklusionskosten	36.000	20.729,44	
	div. Reparaturen		10.169,67	
6.	ILV (Innere Verrechnung Personal Bauhof)	78.200	110.834,98	
Gesamtkosten		1.206.900	1.409.706,51	

Erlöse:

	Mieten & Pachten	20.700	22.956,00
	Erträge Alttextilien	10.400	2.358,28
	Erlöse Verkauf Hempels	880.000	984.505,55
Gesamterlöse		911.100	1.009.819,83

Gesamtergebnis 2019 (Zuschussbedarf)	-295.800	-399.886,68
---	-----------------	--------------------

In der Gesamtbetrachtung liegt der Zuschussbedarf für das Jahr 2019 ca. 35 % über dem kalkulierten Wert.

Hauptsächliche Ursachen dafür sind die höheren Personalkosten (unter Pos.1 und Pos.6). Diese werden ausschließlich von der Finanzsteuerung als IST-Ergebnis bekannt gegeben, d.h. von der Finanzsteuerung ermittelt und festgesetzt. Genauso verhält es sich bei dem daraus resultierenden Verwaltungskostenzuschlag. Eine detaillierte Übersicht der Personalkosten ist weiter unten zu entnehmen.

In 2019 fanden Sanierungs- und Reparaturarbeiten (unter Pos.2) statt, die den Mitarbeitenden einen erforderlichen Mindeststandard im Bereich der sanitären Anlagen und Umkleiden bieten. Diese Maßnahmen wurden bei der Kalkulation für 2019 noch nicht berücksichtigt. Aufgrund mehrerer erforderlicher Reparaturen der Personal-Sanitäranlagen (die sich im Warenannahmehbereich befanden) und einer gleichzeitigen Notwendigkeit Arbeitsprozesse in der Warenannahme zu optimieren, wurden anstatt mehrerer kleiner Reparaturen die P.-Sanitärräume komplett in die Personalumkleiden verlegt. Dafür mussten gleichzeitig die Personalumkleiden umkonzeptioniert werden. Des Weiteren musste die störungsanfällige Einbruchmeldeanlage (EMA) aus den achtziger Jahren saniert werden. Für die Reparaturen an relevanten Komponenten konnten keine Ersatzteile mehr beschafft werden. Notwendige Reparaturen wurden bereits teilweise improvisiert, was auf Dauer nicht zielführend war.

In Teilen der Sächl. Betriebskosten unter Pos.3 und bei den Verwaltungskosten unter Pos. 5 sind einige Kostenanteile geringer ausgefallen als kalkuliert. Zu Pos. 3 gehören z.B. Einsparungen bei den Stromkosten (aufgrund der Umrüstung auf LED Beleuchtung in 2016), die bei der Kalkulation etwas großzügiger beziffert wurden. Des Weiteren ist der Hempels-LKW weniger ausgefallen, was zu geringeren Reparatur- und Leihkosten geführt hat. Unter Pos. 5 sind z.B. geringere Werbekosten angefallen, da der Bekanntheitsgrad von Hempels gestiegen ist.

Durch attraktive Waren-Angebote, bessere Präsentationen auf den Verkaufsflächen nebst flankierenden Maßnahmen ist es Hempels gelungen die kalkulierten Umsätze zu übertreffen, was sich positiv auf den Zuschussbedarf auswirkte, der dadurch deutlich geringer ausfiel.

Die von Hempels wieder in den Kreislauf gebrachten Möbel und Haushaltsartikel haben zur Vermeidung von Entsorgungskosten im Bereich der Haushalts- und Sperrgutabfälle geführt. Anderenfalls hätten diese Artikel durch die Müllabfuhr abgeholt und kostenpflichtig entsorgt werden müssen. Diese Einsparungen im Bereich der Entsorgungskosten (inkl. Logistik) haben einen Gegenwert von ca. 32.600 € und senken den Zuschussbedarf damit weiter auf rund 367.000 €.

Jahresübersicht 2020

Kosten:

Pos.	Bezeichnung	Kalkulation 2020	Ergebnis 2020	Ergebnis Teil-Summen
1.	Personalaufwendungen Hempels	690.000	825.165	948.939,75
	Verwaltungskostenzuschlag	76.400	123.774,75	
2.	Unterhaltung Anlagen & sonst. Vermögen			
	Gebäudereinigung		29.619,17	54.789,97
	Wartung Türen	73.000	5.471,91	
	div. Reparaturen		354,16	
	div. Unterhaltung		17.044,84	
	Versicherung	2.600	2.299,89	
3.	Sächl. Betriebskosten			
3.1.	<i>Inventarunterhaltung &-ergänzung</i>			
3.2.	Leasing & Miete v. Fzg.	16.500	3.129,38	
3.3.	Haltung Fahrzeuge	12.000	4.595,76	
3.4.	Bewirtschaftung			
	Strom Untergeschoss		14.626,38	35.110,51
	Strom Obergeschoss	50.000	2.613,28	
	Grundsteuer		3.350,35	
	Wasser/Abwasser		1.476,42	

	Gas/Fernwärme		12.878,03	
	Müll		166,05	
3.5.	Bes. Aufwendungen f. Be-			
3.6.	schäftigte & Betriebsaufwen-			
3.7.	dungen			
	Aus- & Fortbildung inkl. Schutz-		12.363,23	44.405,24
	kleidung			
	Fußmattenreinigung	37.000	210,85	
	Inventarunterhaltung &-		31.831,16	
	ergänzung			
4.	kalk. Kosten	43.500	49.027,32	
5.	Verwaltungskosten			
5.1.	Geschäftsaufwand			
	Marketingmaßnahmen		21.262,59	43.226,00
	ec-cash Abrechnung		1.235,63	
	Geldtransport		1.484,18	
	Softwarepflege Kassensystem	98.500	6.718,20	
	Büromaterial/Fachliteratur		4.138,43	
	Infektionsschutz		6.479,01	
	Sonstiges		1.907,96	
5.2.	Aufwendungen Dienstleistun-			
	gen			
	Prüfung E-Geräte		22.393,99	60.559,45
	Inklusionskosten	35.500	15.516,89	
	Sicherheitsdienst		22.250,90	
	div. Reparaturen		397,67	
6.	ILV (Innere Verrechnung Perso-	80.000	115.578,31	
	nal Bauhof)			
Gesamtkosten		1.215.000	1.359.361,69	

Erlöse:

	Mieten & Pachten	20.700	23.400,00
	Erträge Alttextilien	19.200	7.245,04
	Erlöse Verkauf Hempels	920.000	629.252,43
Gesamterlöse		959.900	659.897,47

Gesamtergebnis 2020 (Zuschussbedarf)	-255.100	-699.464,22
---	-----------------	--------------------

In der Gesamtbetrachtung liegt der Zuschussbedarf für das Jahr 2020 ca. 174 % über dem kalkulierten Wert.

Der Hauptgrund für diese Steigerung des Zuschussbedarfes im Jahr 2020 sind die Einbußen bei den Umsätzen, die durch die Corona-Pandemie verursacht wurden!

Das Gebrauchtgüterhaus Hempels war vom 16.03. - 03.05.20 und vom 16.12. - 31.12.20 (insgesamt bis 10.03.21) von den gesetzlich vorgegebenen Lock-downs betroffen. Das entspricht 49 geschlossenen Verkaufstagen an denen, gerechnet mit einem durchschnittlichen Tagesumsatz, in Summe rund 170.000 € nicht eingenommen wurden. Während dieser Schließungszeiträume waren Teile der Hempels-Mitarbeitenden in anderen Bereichen der Stadt Norderstedt unterstützend tätig. Die im Haus verbliebenen Mitarbeitenden haben diverse Optimierungen, Ausbesserungs- und Umbauarbeiten sowie Vorbereitungsarbeiten für die anstehenden Wiedereröffnungen im Hempels vorgenommen.

Die Umsatzverluste durch die Lock-down-Schließungen konnten an den Tagen der Öffnungen in 2020 nicht kompensiert werden. Die Einhaltung der vorgegebenen Corona-

Vorsichtsmaßnahmen zum Schutz aller Mitarbeitenden und der Kund*innen machte die Erreichung der kalkulierten Umsatzzahlen in 2020 unmöglich. Die Schutzmaßnahmen beinhalteten u.a. getrennte Öffnungszeiten der Warenannahme und des Verkaufs. Dadurch wurden die täglichen Verkaufszeiten anfänglich im Mai um 5 Stunden (h) und ab Juli um 3 h reduziert. Auf die Öffnungszeiten an Samstagen musste verzichtet werden, da aus Gründen nicht ausreichender Kapazitäten die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen nicht umgesetzt werden konnten. Das bedeutet, dass von den restlichen Verkaufsöffnungstagen des Jahres rund 35% der normalen Verkaufszeit fehlten. Bei Annahme von konservativen/bisherigen durchschnittlichen Stundenumsätzen bedeutet dies zusätzliche Umsatzeinbußen mit einer Spanne von ca. 200.000 € bis 265.000 € für 2020.

Das bedeutet, bei einer Addition der gerundeten IST-Erlöse von 629.000 €, der hochgerechneten Einbußen von rund 170.000 € aus den geschlossenen (Lock-down) Verkaufstagen und der hochgerechneten Spanne der Einbußen aufgrund der geringeren Verkaufszeiten der übrigen Öffnungstage, käme man auf einen Jahres-Erlös von über 1 Million €. Dies würde der Steigerungsrate der Vergangenheit entsprechen.

Die IST-Kosten in 2020 sind im Vergleich zu 2019 in Summe gesunken. Die Corona bedingten Mehrkosten aufgrund der gesetzlich geforderten Schutzmaßnahmen (Hauptsächlich Personal und Sicherheit) konnten durch gezielte Einsparungen der Betriebsleitung bei den Umbau-/ Reparatur-/ und Marketingmaßnahmen kompensiert werden.

Die von Hempels wieder in den Kreislauf gebrachten Möbel und Haushaltsartikel haben auch in 2020 zur Vermeidung von Entsorgungskosten im Bereich der Haushalts- und Sperrgutabfälle geführt (anderenfalls hätten diese Artikel durch die Müllabfuhr abgeholt und kostenpflichtig entsorgt werden müssen). Diese Einsparungen im Bereich der Entsorgungskosten (inkl. Logistik) haben zu einem Gegenwert in Höhe von ca. 23.500 € geführt und senken den Zuschussbedarf damit weiter auf rund 676.000 €.

Die oben beschriebenen Einsparungen bei den Entsorgungskosten kann als zusätzlicher Mehrwert für die Stadt betrachtet werden, der durch Hempels ausgelöst wird und der bezifferbar ist.

Kurz:

Auf Grundlage der o.g. Hochrechnungen und Einschätzungen dürften sich die Mindereinnahmen in 2020 um die 370.000 € bewegen.

Folglich läge der Zuschussbedarf ohne Corona bei unter 350.000 €.

Personalkosten

Nachfolgend werden die Hempels-Personalkosten (Ist-Werte) von 2018 bis 2020 differenziert nach Arbeitsbereichen dargestellt, um die Zusammenstellung der Personalkosten bei Hempels zu verdeutlichen. An dieser Stelle sei erwähnt, dass die Zahlen zu den Personalkosten von der Finanzsteuerung der Stadt Norderstedt bisher erst nach Ablauf eines Jahres mitgeteilt werden. Die Verwaltungskostenzuschläge werden zentral von der Finanzsteuerung festgesetzt. Hierin enthalten sind die anteilige Nutzung der Gesamtverwaltung (Personalabteilung/Finanzsteuerung/Buchhaltung/EDV/etc.). Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass in der Tarifrunde 2018 Tarifsteigerungen für den TVöD vereinbart wurden. Diese Tariferhöhungen wurden in drei Erhöhungsstufen aufgeteilt, für die Jahre 2018, 2019 und 2020.

Als **FB-Overhead** kann die „Fachbereichsleitung/Betriebsleitung“ und „Büroassistent“ betrachtet werden, die für die strategische Ausrichtung, die operative Weiterentwicklung und die generelle Administration des Hempels Gebrauchtwarenhauses zuständig sind.

PK-Anteile	2018	2019	2020
FB-Overhead	117.097	128.577	129.696
<i>Verwaltungskosten</i>			
<i>(15%)</i>	17.565	19.287	19.454
FB-Overhead Σ	134.662	147.863	149.151
Anzahl Mitarbeitende	2	2	2

Der Bereich **Inklusion** enthält die „Arbeitsanleitung der Inklusionsbeschäftigten“, die neben den Arbeitsanleitungen auch für die Weiterentwicklung und Förderung der Inklusion innerhalb des Betriebsamtes sorgt.

PK-Anteile	2018	2019	2020
Inklusion	44.570	45.972	47.282
<i>Verwaltungskosten</i>			
<i>(15%)</i>	6.686	6.896	7.092
Inklusion Σ	51.256	52.868	54.375
Anzahl Mitarbeitende	1	1	1

Dem Bereich **Service** werden die Mitarbeitenden des Hempels-Abholteams zugeordnet, die mit dem Hempels-LKW Waren von Bürger*innen in Norderstedt abholen.

PK-Anteile	2018	2019	2020
Service	100.150	96.378	100.503
<i>Verwaltungskosten</i>			
<i>(15%)</i>	15.023	14.457	15.075
Service Σ	115.173	110.835	115.578
Anzahl Mitarbeitende	2	2	2

Im vierten Bereich **VK-WA** (Verkauf-Warenannahme) sind alle Mitarbeitenden enthalten, die für das operative Tagesgeschäft in der Warenannahme, Prüfung, Vorbereitung, Lager und Verkauf tätig sind. Aufgrund der besseren Übersicht ist auch die Marktleitung diesem Bereich zugeordnet. Wohlwissend, dass Teile des Aufgabenfeldes der Marktleitung auch dem Bereich Overhead zugeordnet werden können.

PK-Anteile	2018	2019	2020
VK-WA	635.030	634.136	648.186
<i>Verwaltungskosten</i>			
<i>(15%)</i>	95.255	95.120	97.228
VK-WA Σ	730.285	729.256	745.414
Anzahl Mitarbeitende	14	14	14

Diese differenzierte Betrachtung der Personalkostenbereiche unterstützt einen besseren Blick auf die Wertschöpfung bei Hempels.

Die Umsätze, die durch den Verkauf der weiterverwendbaren Artikel generiert werden, übersteigen zum Beispiel die Kosten des Personals „VK-WA“, das diese Umsätze im operativen Tagesgeschäft ermöglicht.

Die Kosten der Inklusion bedeuten, dass im erforderlichen Zuschuss ein Anteil für Menschen mit Behinderungen enthalten ist, die bei der Teilhabe am Arbeitsleben gefördert und unterstützt werden. Das ist ein sozialpolitisch und vor allem menschlich wertvolles Ziel.

Aus der konstanten Mitarbeiteranzahl lässt sich gut ablesen, dass die Fluktuation bei Hempels gering ist. Dies lässt auf eine gute Bindung zum Betrieb schließen, was wiederum auf die Mitarbeiterzufriedenheit zurückzuführen ist. Diese Zufriedenheit rührt sicherlich auch aus der Zusammenarbeit mit dem Bereich Inklusion, der eine Bereicherung für die Stadt Norderstedt, aber auch für Hempels ist.

Die zunehmende Akzeptanz, die Hempels erfährt, ist als Wertschätzung der Bürger*innen zu betrachten und somit auch als die richtige Entscheidung der Politik in Norderstedt.

Hinweise zum Stellenplan des FB 703:

Mit dem Stellenplan 2020/2021 (siehe auch Vorlage B19/0621) wurden unbefristete 1,5 Stellen (703.18 und 703.19) neu geschaffen, damit die gestiegenen Anforderungen bei den Warenmengen in der Warenbearbeitung und im Verkauf ab 2020 besser erfüllt werden können.

Mit der 0,5 Stelle (703.19) konnte die Teilzeitstelle (703.6) einer langjährigen Hempels-Mitarbeiterin aus dem Pool „Kassierer“ auf eine Vollzeitstelle aufgestockt werden. Die 1,0 Stelle (703.18) „Kassierer“ konnte mit einer Mitarbeiterin besetzt werden, die vorher befristet auf der E-Fachkraft-Stelle (703.13) die Inklusionsbeschäftigten im operativen Tagesgeschäft unterstützt hat. Die damalige Arbeitsanleitung konnte in dieser Zeit nur administrative Aufgaben übernehmen. Die neu geschaffene 1,0 Stelle 703.18 wirkt sich auf die Anzahl der Mitarbeitenden erst in 2021 aus. Denn die frei gewordene E-Fachkraft-Stelle konnte erst in 2021 mit einer E-Fachkraft besetzt werden.

Die im Stellenplan 2020/2021 hinzugekommenen, unbefristeten 2,0 Stellen „Auflader“ und „Krautfahrer“ (703.20 u. 703.21) sind Stellen, die vorher dem FB 704 zugeordnet waren. Es handelt sich hierbei um die Leistung des Hempels-Teams, das die Waren bei Kund*innen vor Ort mit dem Hempels-LKW abholt.

Seit Jahren wurden die Personalkosten dieser beiden Stellen bereits über „ILV (innere Verrechnung Personal Bauhof)“ Hempels zugerechnet (siehe Pos.6 der o. g. Jahresergebnis-Übersichten). Deshalb verursachen diese beiden „neuen“ Stellen keine Personalkostensteigerungen bei Hempels. Damit die künftigen Übersichten aber besser zu gestalten sind und die Mitarbeitenden ein besseres Gefühl der „Zugehörigkeit“ zu Hempels haben, wurden diese Stellenverschiebungen vorgenommen.