



KREIS
OSTHOLSTEIN

Haushaltsplan

2022

Inhaltsverzeichnis

1.	III - Anlagen zum Haushalt 2022 - Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH - Bilanz und GuV zum 31.12.2020	1
2.	EGOH - Bilanz / GuV	3
3.	III - Anlagen zum Haushalt 2022 - Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH - Wirtschaftsplan	7
4.	EGOH - Wirtschaftsplan	9



KREIS OSTHOLSTEIN

Haushalt 2022

III. Anlagen

1. Stiftung zur Förderung der Kultur und der Erwachsenenbildung in Ostholstein
 - Bilanz 2020
 - Haushaltsplan 2022 - Entwurf
2. Stiftung Eutiner Landesbibliothek
 - Bilanz 2020
 - Haushaltsplan 2022
3. Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH
 - Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2020
 - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022
4. Rettungsdienst Holstein AöR
5. Stellenplan für den Kreis Ostholstein



Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH – EGOH

- **Bilanz und
Gewinn- und Verlustrechnung
zum 31.12.2020**

BILANZ

zum

31. Dezember 2020

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH
23701 Eutin

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3,00	7,51	716.100,00	716.100,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.866.201,22	3.978.155,82	639.115,02	639.115,02
2. technische Anlagen und Maschinen	3,00	3,00	1.711.547,08	1.760.635,04
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	48.366,11	63.020,36	5.430.695,63	5.523.754,94
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>37.112,26</u>	<u>4.073.291,44</u>		
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	29.583,89	29.583,89	1.096.191,06	3.575,25
2. in Ausführung befindliche Bauaufträge	<u>3.329.502,99</u>	<u>3.652.162,64</u>	0,00	
	3.359.086,88	3.681.746,53		
Übertrag	<u>7.310.772,47</u>	<u>7.755.045,48</u>	<u>10.846.058,50</u>	<u>10.484.905,98</u>
			Übertrag	
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital				
II. Gewinnrücklagen				
1. andere Gewinnrücklagen				
III. Gewinnvortrag				
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen				
C. Rückstellungen				
1. sonstige Rückstellungen				
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	303.350,00		323.000,00	323.000,00
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	511,55		14.259,50	14.259,50
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	76.482,11		88.606,84	88.606,84
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>715.847,40</u>		<u>733.233,10</u>	<u>733.233,10</u>
			1.096.191,06	1.159.099,44
E. Rechnungsabgrenzungsposten				

BILANZ

zum

31. Dezember 2020

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH
23701 Eutin

AKTIVA PASSIVA

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	Euro	Euro	Euro	Euro
Übertrag	7.310.772,47	7.755.045,48	10.846.058,50	10.484.905,98
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	473.550,67	151.269,44		
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.316.339,17</u>	<u>1.592.693,39</u>		
	1.789.889,84	1.743.962,83		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.722.486,04	961.476,05		
	22.910,15	24.421,62		
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
	<u>10.846.058,50</u>	<u>10.484.905,98</u>	<u>10.846.058,50</u>	<u>10.484.905,98</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH
23701 Eutin

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		1.472.705,04	385.539,82
2. Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge		<u>322.659,65</u>	<u>90.812,04-</u>
3. Gesamtleistung		1.150.045,39	476.351,86
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	104.878,85		129.732,92
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>291.092,90</u>		<u>184.617,20</u>
		395.971,75	314.350,12
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	467.782,24		283.884,46
b) Aufwendungen für Gewerbegebieteerschließungen und Wirtschaftsförderung	<u>703.663,74</u>		<u>340.297,99</u>
		1.171.445,98	624.182,45
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	774.243,35		695.411,65
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>151.476,11</u>		<u>140.725,34</u>
		925.719,46	836.136,99
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		137.483,47	133.540,81
Übertrag		<u>688.631,77-</u>	<u>803.158,27-</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH
23701 Eutin

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		688.631,77-	803.158,27-
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	25.179,90		25.135,48
b) Fahrzeugkosten	11.295,31		11.946,65
c) Werbe- und Reisekosten	31.048,20		47.007,95
d) verschiedene betriebliche Kosten	308.554,05		428.586,34
e) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1.280,69		1,00
f) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	330,50		20.797,07
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>119,84</u>		<u>52.258,39</u>
		377.808,49	585.732,88
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>2.082,93</u>	<u>2.392,11</u>
10. Ergebnis nach Steuern		1.068.523,19-	1.391.283,26-
11. sonstige Steuern		<u>14.644,66</u>	<u>13.802,92</u>
12. Jahresfehlbetrag vor Verlustausgleich		1.083.167,85	1.405.086,18
13. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages ausgleichender Verlust		<u>1.083.167,85</u>	<u>1.405.086,18</u>
14. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH – EGOH

- **Wirtschaftsplan für das
Wirtschaftsjahr 2022**

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022



1. Vorbericht

2. Erfolgsplan

3. Vermögensplan

4. Finanzplan

A. Einnahmen

B. Investitionsprogramm

C. Übersicht über die Finanzbeziehungen
mit dem BgA des Kreises OH und dem
Kreis OH



5. Stellenplan



Vorbericht

Teil A – Allgemeine Erläuterungen

Allgemeine Entwicklung

Im zweiten Quartal 2021 zeichnet sich eine Erholung der wirtschaftlichen Aktivität ab, während es im ersten Quartal 2021 im Zuge der dritten Pandemiewelle zu einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 1,8 % gekommen war. Angesichts des Impffortschritts und der damit einhergehenden rückläufigen Infektionszahlen dürfte die Konjunktur im weiteren Jahresverlauf verstärkt Fahrt aufnehmen.

Die Produktion in der Industrie erlitt im April einen leichten Dämpfer. Vor allem im Baugewerbe gab es ein deutliches Minus. Grund ist eine Knappheit an Vorleistungsgütern. Die Auftragseingänge sind gegenüber dem Vormonat zwar leichtgefallen, liegen aber weiter auf hohem Niveau. Ausschlaggebend für die jüngste Seitwärtsbewegung waren gegenläufige Entwicklungen einer schwachen Inlandsnachfrage sowie einer starken Auslandsnachfrage. Die Stimmung in den Unternehmen entwickelte sich weiter positiv.

Im Einzelhandel haben sich die Umsätze im April wieder verringert, aber der Ausblick für die kommenden Monate ist in Anbetracht des günstigeren Pandemieverlaufs spürbar optimistischer. Die Inflationsrate erreichte im Mai aufgrund von Sonderfaktoren (Rohstoffpreise, CO₂-Bepreisung) einen neuen Höchstwert. In der zweiten Jahreshälfte ist aufgrund eines Basiseffektes wegen der temporären Senkung der Umsatzsteuersätze ein Jahr zuvor sogar mit Raten, um die 3 % zu rechnen. Nach Auslaufen der Sondereffekte sollte sich die Inflationsrate aber zu Beginn des Jahres 2022 wieder deutlich verringern.

Vom Arbeitsmarkt kommen nach wie vor positive Signale. Die Arbeitslosigkeit ging im Mai saisonbereinigt leicht zurück und die Erwerbstätigkeit nahm im April saisonbereinigt erneut zu. Die Kurzarbeit hat sich im März spürbar verringert und die Anzeigen für Kurzarbeit deuten auf ein weiteres Absinken hin.

Der Anstieg der eröffneten Regelinsolvenzverfahren vom Februar und März setzte sich nicht weiter fort. Im April kam es zu einem deutlichen Rückgang. Insgesamt ist für das Jahr 2021 jedoch mit einem signifikanten Anstieg der Unternehmensinsolvenzen zu rechnen.

Die Zeichen für eine wirtschaftliche Erholung mehren sich: In der Industrie hat sich das Geschäftsklima in den letzten Monaten stetig verbessert und auch bei den Dienstleistungen war zuletzt wieder spürbar mehr Optimismus zu verzeichnen. Die deutsche Wirtschaft überwindet allmählich die dritte Pandemiewelle und es herrscht Aufbruchstimmung. Die robuste Industriekonjunktur wird allerdings in einzelnen Branchen gebremst. So erhielt die Produktion im Produzierenden Gewerbe zu Beginn des zweiten Quartals einen Dämpfer, weil in einzelnen Bereichen Knappheiten an Vorprodukten bestehen. Es mangelt vor allem weiterhin an Halbleitern in der Automobilindustrie sowie an Bauholz und anderen Materialien im Baugewerbe. Die Gründe für die zuletzt wieder rückläufige

Produktion liegen somit nicht in einer unzureichenden Nachfrage. Ganz im Gegenteil haben sich die Auftragseingänge im Verarbeitenden Gewerbe auf hohem Niveau stabilisiert und liegen nun schon seit sieben Monaten in Folge über ihrem Stand vom Februar 2020, dem Monat vor Ausbruch der Pandemie. Die Stimmung unter den deutschen Exporteuren ist weiterhin sehr gut, auch wenn die Unternehmen der Automobilindustrie in den kommenden Monaten mit Problemen rechnen. Die deutschen Warenausfuhren legten zwölf Monate in Folge zu und übertrafen ihr Vorkrisenniveau (durchschnittlicher Wert im vierten Quartal 2019) schon zum zweiten Mal hintereinander. Die weiteren Aussichten für die deutschen Exportunternehmen sind angesichts günstiger weltwirtschaftlicher Rahmenbedingungen gut. Die globale Industrieproduktion zeigt seit Mai 2020 einen Aufwärtstrend und der Welthandel erreichte einen neuen Höchststand oberhalb des Vorkrisenniveaus.

Der deutsche Arbeitsmarkt sendet nach wie vor positive Signale. In den kommenden Monaten könnte sich der Erholungskurs angesichts der Verbesserungen beim Infektionsgeschehen sogar noch verstärken. Ein Jahr nach Beginn der Corona-Pandemie ist der Arbeitsmarkt allerdings immer noch stark von der Krise geprägt. Die Arbeitslosigkeit und die Unterbeschäftigung nahmen im Mai saisonbereinigt um 15.000 bzw. 20.000 Personen ab. Nach den Ursprungszahlen sank die Arbeitslosigkeit spürbar um 84.000 auf 2,69 Millionen Personen. Der Vorjahresabstand fiel erstmals seit September 2019 wieder negativ aus (-126.000 Personen), was auch auf Basiseffekte im Vorjahr zurückzuführen ist. Die Erwerbstätigkeit nahm im April saisonbereinigt erneut leicht um 10.000 Personen zu, die Nachfrage nach Arbeitskräften hat sich im Mai weiter belebt. Die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung stieg im März saisonbereinigt um 38.000 Personen an. In Kurzarbeit waren im März laut Hochrechnung spürbar weniger Personen (2,6 Millionen). Die Anzeigen für Kurzarbeit (rund 96.000 vom 01. bis 26. Mai nach 154.000 im April) deuten auf ein weiteres Zurückfahren der Kurzarbeit hin. Die umfragebasierten Frühindikatoren von IAB (Institut für Arbeitsmarkt) und ifo (Institut für Wirtschaftsforschung) entwickelten sich im Mai erneut sehr positiv und erreichten ihre höchsten Werte seit Juni 2019 bzw. März 2018. In der Industrie hat die Einstellungsbereitschaft seit Mai 2020 kontinuierlich zugenommen und im Dienstleistungsbereich einen Sprung nach oben vollzogen. Der Handel zeigt sich vorsichtig optimistisch, im Bau ist eine schwache Einstellungsbereitschaft zu verzeichnen.¹

In Lübeck und Ostholstein waren im Juni 14.385 Frauen und Männer arbeitslos gemeldet, 109 (0,8 %) mehr als im Vormonat und 1.453 (9,2 %) weniger als im Vorjahr. Die Arbeitslosenquote auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen stieg um 0,1 % zum Vormonat an und ging um 0,6 % zum Vorjahr auf 6,5 % zurück. Im Rechtskreis SGB III (Betreuung durch die Agentur für Arbeit) lag die Zahl der Arbeitslosen bei 4.770, das sind 178 (3,9 %) mehr als im Vormonat und 1.095 (18,7 %) weniger als im Vorjahr. Die anteilige SGB III-Arbeitslosenquote betrug 2,2 %.

Im Kreis Ostholstein waren im Juli 2021 4.943 Arbeitslose gemeldet, 44 (0,9 %) mehr als im Vormonat und 802 (14 %) weniger als im Vorjahr. Die Arbeitslosenquote stieg um 0,1 % zum Vormonat auf 4,7 % an (Vorjahr 5,4 %).

¹ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Pressemitteilung vom 14.06.2021, die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Juni 2021

2.002 Arbeitslose wurden bei den Arbeitsagenturen in Ostholstein im Rechtskreis des SGB III betreut, 66 (3,4 %) mehr als im Juni 2021 und 510 (20,3 %) weniger als vor einem Jahr.

Beim Jobcenter Ostholstein (Rechtskreis SGB II) waren im Juli 2021 2.941 Arbeitslose gemeldet, das waren 22 (0,7 %) weniger als im Vormonat und 292 (9 %) weniger als beim Lockdown vor einem Jahr.

Nur wenige Betriebe mussten im Juli 2021 Kurzarbeit anzeigen. Konkret lagen im Juli 2021 11 neue Anzeigen für 115 Beschäftigte vor. Die meisten Anzeigen gab es mit 1.991 Anzeigen für 16.234 Personen im April 2020. Wie umfangreich die angezeigte Kurzarbeit tatsächlich genutzt wird, zeigt sich erst in den Arbeitszeitabrechnungen, für die Betriebe drei Monate Zeit haben. Mittlerweile liegen die Kreisdaten zur Inanspruchnahme für den Monat Februar 2021 vor. 1.422 Betriebe haben für 9.721 Beschäftigte tatsächlich Kurzarbeitergeld erhalten. Der Anteil dieser Kurzarbeitenden an der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ergibt eine Kurzarbeiterquote von 16 %. Beim Höchststand im April 2020 lag die Quote bei 21,7 %.

Im Kreis Ostholstein wurden 1.404 Ausbildungsstellen zur Besetzung angeboten, 163 weniger als im Vorjahreszeitraum. Gleichzeitig haben 822 Bewerbende die Berufsberatung bei der Suche nach einem Ausbildungsplatz eingeschaltet, 104 weniger als im Vorjahr. Im Juli 2021 waren 215 Jugendliche noch auf der Suche und 635 Stellen nicht besetzt. Damit kommen derzeit 3,0 Stellen auf einen Bewerbenden (Vorjahr 2,5).

Gute Chancen gibt es zwischen Lübeck und Fehmarn zum Beispiel noch in Fertigungsberufen wie Elektroniker oder Mechatroniker, in Ernährungsberufen wie Bäcker, Fleischer oder Koch, im Hotel- und Gastgewerbe wie Hotelfachmann, Restaurantfachmann, Fachmann für Systemgastronomie oder Fachkraft im Gastgewerbe, in Dienstleistungsberufen wie Verkäufer, Kaufmann im Einzelhandel, Groß- und Außenhandel oder Versicherungen, in Bauberufen wie Maurer, Tiefbauarbeiter, Straßenbauer oder Anlagenmechaniker Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik sowie in Gesundheitsberufen wie Altenpflegehelfer oder Pflegefachmann.²

Maßnahmen 2022

Aufgrund der weiterhin niedrigen Zinsen für Baugeld sowie des hohen Auftragsbestandes im Baugewerbe hat im Kreis Ostholstein trotz Corona-Pandemie im ersten Halbjahr 2020 die hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen nicht nachgelassen, sodass zunehmend kreisweit Flächenengpässe bestehen. Nach dem Verkauf der letzten freien Flächen in Eutin und Ahrensböök im Jahr 2021 stehen kreisweit nur noch einzelne freie Restflächen zur Verfügung. Abhilfe soll die 2022 beginnende Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes „Unternehmenspark im HanseBelt“ schaffen. Durch den für 2021 geplanten Abverkauf von rund 60 % der Fläche an einen Investor wird die Abhilfe nur von kurzer Dauer sein. Bereits heute zeichnet sich eine mehrfache Überzeichnung der restlichen Flächen ab. Entlastung soll die beschleunigte Realisierung der beiden neuen Gewerbestandorte Schashagen-Beusloe und Neustadt-Sierksdorf schaffen.

² Arbeitsagentur Lübeck, Presseinfo Nr. 59 vom 29.07.2021

Hier ist für 2022 der Grunderwerb vorgesehen.

Es ist erklärtes Ziel der Klimaschutzpolitik, den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch deutlich zu erhöhen und Schadstoffemissionen zu verringern. Die Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH verfolgt die Energiewende als Querschnittsaufgabe, die in viele Bereiche, wie zum Beispiel bei der Planung neuer Gewerbegebiete, der einzelbetrieblichen Beratung oder den Veranstaltungen hineinspielt. Als eigener Beitrag ist für das Jahr 2022 im Gewerbezentrum Eutin die Installation einer PV-Anlage vorgesehen. Darüber hinaus erhalten beide Zentren jeweils eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge.

Nach der im Sommer 2021 erfolgten und hoffentlich erfolgreichen Bewerbung als HyExpert will die EGOH im Jahr 2022 gemeinsam mit ihren Partnern im HanseBelt das Thema Wasserstoff weiter voranbringen. Über digitale Formate und Präsenzveranstaltungen wird die EGOH über die aktuelle Entwicklung berichten und gemeinsam mit ihren Partnern vorhandene und neue Projektideen weiterentwickeln, die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen und beim Aufbau der Finanzierung unterstützen.

Um diese und weitere Ideen mit dem Klimaschutzkonzept des Kreises abzustimmen, ist die EGOH Mitglied in der Klimaschutz-AG und steht in regem Austausch mit dem Kreis Ostholstein.

Das Ergebnis des Wirtschaftsplans 2022 der EGOH wird von folgenden Maßnahmen beeinflusst:

- Fertigstellung des Gewerbegebietes „Unternehmenspark im HanseBelt“
- Grunderwerb für die neuen Gewerbegebiete in Neustadt-Sierksdorf und Schashagen-Beusloe
- Vertiefende Planungen für den 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes Eutin-Süsel
- Vorplanungen für neue Gewerbegebiete in Grube 2. Bauabschnitt, Grömitz Nord, Ahrenböck-Bökenberg und Bad Schwartau-Stockelsdorf
- Instandsetzung/ Unterhaltungsmaßnahmen in den Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H.
- Installation einer PV-Anlage im Gewerbezentrum Eutin und Bau von E-Ladesäulen am Gewerbezentrum Eutin und Gewerbezentrum Oldenburg i.H.
- Beteiligung/ Durchführung der Projekte „Praktikum HanseBelt“ und „Regionalmarketing HanseBelt“
- Angleichen der IT-Infrastruktur und der Buchhaltung an heutige Anforderungen

Annahmen zum Wirtschaftsplan

Als Basis des vorliegenden Wirtschaftsplans dienen die Werte des geprüften Jahresabschlusses 2020. Die für das Wirtschaftsjahr 2022 geplanten Investitionen (Gewerbegebiet „Unternehmenspark im HanseBelt“, Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H.) sind in die Wirtschaftsplanung eingeflossen.

Im kommenden Jahr wird sich der Verwaltungsaufwand (Erfolgsplan „Geschäftsführung

/ Innerer Bereich“ vor der Verrechnung interne Leistungsbeziehung) durch die Zuordnung der Auszubildenden, dem Trainee und die „neu“ einzustellende Buchhaltungskraft, Tarifierhöhungen sowie inflationsbedingt steigende Sachaufwände erhöhen. Der überwiegende Teil der Kosten wird über interne Verrechnungen den jeweiligen Geschäftsbereichen anteilig zugeordnet.

Die Ermittlung der Zahlen erfolgte nach dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht. Daher wurden bei den Erlösen aus der Vermietung sowie aus dem Verkauf von Gewerbeflächen konservative Annahmen vorgenommen.

Investitionen

Neben den Abschreibungen und der entsprechenden Auflösung von Sonderposten für die Gewerbezentren sind im Vermögensplan vor allem die Investitionskosten von 2.774.690,- € für die Baurealisierung des neuen Gewerbegebietes „Unternehmenspark im HanseBelt“ zu erwähnen. Beiträge waren bereits in die Wirtschaftspläne 2019, 2020 und 2021 eingestellt. Durch die notwendigen Maßnahmen zur Umsiedlung der Kammolche hat sich die Baurealisierung weiter verschoben.

Als weitere umfängliche Investitionsmaßnahmen sind Grunderwerbsausgaben für die Gewerbegebiete Neustadt-Sierksdorf und Schashagen-Beusloe berücksichtigt (ca. 4.500.000,- €).

Im Jahr 2022 sind 330.000,- € Vorplanungskosten ergebnisneutral für Erweiterungen in den Gewerbegebieten Eutin-Süsel 2.Bauabschnitt, Grube 2.Bauabschnitt, Grömitz-Nord und Bad Schwartau-Stockelsdorf und Ahrensböck-Bökenbarg eingestellt.

Im Jahre 2022 ist die Installation einer Photovoltaikanlage (Investitionsvolumen ca. 130.000,- €) für das Gewerbezentrum Eutin II geplant. Für geplante 46.000,- € sollen an beiden Zentrumsstandorten je eine E-Ladestation errichtet werden.

Für das Gewerbezentrum Oldenburg i.H. sind 90.000,- € für die Instandsetzung von zwei Hallenfußböden zur Erreichung einer ausreichenden Belastbarkeit geplant.

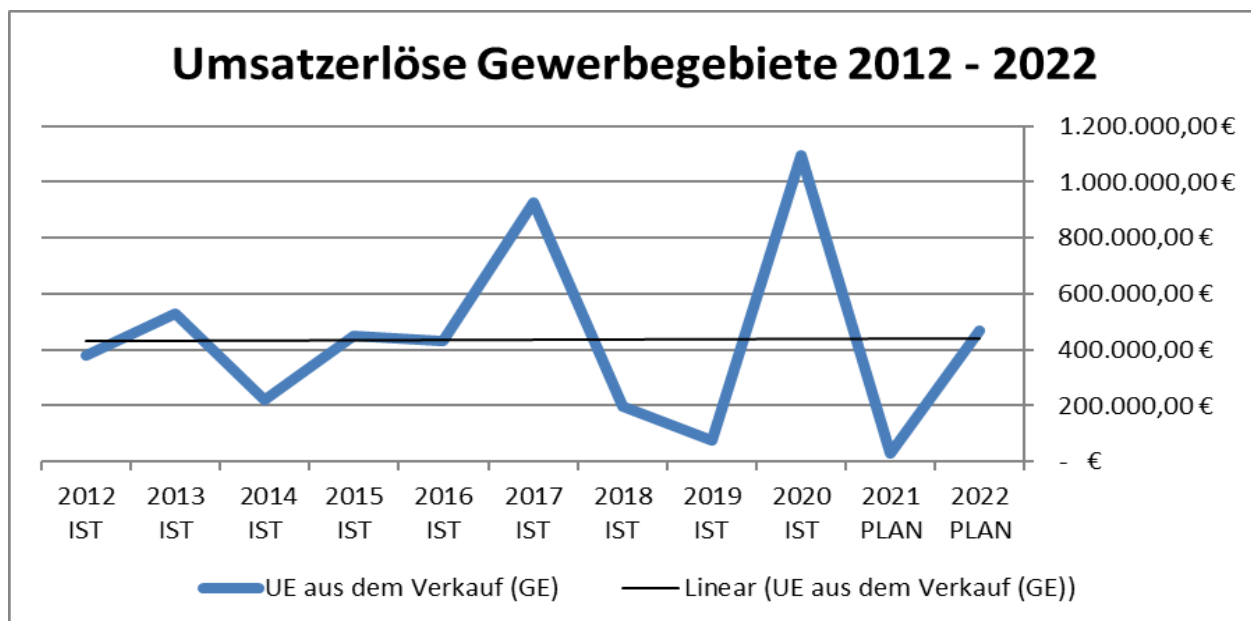
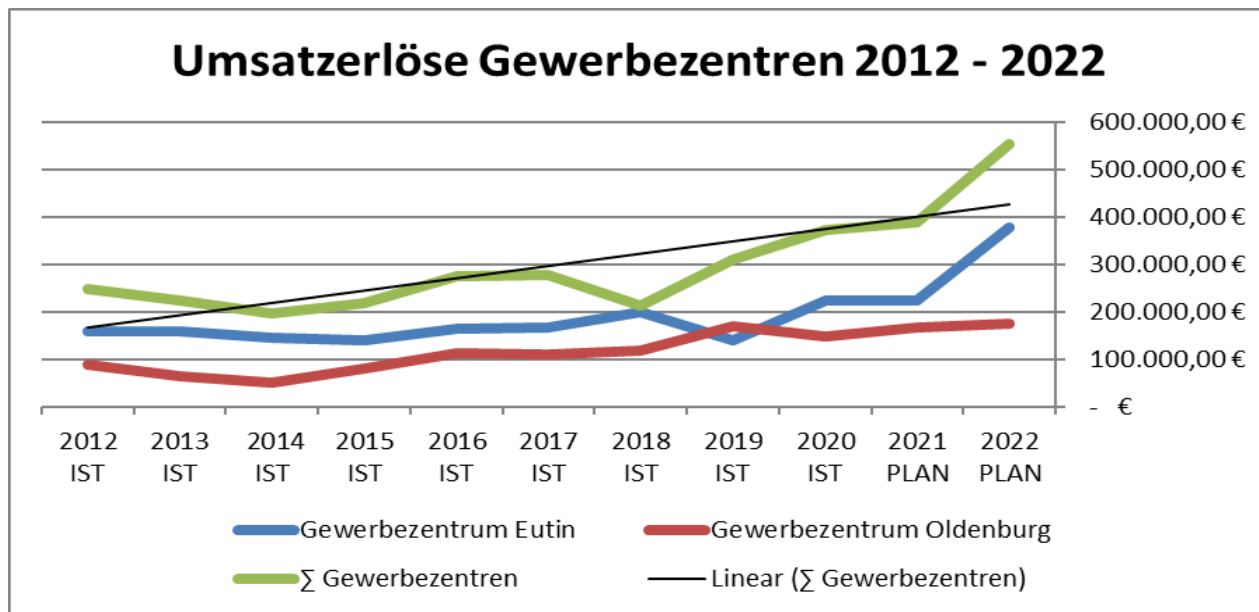
Für notwendige Ersatz- und Ergänzungsbeschaffungen im Bereich der EDV- und Büroausstattung sind 20.000,- € vorgesehen. Die Umstellung auf ein neues Buchhaltungsprogramm wird die Unterstützung von externen Fachleuten notwendig machen. Dafür wurden 25.000,- € eingestellt. Für kleinere Anschaffungen in den beiden Gewerbezentren wurden jeweils 20.000,- € veranschlagt.

Umsatzerlöse

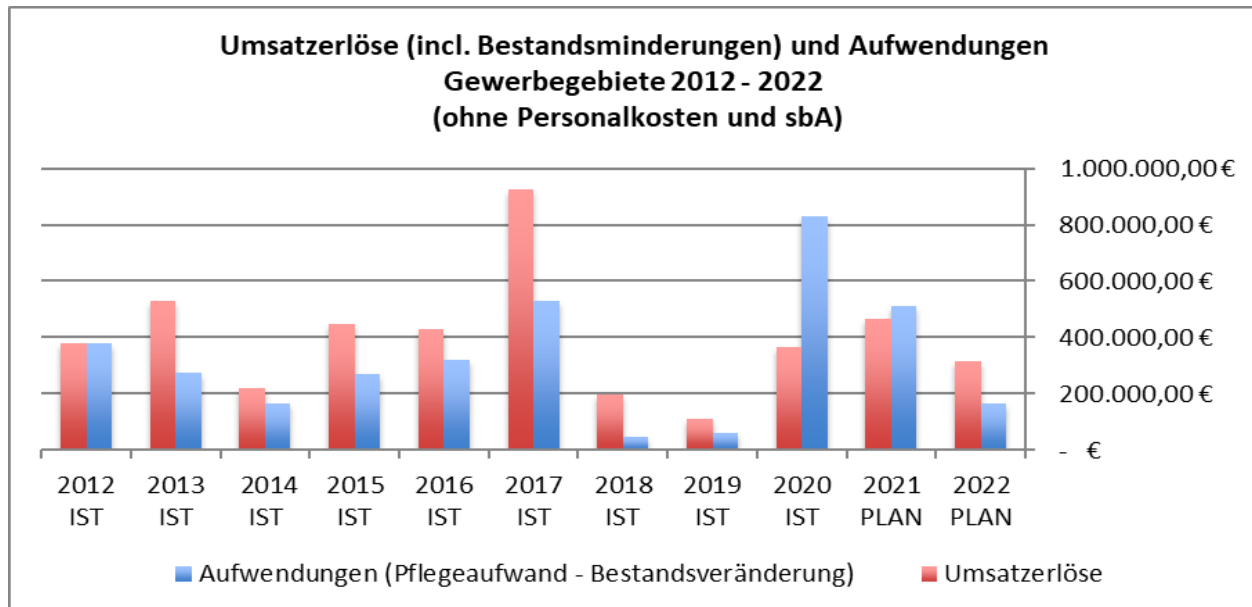
Mangels verkaufsfähiger Flächen sind Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Gewerbeflächen im Jahr 2022 nicht geplant. Sonstige betriebliche Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und der Beteiligung der Engler-Gruppe an den Erschließungskosten für das Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf / „Unternehmenspark im HanseBelt“ (rund 3.500.000,- €) stehen entsprechende Aufwendungen entgegen und sind somit erfolgsneutral.

Die Umsatzerlöse (UE) aus Vermietung und Verpachtung der Einrichtungen der Gewerbezentren sind für 2022 mit rund 550.000,- € (VJ-Plan 384.000,- €) veranschlagt.

Für das Jahr 2022 sind den Mieteinnahmen die Mieten aus dem Rückkauf des „Ablora“-Gebäudeteils von der Firma Konzept Energietechnik hinzuzurechnen.



Dargestellt sind die bei der EGOH verbleibenden Erlöse



Die Bestandsveränderungen betreffen nur die durch den Umsatz bedingten Bestandsminderungen

Sonstige betriebliche Erträge (sbE.)

Neben den Umsatzerlösen durch den Verkauf von Gewerbeflächen und der Vermietung und Verpachtung der Einrichtungen der Gewerbezentren spielen die sonstigen betrieblichen Erträge bei der EGOH eine große Bedeutung bei der Refinanzierung einzelner Projekte oder Aufgaben.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich zusammen aus Projektzuschüssen, der Auflösung von Sonderposten (i.d.R. Auflösung bereits erhaltener Zuschüsse) und Rückstellungen. Durch die Auflösung der Wohnungseigentümergeinschaft im Gewerbezentrum Eutin im Jahr 2021 entfallen die bisherigen Verrechnungen.

Für das Jahr 2022 werden sonstige betriebliche Erträge in einer Größenordnung von 3.186.000 € erwartet. Der Betrag beinhaltet 2.945.000 €, die als Anteil der Engler-Gruppe an den Erschließungskosten für das Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf / „Unternehmenspark im HanseBelt“ erwartet werden, denen dann Aufwendungen in gleicher Höhe entgegenstehen.

Insbesondere ist die Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 62.000,- € (davon allein 25.000,- € für Steuerberatung), 37.000,- € Managementpauschale sowie 93.000,- € für die Auflösung von Sonderposten der Gewerbezentren. Ebenso sind 36.000,- € Zuschuss für das Projekt „Praktikum HanseBelt“ und 38.000,- € Zuschuss des Jobcenters zu den Personalkosten eines Hausmeisters eingeplant.

Gesamtleistung (Umsätze, Zuschüsse und sonstige Erträge) nach Geschäftsbereichen:

	IST 2020 €	PLAN 2021 €	PLAN 2022 €
Geschäftsführung / Innerer Bereich	51.029	25.000	63.024
Geschäftsbereich Tourismus / Unternehmenskommunikation	57.831	12.600	16.000
Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren	1.368.791	6.396.077	6.719.273
Geschäftsbereich Unternehmensserie	350	71.284	32.000
Fehmarnbelt Days	68.016	350.685	0
Σ	1.546.017	6.855.646	6.830.297

Aufwendungen

Die Aufwendungen setzen sich aus den Bewirtschaftungskosten für die Gewerbegebiete und -zentren, dem Personalaufwand, den Abschreibungen, den sonstigen betrieblichen Kosten sowie Zinsen und ähnlichen Aufwendungen zusammen.

	IST 2020 €	PLAN 2021 €	PLAN 2022 €
Bewirtschaftungskosten	467.782	595.147	402.215
Sonstige bezogene Leistungen (inkl. Bestandserhöhungen)	703.664	6.035.494	6.099.910
Personalaufwand	925.719	1.018.302	1.049.126
Abschreibungen	137.483	160.607	172.219
Sonstige betriebliche Aufwendungen	377.808	529.256	472.557
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.083	2.000	11.800
Steuern	14.645	14.200	15.300
Σ	2.629.185	8.355.005	8.223.127

Personelle Entwicklung und Ausstattung

Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans wurde der Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung mit dem Durchschnittswert in Höhe von ca. 20 % kalkuliert.

Der Stellenplan steigt im Berichtsjahr von 17,21 (Plan 2021) auf 18,95 an.

Die bisherige Buchhaltung wurde im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages durch den BgA des Kreises Ostholstein erledigt. Hierfür hat die BgA der EGOH einen Mitarbeiter zur Verfügung gestellt. Dieser Mitarbeiter geht im August 2022 in den Ruhestand. Die EGOH wird diesen Aufgabenbereich zukünftig mit eigenen Ressourcen (0,50 Stelle) erledigen.

Die Erhöhung der Stellen von geplanten 17,21 Stellen im Jahre 2021 auf 18,95 Stellen im Jahre 2022 resultiert des Weiteren aus der neuen Stelle eines Trainees (1,00 Stelle). Diese Stelle ist in der vom Aufsichtsrat beschlossenen Unternehmensstrategie vorgesehen, und dies als eine Möglichkeit, dem Fachkräftemangel zu begegnen und rechtzeitige Nachfolgeregelungen zu treffen.

Die enorme dynamische Entwicklung im Geschäftsbereich Gewerbegebiete, erhöhte Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, Flächenmangel, Erschließung neuer Gewerbegebiete, erhöhte planungs- und verwaltungsrechtliche Anforderungen sind mit den vorhandenen personellen Ressourcen in der gebotenen bisherigen Qualität nicht zu gewährleisten. Hier wird eine entsprechende personelle Verstärkung angestrebt (0,50 Stelle).

Die bisherige Stelle II. 11 (Hauswart) wird nach Eintritt des jetzigen Stelleninhabers in den Ruhestand (August 2022) nicht neu besetzt, die Aufgaben übernimmt die Stelle II. 12, die bisher zu 100 % und ab Mai 2022 zu 90 % durch das Jobcenter gefördert wird.

Der Geschäftsführer wird der EGOH ebenfalls von der BgA gestellt. Er ist in Vollzeit tätig. Darüber hinaus sind im 2022er Stellenplan 12 Mitarbeitende in Vollzeit und 15 Mitarbeitende in Teilzeit geplant. Darunter befinden sich 3 Aushilfskräfte und eine 0,5 zum Teil projektfinanzierte Stelle.

Freiwerdende Stellen werden immer auf die Notwendigkeit der Wiederbesetzung hin überprüft. Die Mitarbeitenden nehmen regelmäßig an Fort- und Weiterbildungsveranstaltungen sowie berufsbezogenen Seminaren teil.

Die Gesellschaft wendet das öffentliche Tarifrecht (TVöD) analog an. Der aktuell angewandte Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD / VKA) hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2022.

Abschreibungen

Die Abschreibung des beweglichen und unbeweglichen Sachvermögens erhöht sich für das Gewerbezentrum Eutin von 47.296,- € durch den Rückkauf eines Gebäudeteiles (14.712,- €), den anschaffungsnahen Aufwand der Dachinstandsetzung (6.818,- €) und die Installation von Photovoltaikanlage und E-Ladesäulen (8.800,- €) auf 77.626,- €. Die Gesamtabschreibung erhöht sich auf 172.219,- € (IST 2020: 137.483,- €).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Kosten für den BgA des Kreises Ostholstein (166.200,- €) und der Aufwand für Werbung, Anzeigen und Werbeartikel (rund 33.000,- €), die in den Erläuterungen zu den Geschäftsbereichen Gewerbegebiete / Gewerbezentren und Tourismus / Unternehmenskommunikation dargestellt werden sowie die Kosten für den Wirtschaftsprüfer und Steuerberater (25.000,- €). Kosten für Versicherungen (24.000,- €), EDV (inkl. Internet 20.000,- €) und Beiträge zu Wirtschaftsverbänden und Berufsvertretungen (10.000,- €) wurden berücksichtigt.

Ein unbestimmter Titel in Höhe von 75.000,- € für ungeplante Ausgaben ist im Bereich Geschäftsführung eingestellt.

Weitere sonstige Aufwendungen im Tourismus sind u. a. für die Daueraufgabe „Radtouristische Infrastruktur“ (16.000,- € ./ 16.000,- € Refinanzierung durch die Kommunen) eingeplant.

Für die Verwaltung der Gewerbegebiete wurden pauschal 10.000,- € für unvorhergesehene Ausgaben eingestellt.

Im Rahmen der Angleichung der IT-Infrastruktur an heutige Anforderungen wurden neben den Kosten für laufende Aufwendungen Lizenzgebühren für DATEV (5.000,- €), Office 365 (2.100,- €), einem Cloud-Server (2.850,- €) und einem CRM-System (Customer Relationship Management bzw. Kundenbeziehungsmanagement) (4.800,- €) berücksichtigt.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Es wurden Zinsen für ein Gewerbegebietsdarlehen in Höhe von 2.000,- € und ein Darlehen zur Finanzierung des Rückkaufs aus der Wohnungseigentümergeinschaft (9.300,- €) berücksichtigt.

Ergebnisanalyse zum Erfolgsplan 2022 (in €)

	ERLÖSE / ERTRÄGE	AUFWAND vor Umlage (nach Umlage)	SALDO
Geschäftsführung / Innerer Bereich	63.024	652.155 (126.725)	-63.701
Geschäftsbereich Tourismus / Unternehmenskommunikation	16.000	249.995 (337.587)	-321.587
Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren	6.719.273	7.008.398 (7.360.187)	-640.914
Geschäftsbereich Unternehmensservice	32.000	312.579 (398.628)	-366.628
Fehmarnbelt Days	0	0 (0)	0
Σ	6.830.297	8.223.127	-1.392.830
Verlustausgleich			1.392.830

Risikobericht

Der Bericht enthält prognostizierte Aussagen in Bezug auf die volkswirtschaftliche Entwicklung, den Geschäftsverlauf sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der EGOH. Die Aussagen beruhen auf Erwartungen und Annahmen, die auf den zum Erstellungszeitpunkt vorliegenden Informationen beruhen. Sie beinhalten neben Chancen auch Risiken und Unsicherheiten, die außerhalb des Einflussbereichs der Gesellschaft liegen. Dazu gehören insbesondere die Auswirkungen der Corona-Pandemie, die konjunkturelle Entwicklung und die Lage an den Finanzmärkten. Für die Nachfrage nach Gewerbeflächen und -einheiten spielt sowohl die Zinsentwicklung als auch die allgemeine wirtschaftliche Lage eine wichtige Rolle. Somit können die in der Zukunft tatsächlich eintretenden Ereignisse von den Aussagen, Erwartungen und Annahmen abweichen.

Tendenziell würde ein verschlechtertes wirtschaftliches Umfeld zu einem Rückgang der Auslastung in den Gewerbezentren sowie bei den Verkäufen von Gewerbeflächen führen.

Alle der Geschäftsführung bekannten Risiken aus den Geschäftsjahren bis 2020/21 sind

nach derzeitigem Erkenntnisstand durch entsprechende Rückstellungen ausreichend abgedeckt.

Im Übrigen lässt sich der Einfluss der zukünftigen Risiken auf die wirtschaftliche Lage der EGOH nicht hinreichend quantifizieren. Bestandsgefährdende Risiken sind nach derzeitigen Erkenntnissen aber nicht gegeben.

a) Unternehmensbezogene Risiken

Die Geschäftsführung erwartet für das Geschäftsjahr 2022 weiterhin einen soliden Geschäftsverlauf sowie eine stabile Vermögens- und Finanzlage.

Größtes Risiko für die EGOH sieht die Geschäftsführung derzeit in den Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Zur Abwendung von Gefahren wird seit Beginn der Pandemie die Gefährdungsbeurteilung regelmäßig evaluiert und ggf. nachgebessert. Die Anforderungen der Corona-Arbeitsschutzverordnung wurden jederzeit erfüllt. Über die gesetzlichen Anforderungen hinaus wurden mobile Luftreiniger angeschafft und ein eigenes „Testzentrum“ aufgebaut.

Hier zahlen sich die in den vergangenen Jahren vorgenommenen technischen und organisatorischen Veränderungen aus. Die Erreichbarkeit sowie die Fortführung des Tagesgeschäfts kann ohne Einschränkungen gewährleistet werden.

Wirtschaftlich sind die Auswirkungen auf die EGOH bisher noch gering. Die Entwicklung bei der Nachfrage nach Gewerbeflächen ist weiterhin positiv. Auch gibt es keine ernstesten Anzeichen für zukünftige Mietausfälle in den beiden Gewerbezentren.

Es zeigt sich bis auf vereinzelte Fälle, dass das Handwerk sowie das verarbeitende Gewerbe in Ostholstein über eine gute Auftragslage verfügen und aktuell von den Auswirkungen der Corona-Pandemie noch weitestgehend verschont sind. Am geplanten Jahresergebnis 2021 wird weiter festgehalten.

Neben den Auswirkungen der Corona-Pandemie ist die Flächenverfügbarkeit ein weiteres großes Risiko für die langfristige Entwicklung der Gesellschaft. Nach wie vor ist die Mehrzahl der Grundeigentümer in Ostholstein nicht bereit, geeignete Flächen für eine Ausweisung von Gewerbeflächen zu marktfähigen Preisen zu verkaufen.

Als neues Risiko bei der Entwicklung von Gewerbeflächen hat sich inzwischen die Überlastung der überörtlichen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur herausgestellt. An diversen Potenzialstandorten ist festzustellen, dass die vorhandenen Leitungen für Strom, Frischwasser, Abwasser, Oberflächenwasser und Löschwasser überlastet sind und ein Anschluss eines Gewerbegebietes ohne umfangreiche Ertüchtigung der Infrastruktur nicht realisierbar ist. Akut betroffen von dieser Entwicklung ist zum Beispiel die Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes Eutin-Süsel. Der vorhandene Vorfluter kann nicht mehr für die Beseitigung des Oberflächenwassers genutzt werden. Eine Versickerung des Regenwassers in der Fläche ist auf Grund der Bodenverhältnisse technisch und wirtschaftlich schwer realisierbar.

Weitere Einschränkungen bei der Realisierung von neuen Gewerbeflächen drohen durch die Beschränkungen der neuen Richtlinie A-RW-1 „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ sowie das Ziel der Landesregierung, die Versiegelung von Flächen in Schleswig-Holstein auf maximal 1,3 ha Fläche täglich abzusenken.

Die Einschränkungen des Planungsrechts (zum Beispiel Landschaftsrahmenpläne, Regionalplan, Landesentwicklungsplan) reduziert die potentielle Anzahl von geeigneten Standorten weiter und erschwert somit die regionale wirtschaftliche Entwicklung erheblich.

Die Bundesregierung will/ muss zum Schutz des Klimas bis 2030 den CO₂-Ausstoß in Deutschland um 65 % um Vergleich zu 1990 reduzieren und ab 2045 praktisch gänzlich auf einen CO₂-Ausstoß verzichten. Es ist davon auszugehen, dass diese Ziele nur mit harten Einschnitten zu realisieren sind und somit die Wirtschaft in Deutschland vor großen Veränderungen steht.

Die weiterhin gute konjunkturelle Entwicklung der Baubranche in Ostholstein kann zu einem Risiko auf dem Beschaffungsmarkt für Bauleistungen führen. Durch die nach wie vor vollen Auftragsbücher im Bauhaupt- und -nebgewerbe besteht die Gefahr, dass die Erschließung des Gewerbegebietes Oldenburg-Gremersdorf / „Unternehmenspark im HanseBelt“ nur zu deutlich höheren Preisen möglich ist. Die Folge wären zeitliche Verzögerungen und Kostenerhöhungen.

Nahezu alle Gewerbegebiete der EGOH sind mit öffentlichen Mitteln gefördert worden. Im Gegenzug muss sich der Fördermittelnehmer verpflichten, die Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheides über die gesamte Zweckbindungsfrist zu gewährleisten. Hierzu zählt zum Beispiel, dass vorrangig nur an Betriebe verkauft werden darf, die den sogenannten „Primäreffekt“ erfüllen. Die Zweckbindungsfrist für die alten Gewerbegebiete beträgt 25 Jahre. Eine vertragliche Bindung der Käufer ist aber nach aktueller Rechtsauffassung bestenfalls über zehn Jahre möglich und nach Weiterverkauf schwer zu übertragen. Bei einer nachträglichen Feststellung einer Fehlbelegung kann der Fördermittelgeber anteilig erhaltene Zuschüsse zurückfordern.

Im Art. 107 AEUV wird festgelegt, dass aus staatlichen Mitteln gewährte Beihilfen für Unternehmen, sofern diese den Wettbewerb verzerren, mit dem gemeinsamen Markt unvereinbar sind.

Zwei getrennte rechtliche Einheiten können aus beihilferechtlicher Sicht als eine wirtschaftliche Einheit angesehen werden, die dann das Unternehmen im Sinne des Beihilfetatbestands sind. Voraussetzung für die Annahme einer solchen wirtschaftlichen Einheit ist nach der Rechtsprechung des EuGHs, dass Kontrollbeteiligungen und funktionelle, wirtschaftliche oder institutionelle Verbindungen zwischen den Einheiten bestehen³. Die Geschäftsführung vertritt die Auffassung, dass mit dem bestehenden Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag mit dem BgA des Kreises Ostholstein vom 01. Januar 2006 (inkl. Ergänzung vom 09. Juni 2021) die Voraussetzungen erfüllt sind. Die

³ aus: Handbuch Europäisches Beihilferecht (09/2015), Hrsg.: Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

EGOH und die BgA des Kreises Ostholstein sind somit im beihilferechtlichen Sinne als ein Unternehmen zu betrachten. Die Finanzierung dieses „beihilferechtlichen Unternehmen“ erfolgt ausschließlich aus Einnahmen aus wirtschaftlicher Tätigkeit. Sollte sich die Rechtsprechung hierzu ändern, könnte dieses erhebliche Auswirkungen auf die Gesellschaft haben.

b) Risiken aus Finanzanlagen:

Risiken aus Finanzanlagen bestehen nicht.

Außer auf dem bestehenden Geschäftskonto (Girokonto) wurden Geldanlagen (Liquiditätsüberschüsse) ausschließlich auf Tages- und/oder Festgeldkonten bei den Gesellschafterbanken getätigt.

Gegenüber den Vorjahren sind keine neuen wesentlichen Risiken aufgetreten.

Im Rahmen des Risikomanagements wird insbesondere die wirtschaftliche Entwicklung der Erschließungsgebiete zeitnah verfolgt.

c) Neuere Entwicklungen und Chancen

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie wird auch in den nächsten Monaten und Jahren die Entwicklung der EGOH stark beeinflussen.

Gleichzeitig birgt jede Krise große Chancen – Chancen, das Geschäftsmodell anzupassen, den Einsatz neuer Techniken für sich zu entdecken oder manch eine skeptische Mitarbeiterin/ einen skeptischen Mitarbeiter für die digitale Transformation zu begeistern. Viele haben in den letzten Wochen zielorientiertes digitales Arbeiten verinnerlicht, die Vorzüge papierloser Prozesse kennengelernt und sogar über das Potenzial KI-basierter Anwendungen nachgedacht. Dies ist sowohl eine Chance für die Gesellschaft nach innen, aber gleichzeitig auch eine Aufgabe nach außen hin zu den Unternehmen in Ostholstein.

Bereits in der Vor-Corona-Zeit gab es einen deutlichen Trend zum Deutschlandurlaub. Durch die zahlreichen internationalen Reisebeschränkungen sowie die diffusen Ängste vor Corona-Erkrankungen wird der Deutschlandurlaub weiter an Bedeutung gewinnen. Hier besteht eine Chance, dass der Urlaub an der Ostsee in Ostholstein seine Position als sicheres und nachhaltiges Urlaubsziel sichern und ausbauen kann.

Das Übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 hat einen neuen Rahmen zur Bekämpfung des Klimawandels gesetzt. Bis zur Mitte des 21. Jahrhunderts soll die globale Erderwärmung auf deutlich unter 2° Celsius, möglichst sogar auf 1,5° Celsius über dem vorindustriellen Niveau begrenzt werden. Deutschland will bis 2030 seinen CO₂-Ausstoß um 65 % reduzieren.

Die notwendigen internationalen Anstrengungen zur Reduktion von Treibhausgasen führen zu neuen Märkten für klimafreundliche Güter und Dienstleistungen im In- und Aus-

land. Der Klimaschutz eröffnet damit erhebliche Möglichkeiten für die deutsche Wirtschaft.⁴

Für Schleswig-Holstein und auch Ostholstein ergeben sich hieraus in der Produktion von Erneuerbaren Energien und in der Veredelung zu Wasserstoff erhebliche wirtschaftliche Potenziale. Gerade beim Thema Wasserstoff sieht die Geschäftsführung Potenziale für zukünftige Ansiedlungen von produzierenden und forschenden Betrieben und Einrichtungen.

Gewerbeflächen werden auch zukünftig – sicherlich in verändertem Umfang und Ausstattung – weiter benötigt werden. Hier sind in den letzten Jahren große Fortschritte in der Entwicklung und Bereitstellung neuer Gewerbeflächen erzielt worden. Aktuell haben 15 Städte und Gemeinden des Kreises Ostholstein die EGOH mit der Prüfung der Realisierbarkeit von neuen Standorten beauftragt. In der Gemeinde Gremersdorf entsteht aktuell das neue interkommunale Gewerbegebiet „Unternehmenspark im HanseBelt“.

Die Digitalisierung wird durch die Corona-Pandemie eine deutlich positive Entwicklung nehmen. Homeoffice und Videokonferenzen werden zukünftig eine größere Rolle im Arbeitsalltag einnehmen. Damit weicht die bereits eingetretene Standortbindung für Arbeitnehmer und Freiberufler weiter auf.

Zudem sind Unternehmen weniger an ihr regionales Marktumfeld gebunden (verbesserte Logistik, zunehmender Onlinevertrieb). Weiche Standortfaktoren (hoher Freizeitwert in Ostholstein, kulturelles Angebot etc.) bestimmen zunehmend die Standortqualität und motivieren zunehmend Betriebsumsiedlungen bzw. Zuzüge von Arbeitnehmer und Freiberufler nach Ostholstein.

Mittelfristig wird der regionale Wirtschaftsraum durch die positiven Effekte ausgelöst durch den Bau der Festen Fehmarnbeltquerung (FFBQ) und der Schienenhinterlandanbindung profitieren. Weitere positive Effekte werden langfristig durch die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur in Folge des Baus der FFBQ erwartet.

Die Gesellschaft ist finanziell und personell so ausgestattet, dass sie auch in den nächsten Jahren die an sie gestellten Anforderungen erfüllen kann.

Wirtschaftsplan

Gem. § 6 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages hat die Geschäftsführung so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan aufzustellen, dass der Aufsichtsrat ihn vor Beginn des Geschäftsjahres beschließen und der Kreis Ostholstein ihn billigen kann. Der Wirtschaftsplan ist in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung aufzustellen.

Zu erwartendes Jahresergebnis und Kreditbedarf 2022

Aufgrund der Verlustübernahme durch den BgA des Kreises Ostholstein ist das für 2022 zu erwartende Jahresergebnis mit 0,- € auszuweisen. Vor der Verlustübernahme durch den BgA beträgt der nach diesem Plan für 2022 zu erwartende Jahresverlust 1.392.830,05 € (Ist 2020: 1.083.167,85 €, Plan 2021: 1.499.359,58 €).

⁴ aus: www.umweltbundesamt.de (05.05.21): „Wirtschaftliche Chancen durch Klimaschutz“

Zur Überbrückung etwaiger kurzfristiger Liquiditätsengpässe wurde vorsorglich ein Kas-
senkreditrahmen von 500.000,- € veranschlagt.

Eine Übersicht über die geprüften Jahresergebnisse der EGOH seit 2006 ist diesem
Vorbericht als Teil C beigefügt.

Teil B – Aufgaben

Die EGOH nimmt 2022 folgende und in diesem Wirtschaftsplan dargestellte Aufgaben wahr:

Geschäftsführung/ Innere Verwaltung

Geschäftsbereiche:

Tourismus / Unternehmenskommunikation

Gewerbegebiete / Gewerbezentren

Unternehmensservice

Geschäftsführung / Innere Verwaltung

Für diesen Geschäftsbereich sind im Erfolgsplan zunächst die Aufwendungen für die Personalabteilung, die Geschäftsführung, das Sekretariat, den Fuhrpark, die Buchhaltung, die EDV sowie die Hausmeister und Reinigungskräfte erfasst. Ein großer Teil der Aufwendungen wird über interne Verrechnungen den jeweiligen Geschäftsbereichen anteilig zugeordnet.

Nachdem im Jahr 2021 die EDV von Mac auf Windows umgestellt wurde, erfolgt zum 01. Januar 2022 die Umstellung der Buchhaltungssoftware auf DATEV. Zur externen Begleitung der Umstellung und zur Unterstützung bei der Einarbeitung der neuen Buchhaltungskraft werden im Wirtschaftsplan **25.000,- €** eingestellt.

Die Stellenanteile für Hausmeister, Reinigungskräfte und Sekretariat werden im „Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren“ berücksichtigt.

Für diese Aktivitäten werden bei der EGOH 4,69 Stellenanteile (inkl. 2 Ausbildungsplätzen und eine 1,0 Trainee-Stelle) vorgehalten. Anteile für den Geschäftsführer und für die Buchhaltung (bis August 2022) bleiben im Stellenplan unberücksichtigt, da hier die Bestellung durch den Kreis Ostholstein erfolgt. Nach Rentenantritt des aktuellen Buchhalters wird die Stelle von der EGOH mit eigenem Personal besetzt. Hierfür ist im Stellenplan ab Juni 2022 eine neue 0,5 Stelle für die Buchhaltung eingeführt worden.

Im Wirtschaftsplan werden im notwendigen Umfang Ersatz- und Ergänzungsbeschaffungen für die EDV- und Büroausstattung vorgesehen (Ansatz 2022: 20.000,- €).

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2022			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	63.024,26 €	126.725,25 €	-63.700,99 €
Vermögensplan	39.774,52 €	39.774,52 €	0,00 €

Geschäftsbereich Tourismus/ Unternehmenskommunikation

Angesichts der hohen Bedeutung des Wirtschaftsfaktors Tourismus für den Kreis Ostholstein gehört dieser Geschäftsbereich mit dem Fokus auf Rad- und Wassertourismus zu einem der Aufgabenschwerpunkte in der Wirtschaftsförderung. Der Wettbewerb im Tourismus in Ostholstein wird zunehmend härter. Eine Wachstumsstrategie, wie auch in der Tourismusstrategie des Landes Schleswig-Holstein verankert, erfordert eine starke Fokussierung auf die Bedürfnisse des Marktes. Die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit touristischer Unternehmen ist eine Kernaufgabe der EGOH.

Zur Werterhaltung der kreisweiten touristischen Radwegweisung hat sich das im Jahr 2016 von der EGOH installierte Qualitätssicherungssystem etabliert. Hierzu gehört eine jährliche Befahrung des Kreisgebietes (Nord- und Südkreis jeweils im Wechsel) zur Dokumentation der Beschaffenheit der touristischen Radwegweisung. Mit dem 31. Dezember 2021 läuft die 5-jährige Vertragsbindung an das beauftragte Planungsbüro aus Kiel aus. Resultierend aus der im Sommer 2021 durchgeführten Angebotsabfrage wird der Wartungs- und Pflegeauftrag, beginnend mit dem 01. Januar 2022, für weitere fünf Jahre an das Kieler Planungsbüro „Lebensraum Zukunft“ vergeben. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2022 **16.000,- €** berücksichtigt, die durch eine anteilige Beteiligung der Kommunen vollständig refinanziert werden. Nach Abschluss der Befahrung 2022 wird die EGOH den radtouristischen Akteuren im Kreis Ostholstein die Ergebnisse der Befahrung im Rahmen eines Workshops präsentieren.

Perspektivisch zeichnen sich durch die Entwicklung auf Landesebene mit einer deutlichen Priorisierung des Radtourismus konkrete Fördermöglichkeiten im Bezug auf die Qualität in Infrastruktur, Wege und Service ab. Um zu gegebener Zeit handlungsfähig zu sein, strebt die EGOH im Jahr 2022 eine Bestandsaufnahme der Eigentumsverhältnisse der auf dem Radwegenetz des Kreises Ostholstein befindlichen Wegstrecken an. In 2021 sind hierfür erste Vorarbeiten geleistet worden. Für die Einbringung/Zusammenführung der hierfür notwendigen Daten z.B. im GIS des Kreises Ostholstein sind im Jahr 2022 vorrangig personelle Ressourcen notwendig.

Nachdem bereits 2004 unter Federführung der EGOH eine Konzeptstudie „Wasserwanderweg Schwentine und Großer Plöner See“ in Projekträgerschaft des Naturpark Hol-

steinische Schweiz e.V. entwickelt und diverse Maßnahmen realisiert wurden, ist im Jahr 2019 projektbasiert die Inwertsetzung der wassertouristischen Infrastruktur entlang der gesamten Schwentine wiederaufgenommen worden. Unter der Trägerschaft des Kreises Plön ist im April 2020 nach über einjähriger Projektlaufzeit und unter aktiver Mitarbeit der EGOH im Lenkungskreis des Projektes das „Entwicklungskonzept für eine umweltverträgliche Attraktivierung und nachhaltige Qualitätssicherung des Wasserwanderweges Schwentine“ abgeschlossen worden. Das Konzept hat die derzeitige Infrastruktur der Schwentine analysiert und hält entsprechende Maßnahmenvorschläge sowie Handlungsempfehlungen für eine Attraktivierung auf Ortsebene bereit.

Seit dem Jahr 2017 bildet der Wassertourismus in Schleswig-Holstein e.V. (WiSH) die landesweite Dachorganisation für wassertouristische Unternehmen, Dienstleister und Akteure und unterstützt diese in Lobbyarbeit und Marketing (www.wassertourismus-sh.de). Analog zu der als bereits etablierte Sparte „Segeln“ (Hafenkooperation BalticSailing) der WiSH unterstützt die EGOH die Weiterentwicklung der Sparten „Surfen“ sowie „Angeln“ in Form von unternehmensorientierten Maßnahmen und Aktivitäten. Nach der offiziellen Gründung der Sparte „Angeln“ im Jahr 2019 sowie der Sparte „Surfen“ im Jahr 2020 agiert die WiSH aktuell mit rund 60 Mitgliedern und stärkt damit kontinuierlich seine Position im Zusammenspiel der Interessen auf Landes- sowie Bundesebene.

Das Magazin RIDE mit der Darstellung der wichtigsten Surf-, Kite- und SUP-Spots und deren Infrastruktur entlang der schleswig-holsteinischen Ostsee- und Nordseeküste erscheint in Zusammenarbeit mit der EGOH im Jahr 2022 bereits in der 8. Auflage und finanziert sich ausschließlich aus Anzeigeneinnahmen. Darüber hinaus wird das im Jahr 2019 mit Landesmitteln entwickelte Webportal www.surfen-sh.de weiter betreut und die in 2021 begonnene Verknüpfung mit den Sozialen Medien erweitert. Die im Rahmen des im Jahr 2020 gestarteten und ebenfalls mit Landesmitteln finanzierten Projektes zu erarbeitende Machbarkeitsstudie zum Thema „Datenbasiertes Informations- und Kommunikationssystem im Wassertourismus“ ist Ende 2020 vorgelegt worden. Resultierend aus den Ergebnissen sind im Jahr 2021 Kooperationen evaluiert und angebahnt worden, mit denen ein an praktischen Beispielen entwickelter Prototyp zur Bewältigung der Herausforderungen im wassertouristischen Geflecht (Mensch / Unternehmen / Natur) in der Modellregion Fehmarn zur Anwendung gebracht werden soll. Dies wird möglicherweise weitere Aktivitäten auch im Jahr 2022 nach sich ziehen.

Die Kampagnenarbeit zur Stabilisierung des Angeltourismus wird im Jahr 2022 ebenfalls weiter fortgeführt und durch die 3. Auflage des Anglerguides und den Ausbau des Webportals www.meeresangeln-sh.de ergänzt. Außerdem wurde in 2021 ein von der WiSH in Kooperation mit der EGOH eingereicherter Projektantrag „Öffentlichkeitswirksame Kampagne zur Förderung des Angeltourismus an der Ostsee Schleswig-Holstein“ beim Ministerium für Energiewende, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) bewilligt. Die Umsetzung der vielfältigen Maßnahmen erfolgt sowohl im Jahr 2021 als auch im ersten Halbjahr des Jahres 2022 und wird von der EGOH personell unterstützt.

Unabhängig der vorab beschriebenen Themenschwerpunkte informiert die EGOH in Form der auf den Rastplätzen entlang der A1 befindlichen Schaukästen über die zentralen touristischen Informationsstellen sowie die Camping- und Reisemobilmöglichkeiten

im Kreis Ostholstein. Die Wartung der Schaukästen stellt die EGOH auch im Jahr 2022 mit einer zweimaligen Befahrung und ggf. Mängelbeseitigung sicher.

Für kleinere Veranstaltungen rund um die Themen Rad und Wassertourismus werden **1.000,- €** eingestellt.

Im Rahmen der Pflichtaufgaben wird durch die EGOH die tourismusrelevante Interessensvertretung des Kreises in den überregionalen Tourismus-Marketing-Organisationen sowie die Koordinations-, Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit und der Mitarbeit in touristischen Arbeitsgruppen und Gremien wahrgenommen.

Im Bereich der Unternehmenskommunikation wird die EGOH ihre eigenen Aktivitäten im Jahr 2021 weiter intensivieren. Die neue Gewichtung der Unternehmenskommunikation wurde im Jahr 2019 zum Anlass genommen, die im Jahr 2012 entwickelte Corporate Identity der EGOH zu modifizieren und Gestaltungsrichtlinien sowie -elemente anzupassen. Dies ist zukünftig die Grundlage für das gestalterisch einheitliche Erscheinungsbild der EGOH in der Außenkommunikation und damit die Grundlage für eine professionelle Unternehmenskommunikation.

Die Modifizierung des Webauftrittes der EGOH mit einer Umstellung der Administration/CMS-Systems ist Ende 2020 abgeschlossen worden. Im 1. Quartal Februar 2021 ist folgerichtig ein regelmäßiger Online-Newsletter entwickelt worden, der vierteljährlich an den Newsletter-Verteiler bestehend aus Vertretern aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung verschickt wird. Außerdem ist die Webseite www.egoh.de in Bezug auf Mehrsprachigkeit und Bedienerfreundlichkeit weiterentwickelt worden. Im Jahr 2022 wird neben der laufenden Pflege ein Schwerpunkt auf die Erweiterung der Webpräsenz (**3.000,- €**) beispielsweise zum Thema Wasserstoffinitiative Ostholstein sowie auf das Online-Marketing (**3.000,- €**) und hier insbesondere auf die Sozialen Medien wie beispielsweise Facebook und Google Adwords gelegt.

Nach erstmaliger Auflage im Jahr 2020 soll auch Anfang 2022 wieder ein „öffentlichkeitswirksamer Jahresbericht“ der EGOH erstellt und darin mit entsprechenden Zahlen, Daten und Fakten sowie Informationen aus den Geschäftsbereichen über das vergangene Geschäftsjahr (hier: 2021) berichtet werden. Der Jahresbericht, für den im Wirtschaftsplan **5.000,- €** vorgesehen sind, dient zur Information von Vertretern aus Politik, Verwaltung und Unternehmen und soll einen Überblick über die Aufgaben und Ergebnisse der EGOH liefern.

Zu den klassischen Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit zählen darüber hinaus weiterhin die Erstellung und der Versand von regelmäßigen Pressemitteilungen, Erstellung und Vertrieb von Flyern und Broschüren zur Information über Leistungen der EGOH sowie Anzeigen zur zielgruppengerechten Ansprache von potenziellen Interessenten und Kunden.

Nach den ersten Erfahrungen der EGOH auf der Expo Real 2019 ist – nach dem Corona-bedingten Ausfall der Messe 2020 und einer eingeschränkten Präsenzteilnahme in 2021 – für das Jahr 2022 erneut der Besuch der Messe in der bayrischen Landeshauptstadt auf dem Schleswig-Holstein-Stand (und unter dem Dach des HanseBelt) geplant. Ziel ist es, das fachkundige Messepublikum auf der internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen über den Wirtschaftsstandort Ostholstein und die Ansied-

lung und Investition zwischen Ostsee und Holsteinischer Schweiz zu informieren. Die Finanzierung des Messeauftritts auf der Expo Real erfolgt zum Großteil über das Regionalmanagement im HanseBelt. Für weitere, messebegleitende Maßnahmen hat die EGOH einen Haushaltsansatz von **5.000,- €** vorgesehen.

Für die Schnittstelle EDITH zum Terminkalender und Werbeartikel sind im Wirtschaftsplan **2.000,- €** eingestellt.

Auf Wunsch des Aufsichtsrates wurde 2020 das kommunale Ratsinformationssystem **Allris** – in Anknüpfung an das bereits bestehende System des Kreises Ostholstein – für die digitale Erstellung und Verwaltung von Sitzungsunterlagen des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung bei der EGOH eingeführt. Dadurch soll der Verwaltungsaufwand reduziert und die Nutzung sowie Bereitstellung von Unterlagen umweltschonend vereinfacht werden. Zukünftig sollen auch die kommunalen Ansiedlungsräte das Allris-System nutzen können. Für die Nutzung und spezifischen Anpassungen in Bezug auf die Bedürfnisse der EGOH sind für das Jahr 2022 **1.000,- €** vorgesehen.

Für den Geschäftsbereich Tourismus / Unternehmenskommunikation werden bei der EGOH 3,0 Stellenanteile vorgehalten.

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2022			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	16.000,00 €	337.587,35 €	-321.587,35 €
Vermögensplan	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren

Vermarktung und Erschließung von Gewerbegebieten

Auch im zweiten Jahr der Corona-Pandemie ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Ostholstein weiterhin gut. Verkäufe von Gewerbeflächen, die bereits vor der Corona-Pandemie angebahnt wurden, wurden in der Regel realisiert. Vorhandene Restflächen und mittelfristig realisierbare Flächen sind bereits heute mehrfach überzeichnet. Den Ansiedlungsräten für die jeweiligen Gewerbegebiete obliegt es immer häufiger, eine Entscheidung zu fällen, welcher Interessent die Fläche erwerben darf. Der Nachfrage stehen nur wenige verfügbare Gewerbeflächen gegenüber.

Nachdem bereits im gesamten Südkreis keine freien Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, wird damit gerechnet, dass sämtliche verfügbaren Flächen im mittleren Kreisgebiet (GE Eutin-Süsel, GE Ahrensböck) bis Ende 2021 verkauft sind. Die Stadt Bad Schwartau kann voraussichtlich ab 2021/22 hochpreisige, ungeförderte eigene Flächen anbieten.

Im Nordkreis ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen für das Gewerbegebiet „Unternehmenspark im HanseBelt“ gleichbleibend gut. Aktuell mehren sich die Anfragen von Unternehmen, die Skandinavien als Markt bedienen wollen. Mit Beschluss des Ansiedlungsrates der beteiligten Kommunen vom 15. Juni 2021 wurden rund 80 % der potenziellen Gewerbefläche bereits für drei Unternehmen reserviert. Rund 60 % der Fläche werden im 2. Halbjahr 2021 unerschlossen an einen Investor veräußert.

Auf Grund der Flächenknappheit wird für 2022 kein Verkauf von Gewerbeflächen angenommen. Im „Unternehmenspark im HanseBelt“ wird der größte Teil der beschlossenen Verkäufe in 2021 unerschlossen erfolgen. Der Verkauf der restlichen erschlossenen Flächen wird voraussichtlich in 2023 realisiert werden können.

Dass Unternehmen das Kreisgebiet verlassen, wurde bereits in der Vergangenheit auf Grund der allgemeinen Flächenknappheit als nicht zu erwartend dargestellt. Diese Erwartung bestätigt sich weiterhin. Zwar sorgt die Flächenknappheit und der damit einhergehende höhere Qualitätswettbewerb bei der Flächenvergabe für niederschweligen Unmut der Unternehmer, ein darin begründeter Abwanderungsfall jedoch konnte nicht festgestellt werden. Dies kann sich aber ändern, wenn in den Nachbarregionen neue Gewerbeflächen entstehen sollten. Gemäß den vorliegenden Gewerbeflächenentwicklungskonzepten ist auch dies jedoch kaum zu erwarten.

Personelle Veränderung

Die enorme dynamische Entwicklung im Geschäftsbereich Gewerbegebiete, erhöhte Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, Abrechnung und Übertragung der alten Gewerbegebiete, Flächenmangel, Erschließung neuer Gewerbegebiete, erhöhte planungs- und verwaltungsrechtliche Anforderungen und der erhöhte Betreuungsaufwand für die Ansiedlungsräte sind mit den vorhandenen personellen Ressourcen in der gebotenen bisherigen Qualität nicht zu gewährleisten. Daher ist im Wirtschaftsplan eine zusätzliche 0,5 Stelle vorgesehen.

Allgemeine Kosten

10.000,- € sind im Wirtschaftsplan für unvorhergesehenen, allgemeinen Aufwand in den Gewerbegebieten (zum Beispiel Planungs- und Rechtsberatungskosten) eingestellt.

Gewerbeflächen – Potenzialflächen

In Folge des „Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes Kreis Ostholstein 2035“ konnten zahlreiche Potenzialstandorte für die Gewerbeflächenentwicklung identifiziert werden. Durch den theoretischen Unterbau der Entwicklungsprognosen der Wirtschaft des Kreises konnte ebenfalls frühzeitig ein Abgleich zwischen dem potenziellen Angebot und der wahrscheinlich nachgefragten Fläche erfolgen. Diese Grundlagenarbeit ermöglicht überdies die Verflechtung der Gewerbeflächenentwicklung Ostholsteins mit den Vorgaben der Landesplanung.

Der limitierende Faktor Flächenverfügbarkeit verschärft sich immer weiter. Neben den

bereits bekannten Problemen mangelnder Verkaufsbereitschaft der Landeigentümer, anhaltender Flächenbevorratung des Landes Schleswig-Holstein und regionalplanerischer/ landesplanerischer Beschränkungen tauchen mit überzogenen Kaufpreisforderungen der Landeigentümer und der Problematik der Oberflächenentwässerung neue – zum Teil unlösbare – Herausforderungen auf. Diese Probleme verschärfen sich an vielen Standorten um die Problematik „überlastete Infrastruktur“ der Ver- und Entsorgungssysteme.

Die EGOH ist flächendeckend dazu übergegangen, die Vorplanung von Gewerbeflächenstandorten mit „Vorverträgen“ zu untermauern. Diese dienen vorrangig der finanziellen Absicherung der Gesellschaft, sollte die Planung eines Standortes eingestellt oder langfristig verschoben werden. Zum anderen haben sich diese Vereinbarungen als probates Mittel zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit herausgestellt. Es wird eine frühzeitige kommunalpolitische Vereinbarung getroffen, dass zusammengearbeitet werden soll.

Sollten Potenzialflächen nicht realisiert werden, trägt die EGOH gemäß Vereinbarung mit den Kommunen in der Regel 10 % der angefallenen Kosten. Da erfahrungsgemäß nicht alle Potenzialflächen realisiert werden, wird aus kaufmännischer Vorsicht ein Eigenanteil der EGOH in Höhe von **10.000,- €** bereitgestellt.

Auf Grund zu vermutender interner Ablaufprobleme in der Gemeinde Stockelsdorf und ihren vermutlich gegenseitigen Unstimmigkeiten mit der Nachbarstadt Bad Schwartau konnten die Voruntersuchungen für das interkommunale Gewerbegebiet Bad Schwartau-Stockelsdorf in 2021 nicht realisiert werden. Für 2022 wird mit Aufnahme der Untersuchungen gerechnet. Alternativstandorte insbesondere in der Gemeinde Stockelsdorf kommen voraussichtlich ebenfalls zur Diskussion. Hierfür sind **50.000,- €** vorgesehen.

Neue Vorplanungen sind für die Gewerbegebiete in Ahrensböck-Barghorst II (**50.000,- €**), Grömitz-Nord (**40.000,- €**) und Grube 2 Bauabschnitt (**40.000,- €**) vorgesehen. In diesen beiden Kommunen kommt es im Rahmen der Vorprüfung von Potenzialflächen zu einer Neuorientierung in der Flächensuche.

Für den Grunderwerb für die Gewerbegebiete „Neustadt-Sierksdorf 2. Bauabschnitt“ und „Schashagen-Beusloe“ werden **4.500.000,- €** eingestellt.

Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf / „Unternehmenspark im HanseBelt“

Nach aktuellem Planungsstand ist davon auszugehen, dass das Gewerbegebiet „Unternehmenspark im HanseBelt“ nach einigen Verzögerungen 2022 mit ca. 11 ha Verkaufsfläche erschlossen wird. Nach naturschutzrechtlicher Verzögerung durch die Umsiedlungsmaßnahme der Kammmolche in 2020 ist die Realisierung aktuell an die Ansiedlung der Engler-Gruppe gekoppelt. Hierfür sind eine Anpassung des rechtskräftigen B-Planes notwendig (Anpassung Gebäudehöhen, Verkleinerung Straßenverlauf, Änderung Regenrückhaltung) und eine Aktualisierung der Planungsunterlagen ab Leistungsphase III notwendig. Die Anpassung der Planung wird 2021 durchgeführt. Die Anpassung des B-Planes soll 2022 vollendet sein. So kann nach Vertragsabschluss mit der Engler-Gruppe in 2021 mit einem Baubeginn 2022/23 gerechnet werden.

Die Kaufvertragsentwürfe EGOH/ Engler-Gruppe befinden sich aktuell in der finalen Diskussion und werden voraussichtlich im dritten Quartal 2021 zur Unterzeichnung gelangt sein.

Die Grunderwerbskosten, die Planungskosten und die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind zur Erreichung des Planungsstandes im Jahr 2021 getätigt worden.

Änderungen mit Relevanz für das Jahr 2022 ergeben sich aus dem Verkauf an die Engler-Gruppe. Die Engler-Gruppe wird ca. 62.000 qm der verkaufsfähigen Fläche erwerben. Das entspricht ca. 60 % der verkaufsfähigen Fläche von 106.000 qm.

Die Beteiligung der Engler-Gruppe sieht vor, dass das Unternehmen einen fixen Grundstückskaufpreis für die nicht erschlossene Gewerbefläche zahlt. Darüber hinaus beteiligt sich das Unternehmen an den allgemeinen Erschließungskosten.

Für die weitere gemeinsame Erschließung des Gebietes sind für das Jahr 2022 insgesamt ca. 5.253.000,- € geplant, davon entfallen auf die EGOH rund **2.775.000,- €**.

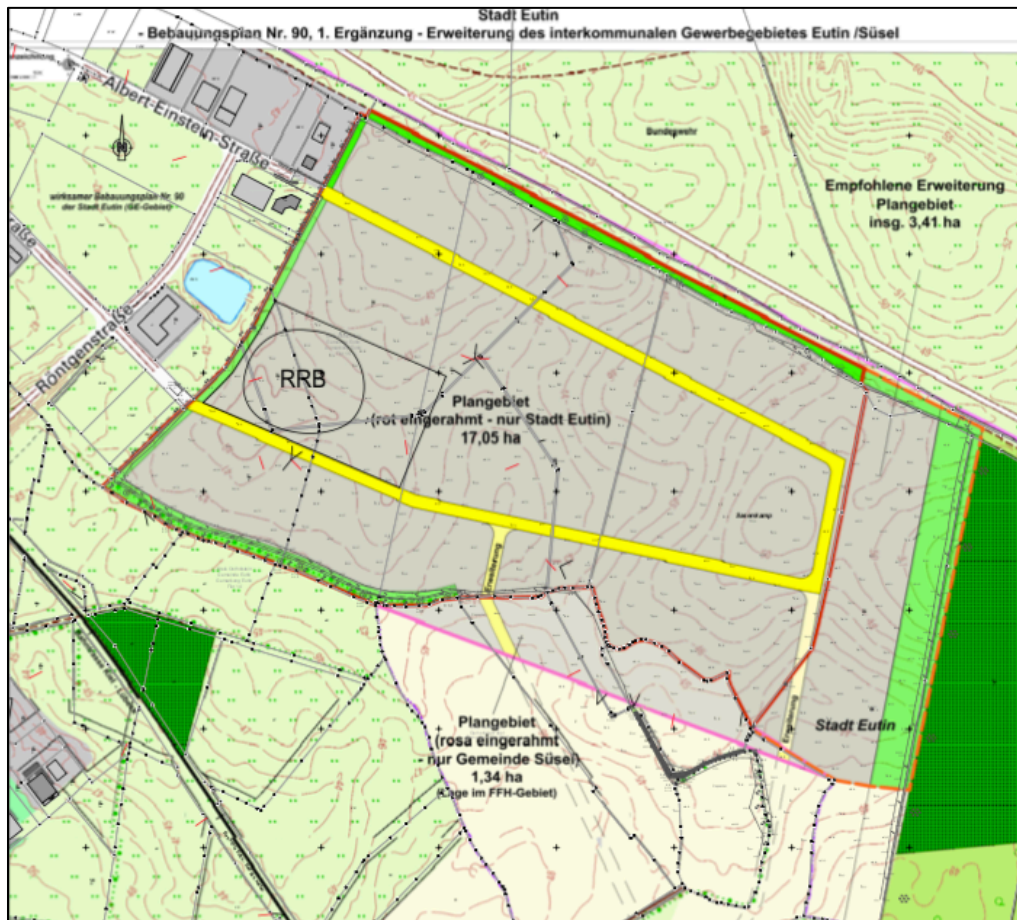


Quelle: Engler-Gruppe 2021

Gewerbegebiet Eutin-Süsel / „Unternehmenspark Holsteinische Schweiz“ 2. Bauabschnitt

Die Vorplanungen für die Erweiterung des komplett belegten Gewerbegebietes Eutin-Süsel (Unternehmenspark Holsteinische Schweiz) sind 2021 abgeschlossen.

Mit Beschluss des Ansiedlungsrates vom 04. August 2021 haben sich die Gemeinde Süsel und die Stadt Eutin einstimmig dafür ausgesprochen, die Planung zur Erweiterung des Gewerbebestandes weiterzuführen. Die EGOH wird damit beauftragt, in die Detailplanung des Standortes einzusteigen. Am Standort Eutin-Süsel muss in Folge der Erfahrungen des ersten Bauabschnittes insbesondere die Bodenstruktur detailliert geprüft werden. Ebenso wird die Planung der Ableitung des Oberflächenwassers einen deutlich überdurchschnittlichen Raum einnehmen. Darüber hinaus ist die verkehrliche Anschlusssituation der gesamten Gewerbeflächen an die Lübecker Landstraße zu planen und in ihren Kosten zu schätzen. Für diese Detailplanung werden 2022 **150.000,- €** eingestellt. Es ist aktuell vorgesehen, dass die EGOH Planung und Realisierung des Gewerbegebietes übernimmt. Eine Beteiligung an den Kosten ist nicht vorgesehen.



Quelle: Vermessungsbüro Holst und Helten 2021

Gewerbegebiet Eutin-Süsel / „Unternehmenspark Holsteinische Schweiz“

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem interkommunalen Gewerbegebiet Eutin-Süsel 2022 noch freie, verkäufliche Flächen zur Verfügung stehen. Das Gewerbegebiet Eutin-Süsel wird somit voraussichtlich 2022 an die beteiligten Kommunen Eutin und Süsel übergeben. Seitens der EGOH zu finanzierende Kosten sind nicht zu erwarten.

Gewerbegebiet Neustadt-Sierksdorf / „Gewerbepark Neustädter Bucht“

Das Gewerbegebiet Neustadt-Sierksdorf / „Gewerbepark Neustädter Bucht“ wurde bis Ende 2020 vollständig verkauft. Investitionen zur Instandhaltung vor Übergabe der öffentlichen Flächen an die Gemeinde Sierksdorf wurden in 2020/21 getätigt.

2021/22 wird durch den Zweckverband Ostholstein die Breitbandversorgung des Gewerbegebietes realisiert. Im Zuge dieser Maßnahme werden die Gehwege saniert. Eine Übertragung der Restflächen soll in Absprache mit der Gemeinde Sierksdorf erst nach Fertigstellung dieser Maßnahme erfolgen. In Abhängigkeit der Bauphase des ZVO wird es voraussichtlich zu einer Übertragung der Restflächen im Jahr 2022 kommen.

Gewerbegebiet Neustadt-Sierksdorf / „Gewerbepark Neustädter Bucht“ 2. Bauabschnitt

Nördlich der Straße „An der Bundesstraße/ L309“ stehen potenziell Flächen von ca. 15 ha für eine Erweiterung des Gewerbegebietes zur Verfügung.

Der Ansiedlungsrat für das interkommunale Gewerbegebiet „Gewerbepark Neustädter Bucht“ hat am 27. April 2021 empfohlen, die EGOH mit der Realisierung des Gewerbegebietes zu beauftragen. Die Verwaltung und die EGOH sind gebeten worden, den bestehenden Erschließungsvertrag zu aktualisieren. Die finale Beschlussfassung wird in der jeweiligen kommunalen Vertretung im zweiten Halbjahr 2021 erfolgen. Die Realisierung dieser Gewerbefläche ist grundsätzlich positiv einzuschätzen. Die fortgeschrittene Vorplanung hat bereits technische Lösungen der Ver- und Entsorgung, hier insbesondere der Oberflächenentwässerung, darstellen können. Ebenso konnte ein sinnvoller Flächenzuschnitt dargestellt werden. Die Nachfrage nach dieser Gewerbefläche ist deutlich überdurchschnittlich. Dennoch muss die Realisierung dieser Gewerbefläche in Abhängigkeit zu deutlich überhöhten Preisvorstellungen einzelner Flächeneigentümer gestellt werden. Flächenankaufpreise von >15,- Euro sind seitens der EGOH nicht zu vertreten, werden allerdings deutlich gefordert. Sollte es hier in 2021 nicht zu einer Einigung kommen, muss diese Maßnahme trotz konkreter Ansiedlungsvorhaben verschoben werden.

Sollte eine Einigung erzielt werden, wird 2022 der Grunderwerb der Flächen geplant. Hierfür werden **2.000.000,- €** geplant. Entsprechend des vorliegenden Entwurfes des Erschließungsvertrages werden diese Kosten durch die beteiligten Kommunen Neustadt i.H. und Sierksdorf getragen.

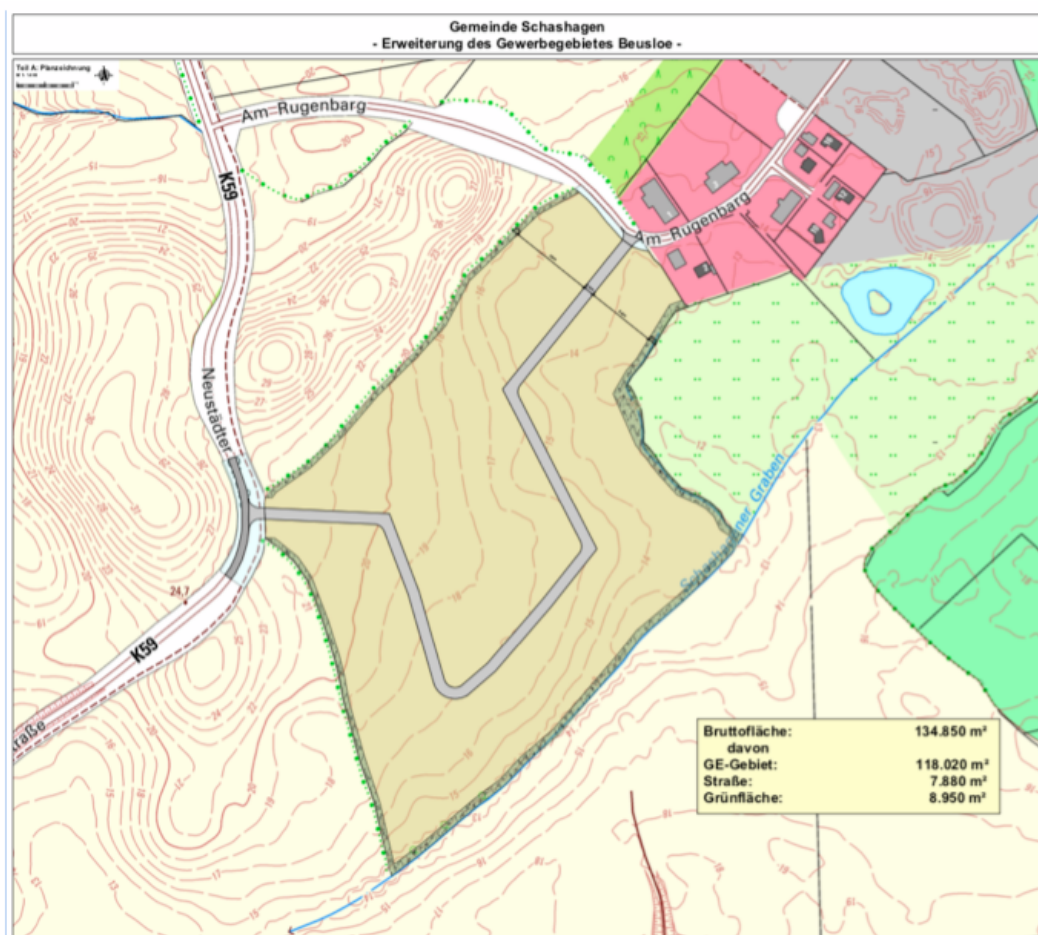


Quelle: Planungsbüro Ostholstein 2021

Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe

Die Gemeinde Schashagen hat die EGOH mit einem Vorvertrag betraut das Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe zu erweitern. Bedingt durch den Flächenmangel am Standort Neustadt-Sierksdorf konnte eine interkommunale Zusammenarbeit mit Neustadt i.H. arrangiert werden. Die Grundeigentümer sind verkaufsbereit. Seitens der Landesplanung bestehen noch erhebliche Bedenken an diesem Standort, die allerdings laut Planungsbüro überwindbar sind. Es ist ein Standort von ca. 10 ha Brutto-Fläche möglich, der eine gute Anbindung für Unternehmen ermöglicht, die das Stadtgebiet Neustadt i.H. bedienen. Eine Entlastung der Verkehrswege von der Neustädter Straße ist sinnvoll.

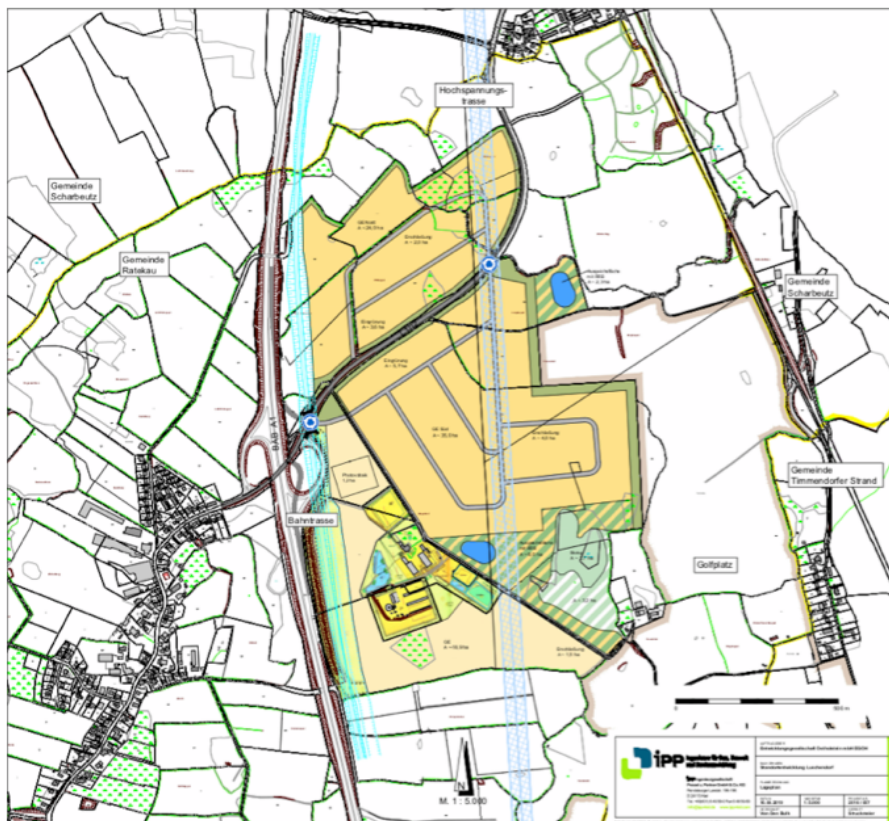
Für die Entwicklung des Gewerbegebietes Schashagen-Beusloe wird es 2022 voraussichtlich zum Grunderwerb kommen. Somit sind hierfür **2.500.000,- €** geplant. Da sich der Erschließungsvertrag der beteiligten Kommunen voraussichtlich an dem Erschließungsvertrag für das Gewerbegebiet Neustadt i.H.-Sierksdorf anlehnen wird, ist davon auszugehen, dass diese Kosten von den Kommunen getragen werden.



Gewerbegebiet Ratekau-Luschendorf

Das Gewerbegebiet Ratekau-Luschendorf liegt anders als weitere Gewerbeflächen nicht in einem Siedlungszusammenhang zu einem zentralen Ort. In der Folge unterliegt die Flächenentwicklung landesplanerischen Zwängen. Eine Möglichkeit ist die Darstellung des Standortes als „Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung“. Die Landesplanung fordert dann einen dominierten Besatz der Gewerbeflächen mit Autobahn-affinem, logistikorientiertem Gewerbe. Das sollte nach Ansicht der EGOH und der beteiligten Kommunen nicht vorgesehen werden. Der Ausschluss regionaler Bestandsbetriebe wäre eine Folge, die für den Kreis Ostholstein insbesondere angesichts mangelnder Ausgleichsflächen nachteilig ist. Die planungsrechtliche Alternative ist eine geringfügige Anpassung der Siedlungsachse im Regionalplan. Seitens des Fachdienstes Regionale Planung ist dieser Weg in Absprache mit der EGOH und den Kommunen vorgesehen. Die Realisierung des Standortes ist in der Folge zeitlich abhängig von der Aufstellung des Regionalplanes. Hinzu kommt die Planung der 380KV-Leitung neben der geplanten Schienenhinterlandanbindung, die die Realisierung der Gewerbefläche erheblich in Grunderwerb und Planung beeinflussen.

Es ist von einer Vertiefung der Vorplanung 2022 auszugehen. Ein Grunderwerb ist frühestens 2023 vorzusehen.

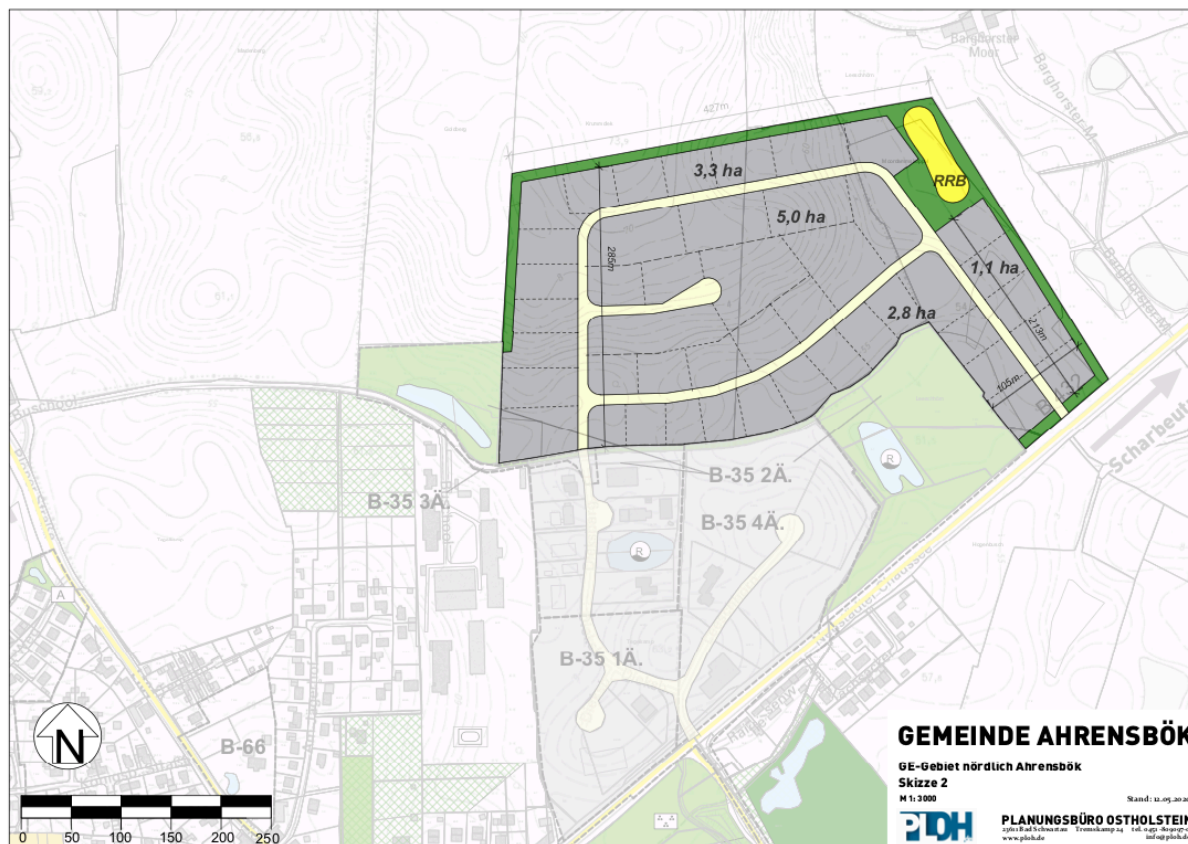


Gewerbegebiet Ahrensböck-Barghorst

Das Gewerbegebiet Ahrensböck-Barghorst ist voraussichtlich 2021 komplett verkauft. Die Restflächen werden an die Gemeinde Ahrensböck und den Zweckverband Ostholstein übergeben. (Anmerkung: kann eventuell bereits 2021 passiert sein!)

Gewerbegebiet Ahrensböck-Barghorst II

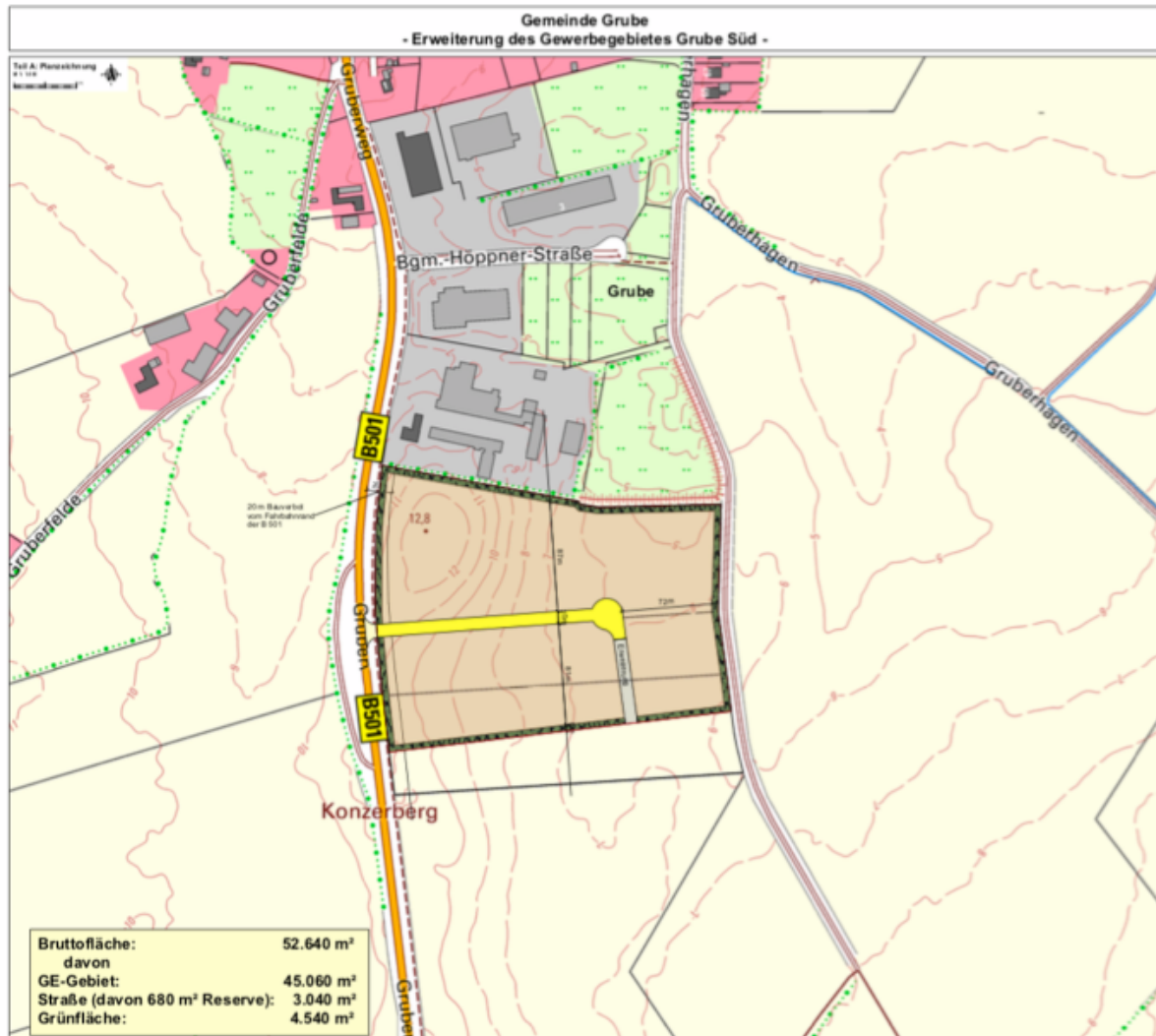
Das Gewerbeentwicklungs-konzept des Kreises Ostholstein 2035 sieht für den Bereich Ahrensböck eine Erweiterung am Standort Barghorst, hier: Ahrensböck-Barghorst II, vor. Ebenso ist eine Erweiterung des Standortes Flachsgröste vorgesehen. Letzterer wird von der Landesplanung kritisch gesehen und ist von den landläufigen Problemen der Oberflächenentwässerung insbesondere betroffen. Die Vorplanung in der Gemeinde Ahrensböck soll fortgeführt werden. Seitens der EGOH ist der Standort Bökenberg aus-sichtsreich. Hierfür werden Vorplanungskosten in Höhe von **50.000,- €** vorgesehen.



Quelle: Planungsbüro Ostholstein 2021

Gewerbegebiet Grube 2. Bauabschnitt

Die 2021 zusätzlich zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen von 1.200 qm sind bereits veräußert worden. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Grube Richtung Süden ist gemäß kommunalem Willen vorgesehen. Die EGOH ist mit der Vorplanung beauftragt. Die Fläche wird voraussichtlich ca. 5 ha groß sein. Als Vorplanungskosten werden hier **40.000,- €** geplant.



Quelle: Planung Kompakt 2020

Gewerbegebiete Grömitz-Körnicker Feld

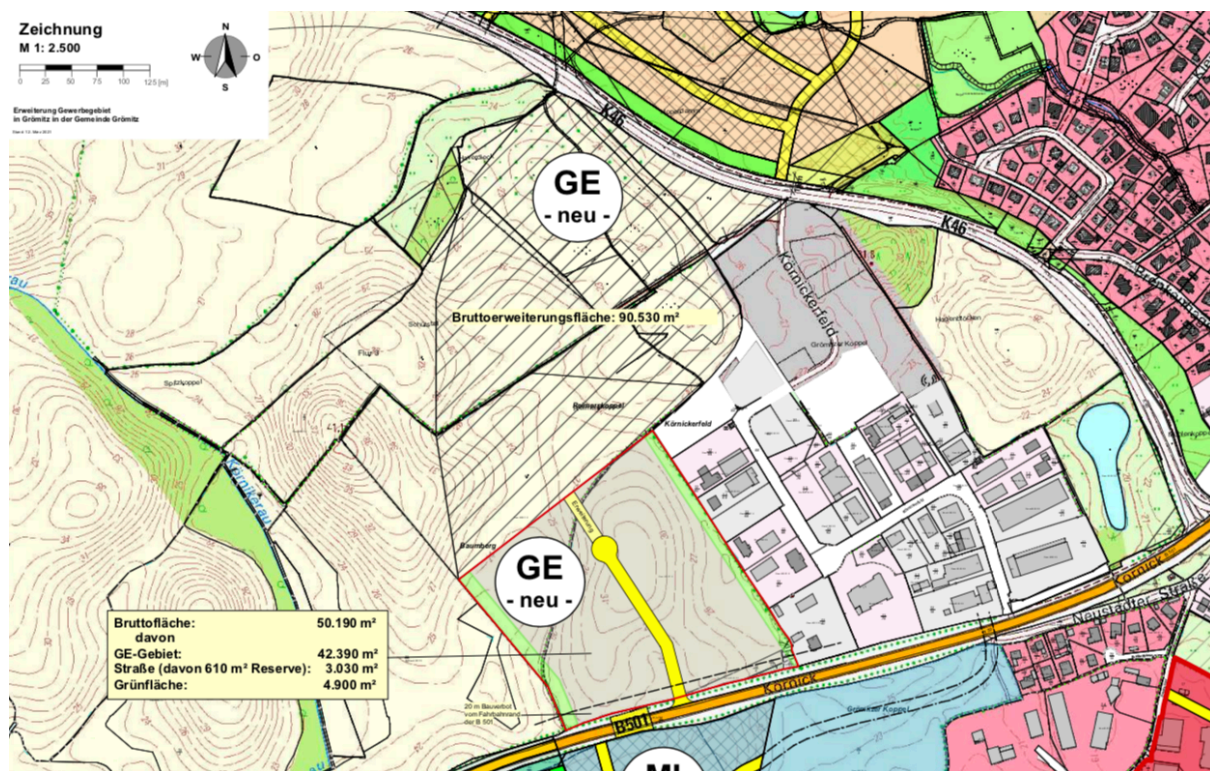
Das Gewerbegebiet Grömitz-Körnicker Feld war bereits 2017 vollständig verkauft. Die öffentlichen Flächen des Gewerbegebietes Grömitz-Körnicker Feld sind an die Kommune zu übertragen.

Die Vorplanung der Fläche „Grömitz-Körnicker Feld II“ haben ergeben, dass die Erschließung der Gewerbefläche unrentabel werden wird. Insbesondere das intensive Relief und die Bodenbeschaffenheit sind hierfür verantwortlich. Innerhalb des geplanten Budgets der Vorplanungskosten wurden Alternativflächen identifiziert und werden nun in der Vorplanung vorangetrieben. Diese erstrecken sich westlich des bestehenden Gewerbegebietes, nördlich der B501.

Die Erschließung der Gewerbeflächen wird erstmals in die vertiefende Planung übernommen, da zuvor keinerlei Verkaufsbereitschaft des Flächeneigentümers zu erzielen war. Die aktuelle Verkaufsbereitschaft ergibt sich in dem Wunsch nach Tauschflächen. Diese könnten aus den Flächen des Eigentümers der südlichen Flächen bedient werden.

Die Erweiterungsfläche kann ca. 5 ha betragen. Die genaue Lage im Untersuchungsraum ist aktuell noch nicht festzulegen.

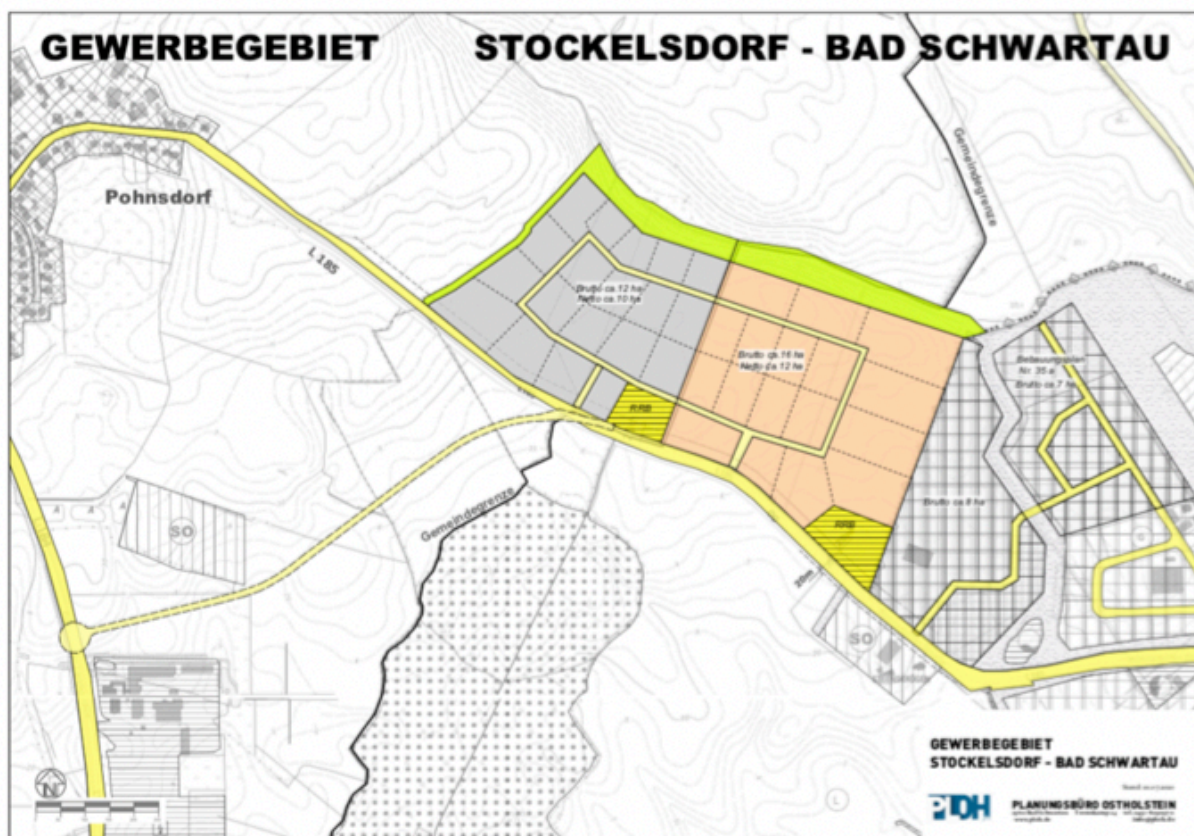
Es werden **40.000,- €** für diese Vorplanung im Wirtschaftsplan vorgesehen.



Quelle: Planung Kompakt 2021

Gewerbegebiet Bad Schwartau-Stockelsdorf

Bereits 2020 konnte unter Vermittlung der EGOH der Beschluss der Gemeinde Stockelsdorf und der Stadt Bad Schwartau herbeigeführt werden, ein interkommunales Gewerbegebiet in Erweiterung des Bestands in Bad Schwartau zu planen. Es liegen bereits entsprechende kommunale Beschlüsse vor. Die seinerzeit zeitnahe geplante Unterzeichnung des Vertrages zu Voruntersuchungen konnte bislang nicht erfolgen. Ursächlich hierfür sind interne Ablaufprobleme in der Gemeinde Stockelsdorf sowie Unstimmigkeiten mit der Nachbarstadt Bad Schwartau. Für 2022 wird mit Aufnahme der Untersuchungen gerechnet. Alternativstandorte insbesondere in der Gemeinde Stockelsdorf kommen voraussichtlich ebenfalls zur Diskussion. Hierfür sind **50.000,- €** vorgesehen.



Quelle: Planungsbüro Ostholstein 2020

Nach wie vor ist eine Besonderheit dieses Gewerbeflächenstandortes die allseitig anerkannte Notwendigkeit, mit dieser interkommunalen Entwicklung auch eine Entlastungsstraße für den Stockelsdorfer Ortsteil Pohnsdorf zu realisieren (gelb gestrichelt). Dies wird eine erhebliche Kostenbelastung für die Projektentwicklung bedeuten, sollte diese Straße nicht seitens des Landes oder Bundes finanzierbar sein.

Darüber hinaus sind auch für diesen Standort erhebliche Kosten für die Ableitung des Regenwassers zu erwarten. Bereits die aktuelle Erweiterung der Stadt Bad Schwartau (B-Plan 35 a) hat hier erhebliche Hürden zu überwinden.

Um die notwendigen Voruntersuchungen finanzieren zu können, wird das für 2021 vor-

gesehene Budget von 50.000,- € in 2022 eingestellt. Diese werden nach Realisierung durch den Flächenverkauf gedeckt bzw. zu jeweils 1/3 durch die beteiligten Partner bei Nicht-Realisierung übernommen.

Betrieb von Gewerbezentren in Eutin und Oldenburg i.H.

Die EGOH betreibt in Eutin und Oldenburg i.H. je ein Gewerbe- und Existenz- gründerzentrum. Das Gewerbezentrum Eutin ist außerdem Geschäftssitz der Gesellschaft.

Die grundsätzliche Nachfragesituation nach Raumangeboten in den Gewerbezentren hat sich seit der Fertigstellung der Gebäude grundlegend geändert. So ist kaum eine Nachfrage nach Hallenkapazitäten festzustellen, während sich Büroeinheiten einer regen Nachfrage erfreuen. Um zu klären, welche baulichen Maßnahmen in den Zentren notwendig sind, sind hierfür Planungskosten in Höhe von **je 50.000,- €** im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Gewerbezentrum Eutin (GZE)

Das Gewerbezentrum Eutin (GZE I und GZE II) hatte bisher eine vermietbare Fläche von 2.510 qm. Durch den Rückkauf der Anteile von der Firma Ablora GmbH (ehemals Konzept Energietechnik GmbH) zum 01. April 2021 hat sich die vermietbare Fläche um 1.465 qm vergrößert. Somit stehen im Gewerbezentrum Eutin insgesamt 3.975 qm vermietbare Fläche zur Verfügung.

Vermietungssituation:

Im Gewerbezentrum Eutin sind 19 Unternehmen mit 81 Mitarbeitenden ansässig (Stand: 31. Dezember 2020). Die aktuelle Auslastung beträgt 100 %.

Auf Grund des erfolgreichen Rückkaufs der Miteigentumsanteile von der Firma Ablora GmbH wurde die Wohnungseigentümergeinschaft aufgelöst, und die Firma Konzept Energietechnik GmbH konnte als neuer Mieter aufgenommen werden. Dies hat einen großen Anstieg der Mieteinnahmen zur Folge.

Eine große Nachfrage nach Büroräumen ist nach wie vor vorhanden.

Im Jahr 2022 ist mit einer stabilen Vermietungssituation zu rechnen.

Investitionen / Ersatzbeschaffungen:

Im Jahr 2022 wird die EGOH weiter in die Nachhaltigkeit der Zentren investieren und plant für **130.000,- €** die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Gewerbezentrum II in der Röntgenstraße 3.

Auch im Bereich der Elektromobilität macht die EGOH mobil. Am Standort Eutin ist die Aufstellung einer E-Ladesäule für Autos geplant. In den Bau inkl. der Zuleitung und des Service sollen rund **23.000,- €** investiert werden.

Des Weiteren werden ca. **6.000,- €** für die Erneuerung zweier Rolltore im Gewerbezentrum I bereitgestellt.

Gewerbezentrum Oldenburg i.H. (GZO)

Die vermietbare Fläche beträgt 2.212 qm, davon 1.411 qm Hallen- und 801 qm Bürofläche.

Vermietungssituation:

Im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. sind 22 Unternehmen mit 71 Mitarbeitenden ansässig (Stand: 31. Dezember 2020). Die Auslastung beträgt 90 %.

Im Gegensatz zum Vorjahr sind die Büroeinheiten mit knapp 96 % besser ausgelastet gewesen als die Hallen- und Werkstatteinheiten mit 85 %.

Für 2022 wird mit einer leichten Steigerung der Auslastung bei den Büroflächen gerechnet. Die Nachfrage nach Halleneinheiten stagniert derzeit.

Investitionen / Ersatzbeschaffungen:

Die EGOH macht in Sachen Elektromobilität mobil. Am Standort Oldenburg i.H. ist die Aufstellung einer E-Ladesäule für Autos geplant. In den Bau inkl. der Zuleitung und des Service sollen rund **23.000,- €** investiert werden.

Sanierung der Hallenfußböden:

Für das Jahr 2022 ist die Sanierung der Hallenfußböden in den Hallen 018 (163 qm) und 019 (259 qm) geplant. Hierfür sind **90.000,- €** vorgesehen. Schon während der Bauphase 2001 stellte sich heraus, dass die damals mit der Herstellung der Böden beauftragte Firma nicht den geforderten Industrieestrich in den Gewerbehallen ausgebracht hatte, sondern Estrich von deutlich minderer Qualität. Infolgedessen brachen die Bodenplatten bei entsprechender Belastung. Obwohl die Baumängel entsprechend zeitnah geltend gemacht wurden, konnten sie von der verursachten Firma aufgrund der eigenen Insolvenz nicht mehr ausgeglichen werden.

Für den Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren werden bei der EGOH 7,91 Stellenanteile vorgehalten. Davon sind 1,0 Stellen für die Leitung des Geschäftsbereiches und zwei 0,5 Stellen für das Zentrumsmanagement sowie 5,91 Stellenanteile für Sachbearbeitung, Hausmeister, Sekretariat und Reinigungskräfte vorgesehen.

Ergebnis der Gewerbezentren 2022			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	648.610,21 €	973.910,06 €	-325.299,85 €
Vermögensplan	454.059,31 €	454.059,31 €	0,00 €

Ergebnis der Gewerbegebiete 2022			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	6.070.662,77 €	6.386.276,60 €	-315.613,83 €
Vermögensplan	7.500.000,00 €	7.500.000,00 €	0,00 €

Gesamtergebnis des Geschäftsbereiches Gewerbegebiete / Gewerbezentren			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	6.719.272,98 €	7.360.186,67 €	-640.913,69 €
Vermögensplan	7.954.059,31 €	7.954.059,31 €	0,00 €

Geschäftsbereich Unternehmensservice

Unter dem Geschäftsbereich Unternehmensservice werden nachfolgend die Aufgaben zusammengefasst, die sich speziell mit unternehmerischen, wirtschaftlichen und einzelbetrieblichen Maßnahmen befassen.

Im Rahmen ihrer Betriebs- und Gründungsberatung unterstützt die EGOH Unternehmen und Existenzgründungen im Kreis Ostholstein individuell und kostenfrei zu sämtlichen betrieblichen Fragestellungen. Als Wirtschaftsförderungsgesellschaft ist die EGOH in einem besonderen Maße an einem langfristigen Fortbestand sowie einem stetigen Wachstum der Unternehmen gelegen. Gleichermäßen haben die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in ganz Ostholstein höchste Priorität. Zu diesem Zweck gibt die EGOH Hilfestellung rund um die Themen Forderung und Finanzierung, Fachkräftesicherung, Krisenmanagement oder allgemeine betriebswirtschaftliche Vorgänge und steht im Rahmen von Gründung, Betriebserweiterung oder Unternehmensnachfolge kompetent zur Seite.

Der Weg in die berufliche Selbstständigkeit erfordert eine gute Vorbereitung, denn je nach Gründungssituation gilt es, die einzelnen Gründungsschritte umsichtig zu planen und so von Beginn an die Voraussetzung für ein erfolgreiches Unternehmen zu schaffen. Die EGOH unterstützt junge Unternehmen und Existenzgründer in allen Phasen des Gründungsprozesses nach individuellem Bedarf und steht unter anderem bei der Erstellung eines Businessplans und der Suche nach geeigneten Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten beratend zur Seite.

Neben dem Angebot der klassischen und digital gestützten Beratungen wird die EGOH weiterhin in den Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H. sowie bei Bedarf Beratungen in Fehmarn (Burg), Stockelsdorf und Neustadt i.H. als Vor-Ort-Termine anbieten. Eine Ausdehnung auf weitere Standorte im Kreis wird angestrebt.

Auf Wunsch von Institutionen wie zum Beispiel der Investitionsbank Schleswig-Holstein, der Agentur für Arbeit, der Sparkasse Holstein und der beiden Volksbanken, dem Jobcenter Ostholstein, aber auch der Bürgschaftsbank Schleswig-Holstein werden seitens der EGOH qualitativ hochwertige, fachliche Stellungnahmen erstellt, die in der Finanzierungsentscheidung der jeweiligen Institution und aus der Gründungsperspektive eine nicht unerhebliche Rolle spielen.

Zusätzlich ist die EGOH als Kooperationspartner der Investitionsbank Schleswig-Holstein sowohl für den „IB.SH Mikrokredit“ als auch für das „IB.SH Wachstumsdarlehen von kleinen Unternehmen“ aufgeführt.

Die durch Internetmedien gestützten Veranstaltungen mit Themen für Existenzgründer und Unternehmen in den Themenschwerpunkten: Fachkräftegewinnung, Digitalisierung und Themen der Zukunft wie zum Beispiel Wasserstoff werden weiter ausgebaut um mit den Kooperationspartnern wie zum Beispiel der IHK Lübeck und der HWK Lübeck, aber auch mit der Agentur für Arbeit („Perspektive Wiedereinstieg“) und Branchennetzwerken wie „logRegio“ stattfinden.

Neben den klassischen Tätigkeiten einer Wirtschaftsförderung kommt im Geschäftsbereich „Unternehmensservice“ der Projektarbeit eine große Bedeutung zu. Allein oder idealerweise mit Partnern wird die EGOH hier Zukunftsthemen für Betriebe aufarbeiten und passgerecht in die Betriebe bringen.

Mit dem im Jahr 2021 gestarteten Projekt „Praktikum HanseBelt“ wird die EGOH gemeinsam mit den Partnern im HanseBelt eine digital konstruierte Kommunikationsplattform zum Thema Beruf und Praktikum aufbauen. Damit verfolgt die EGOH folgende übergeordnete Ziele zur Fachkräftegewinnung und -bindung:

- Die Schaffung einer einheitlichen digitalen Kommunikationsplattform mit einer klaren Eingabe/Ausgabestruktur. Betriebe und Jugendliche im HanseBelt sollen frühzeitig über das Thema Praktikum zusammengebracht werden.
- Die verständliche Bewerbung der beruflichen Ausbildung und Präsentation der dazugehörigen Ausbildungsbetriebe in der Region.
- Neben dem direkten Ziel dem Zusammenführen von jungen Menschen und Betrieben verfolgt die EGOH mit dem Projekt noch ein weiteres Ziel. Über das Thema Praktikum/Ausbildung erhält die EGOH einen weiteren Zugang (Türöffner Funktion) zu ansässigen Betrieben in Ostholstein. So erfährt die EGOH rechtzeitig welche Sorgen und Bedarfe die Betriebe haben und kann so rechtzeitig bedarfsgerechte Lösungen erarbeiten.

Die Mitarbeitenden des Projektes werden aktiv auf die Unternehmen zugehen, um diese für eine Mitarbeit im „Praktikum HanseBelt“ zu gewinnen. Gleichzeitig unterweisen die Mitarbeitenden die Schülerinnen und Schüler direkt im Klassenraum in den Funktionalitäten der Börse und informieren im Lehrgang „Praktikumsknigge“ über die für sie unbekannte Situation als Praktikant in einem Unternehmen.

Im Wirtschaftsplan wird hierzu mit Kosten inkl. anteilige Personalkosten in Höhe von **36.200,- €** zzgl. Gemeinkosten kalkuliert. Die Finanzierung erfolgt mit **32.000,- €** aus dem Regionalbudget des Regionalmanagement HanseBelt.

Vielen kleineren und mittleren Unternehmen (KMU) fehlt oftmals das Bewusstsein für die strategische Bedeutung und die zukünftige Notwendigkeit der Digitalisierung.

Unvollständiges Wissen über diesen Megatrend, fehlende notwendige personelle und finanzielle Ressourcen können zum Thema werden, wenn es darum geht, die Digitalisierung im eigenen Unternehmen mitzugestalten und dieses zukunftssicher aufzustellen. Hier gibt es keine Standardlösung, die für jeden zutrifft, wenn es zum Beispiel um mögliche Transformationen von analogen Prozessen geht.

Als Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Ostholstein strebt die EGOH die Unterstützung ansässiger Betriebe bei der Digitalisierung an und kann somit den Kulturwandel vom Analogen zum Digitalen aktiv mitbegleiten, bei Fragestellungen zur Seite stehen und zum Beispiel über Veranstaltungen die digitalen Chancen und Herausforderungen näherbringen. Durch Aufzeigen von Best-Practice-Beispielen in der realen Anwendung sorgt die EGOH für den themenbezogenen Austausch zwischen Bestandbetrieben, Start-ups, Unternehmensnetzwerken, Verbänden und weitere Einrichtungen.

Zusätzlich hat die EGOH den weiterführenden Bedarf der einzelnen Gründer im Blick und unterstützt bei Fragen der Finanzierung und Förderung von Digitalisierungsmaßnahmen. Hier wird weiterhin sehr eng mit der IB.SH zusammengearbeitet, und die Betriebe werden zum Beispiel über die neuen Förderprogramme "Digital Jetzt" informiert.

Wasserstoff ist als vielfältig einsetzbarer Energieträger ein zentrales Element der Energiewende. In Ostholstein und in der gesamten HanseBelt-Region sind die Voraussetzungen optimal, um mögliche Wasserstoff-Wertschöpfungsketten aufzubauen und diese sowohl wettbewerbsfähig als auch nachhaltig zu etablieren. Die Region kann somit eine zukunftsweisende Position von der Erzeugung und Verteilung bis zur Nutzung von grünem Wasserstoff insbesondere in Mobilitätsanwendungen einnehmen.

Auf Initiative des Kreises Ostholstein entwickeln privatwirtschaftliche und kommunale Unternehmen gemeinsam mit den Wirtschaftsförderungen aus der HanseBelt-Region sowie entsprechenden Gebietskörperschaften konkrete Ideen und Maßnahmen, um gemeinsam durch die Produktion und den Einsatz von grünem Wasserstoff die Energiewende erfolgreich auszugestalten.

Nach der im Sommer 2021 erfolgten und hoffentlich erfolgreichen Bewerbung als HyExpert will die EGOH im Jahr 2022 gemeinsam mit ihren Partnern im HanseBelt das Thema Wasserstoff weiter voranbringen. Über digitale Formate und Präsenzveranstaltungen wird die EGOH über die aktuelle Entwicklung berichten und gemeinsam mit ihren Partnern die vorhandenen und neuen Projektideen weiterentwickeln, die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen und beim Aufbau der Finanzierung unterstützen.

In einer Gemeinschaft kann Großes erreicht werden. Schließt man sich zusammen und zieht an einem Strang entstehen Synergien und ermöglichen erfolgreiche übergreifende Projektarbeiten. Nach diesem Gedanken agiert auch die EGOH: Sie vertritt die Unternehmen des Kreises in branchenspezifischen Netzwerken und setzt sich in überregionalen Kooperationen für die Interessen und Entwicklungen in Ostholstein ein.

Metropolregion Hamburg

Der Kreis Ostholstein ist Teil der Metropolregion Hamburg, und die EGOH nimmt die Interessen des Kreises in Fragen der Wirtschaftsförderung wahr.

Als Impulsgeber für die Regionalentwicklung formuliert die Metropolregion Hamburg Strategien und Handlungsansätze, initiiert und entwickelt Kooperationsprojekte und setzt sie gemeinsam mit den Akteuren um. Ihr projektorientiertes Handeln konzentriert sich dabei auf Aufgaben, die insbesondere auf dieser regionalen Ebene wahrgenommen werden können.

Die Metropolregion Hamburg erweitert und aktualisiert das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) für die gesamte Metropolregion. Die EGOH leistet hier gemeinsam mit dem Fachdienst Regionale Planung die Zuarbeit. Innerhalb des GEFEK der Metropolregion sieht das Regionalmanagement im HanseBelt einen Gewerbeflächenleitfaden entlang der Achse A1 vor. Hier wird ebenfalls die Zuarbeit durch die EGOH und den Fachdienst Regionale Planung geleistet. Somit ist sichergestellt, dass angefangen bei den kommunalen Gewerbeflächenbedarfen über das Gewerbeflächenkonzept des

Kreises OH, den Gewerbeflächenleitfaden an der Achse A1 bis hin zum GEFEK der Metropolregion ein integrierter Planungsstand erarbeitet wird.

In gleichem Maße wie bei der Gewerbeflächenplanung der Metropolregion Hamburg ist die EGOH bei der Unterstützung des Gewerbeflächeninformationssystems (GEFIS) engagiert. Eine überregionale Darstellung ist sinnvoll.

Regionalmanagement im HanseBelt

Der HanseBelt bildet eine starke Gebietskulisse direkt im Zentrum zwischen Norddeutschland, Dänemark und Südschweden und sieht sich strategisch als Teil der Metropolregion Hamburg. Seit dem Frühjahr 2018 setzt sich das Regionalmanagement im HanseBelt gemeinsam mit den Kooperationspartnern der Kreise Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Segeberg, Stormarn und der Stadt Lübeck – und deren Wirtschaftsförderungsgesellschaften – sowie der IHK zu Lübeck und dem HanseBelt e.V. für die Stärkung der Wirtschaftskraft innerhalb der HanseBelt-Region ein. In den Schwerpunktthemen Mobilität, Wirtschaft und Marketing setzt das Netzwerk Impulse, erarbeitet Projekte für eine Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Standortfaktoren und realisiert diese. Die EGOH beteiligt sich mit jährlich **5.400,- €** an der Finanzierung des Regionalmanagement.

Im Rahmen des Regionalmanagement im HanseBelt beteiligt sich die EGOH am dreijährigen Gemeinschaftsprojekt „Regionalmarketing HanseBelt“. Im Rahmen des Projektes sind Maßnahmen zur Fachkräftegewinnung und der gemeinsame Messeauftritt auf der ExpoReal in München vorgesehen. Die EGOH beteiligt sich mit **4.000,- €**.

Hansebelt e.V.

Die EGOH ist Mitglied im Hansebelt e.V. Der Verein versteht sich als Sprachrohr der Unternehmen der Beltregion. In diesem Rahmen werden Initiativen angeschoben. Insbesondere zu nennen sind Projekte zum Fachkräftemangel, zur Erschließung des skandinavischen Marktes und zum Standort- sowie Regionalmarketing. Diese Initiative von Unternehmen der Region ist von großer Bedeutung für die wirtschaftliche Rückkopplung der Bemühungen der EGOH. Die Chancen der Festen Fehmarnbeltquerung können in gemeinsamer Organisation effektiver genutzt und umgesetzt werden. Die EGOH beteiligt sich mit **400,- €**.

foodRegio

Betriebe der Ernährungswirtschaft haben sich zusammengeschlossen und einen Verein gegründet, um in verschiedenen Arbeitskreisen gemeinsame Lösungen zu unterschiedlichen Problemfeldern zu erarbeiten. In diesem Projekt sind neben der EGOH auch die IHK zu Lübeck, die Fachhochschule und die Wirtschaftsförderung Lübeck eingebunden. Für dieses anerkannt erfolgreich und kompetent arbeitende Netzwerk, zu dem u.a. namenhafte ostholsteinische Betriebe wie CP Kelco, Schwartauer Werke und Lubeca gehören, werden auch weiterhin Fördermittel aus unterschiedlichen Programmen für verschiedene Projekte eingeworben. Die EGOH ist Mitglied im Verein mit einem jährlichen Mitgliedsbeitrag von **3.570,- €**.

logRegio

LogRegio ist ein Branchennetzwerk der Logistik-Wirtschaft. Projektträger hier ist die Wirtschaftsförderung Lübeck. Die EGOH ist wie die Fachhochschule Lübeck und die IHK zu Lübeck Kooperationspartner. Die EGOH ist Vereinsmitglied mit einem Beitrag von jährlich **2.500,- €**.

Lee.sh (Landesverband erneuerbarer Energien Schleswig-Holstein)

Der Landesverband erneuerbare Energien Schleswig-Holstein steht für die Vielfalt und gemeinsame Stärke der Erneuerbaren-Branche und setzt sich für eine hundertprozentig erneuerbare Energieversorgung in den Schwerpunkten: Wasserstoff, Solar usw. ein. Hierbei stehen die regionale Wertschöpfung, der nachhaltige Klimaschutz und die zukünftigen Chancen dieser Entwicklung im Vordergrund. Die EGOH beteiligt sich mit **1.500,- €**.

Aktivregionen

Die EGOH ist Mitglied in allen drei in Ostholstein vertretenen Aktivregionen (Wagrien-Fehmarn, Schwentine-Holsteinische Schweiz, Innere Lübecker Bucht), beteiligt sich in den öffentlichen Sitzungen und ist in der Aktivregion Wagrien-Fehmarn zusätzlich im Vorstand vertreten.

In regelmäßigen Treffen mit den Regionalmanagern der Regionen werden wichtige Informationen ausgetauscht, die für die Arbeit in den LEADER-Projekten hilfreich sind.

Sonstige Mitgliedschaften

DVWE e.V. (Deutscher Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften)

UVOH (Unternehmensverband Ostholstein – Plön e.V.)

IHK (Industrie- und Handelskammer zu Lübeck)

Wassertourismus in Schleswig-Holstein e.V. (WiSH)

- Siehe Bericht Geschäftsbereich Tourismus -

Für den Geschäftsbereich Unternehmensservice werden bei der EGOH 3,35 Stellenanteile vorgehalten.

Ergebnis des Geschäftsbereiches Unternehmensservice 2022			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	32.000,00 €	398.628,02 €	-366.628,02 €
Vermögensplan	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Teil C - Jahresergebnisse der Vorjahre und Entwicklung des Eigenkapitals der EGOH

Die EGOH weist in den geprüften Jahresabschlüssen 2006 – 2020 folgende Werte aus:

Wirtschaftsjahr	Bilanzsumme	Eigenkapital	Eigenkapital-quote	Nachrichtlich: Jahresergebnis vor Ausgleich durch den BGA
2006	8.173.782 €	3.239.686 €	39,64 %	– 708.640 €
2007	7.697.624 €	3.239.686 €	42,09 %	– 546.667 €
2008	6.755.239 €	3.239.686 €	47,96 %	– 85.270 €
2009	6.654.527 €	3.239.686 €	48,68 %	– 953.585 €
2010	7.040.005 €	3.239.686 €	46,02 %	– 1.025.940 €
2011	6.394.027 €	3.239.686 €	50,67 %	– 363.081 €
2012	10.009.039 €	3.239.686 €	32,37 %	– 1.072.183 €
2013	9.881.071 €	3.239.686 €	32,79 %	– 983.470 €
2014	9.285.576 €	3.239.686 €	34,89 %	– 1.425.373 €
2015	8.942.884 €	3.239.686 €	36,23 %	– 1.130.684 €
2016	10.599.435 €	3.208.960 €	30,28 %	- 1.121.841 €
2017	10.631.719 €	3.179.271 €	29,90 %	- 869.917 €
2018	10.735.337 €	3.151.883 €	29,36 %	- 1.247.526 €
2019	10.484.906 €	3.115.850 €	29,72 %	- 1.405.086 €
2020	10.846.059 €	3.066.762 €	28,28 %	- 1.083.168 €

Eutin, im August 2021

gez. *Jens Meyer*
 Geschäftsführer

Wirtschaftsplan 2022

2. Erfolgsplan

**Erfolgsplan
für das Wirtschaftsjahr 2022**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2022	Ansatz EUR 2021	Rechnungs- ergebnis EUR 2020
1.	Gesamtleistung	3.644.713,67	5.957.163,42	1.150.045,39
a)	Umsatzerlöse	1.021.834,84	857.616,54	1.472.705,04
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	2.622.878,83	5.099.546,88	-322.659,65
2.	Sonstige betriebliche Erträge	3.185.583,57	908.482,45	395.971,75
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	154.559,31	363.390,03	104.878,85
b)	Übrige sonstige Erträge	3.031.024,26	545.092,42	291.092,90
3.	Aufwendungen	-6.502.125,47	-6.640.640,36	-1.171.445,98
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	-402.215,00	-595.146,66	-467.782,24
c)	Sonstige bezogene Leistungen	-6.099.910,47	-6.045.493,70	-703.663,74
4.	Rohergebnis	328.171,77	225.005,52	374.571,16
5.	Personalaufwand	-1.049.125,51	-1.018.302,05	-925.719,46
a)	Löhne und Gehälter	-868.691,80	-849.956,29	-774.243,35
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-180.433,71	-168.345,75	-151.476,11
6.	Abschreibungen	-172.218,87	-160.607,05	-137.483,47
a)	auf Anlagevermögen	-172.218,87	-160.607,05	-137.483,47
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-472.557,44	-529.256,00	-377.808,49
10.	Betriebsergebnis	-1.365.730,05	-1.483.159,58	-1.066.440,26
11.	Zins- und Beteiligungsergebnis	-11.800,00	-2.000,00	-2.082,93
a)	Erträge aus Beteiligungendavon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-11.800,00	-2.000,00	-2.082,93
12.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.377.530,05	-1.485.159,58	-1.068.523,19
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
14.	Sonstige Steuern	-15.300,00	-14.200,00	-14.644,66
15.	Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung	-1.392.830,05	-1.499.359,58	-1.083.167,85
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	525.429,88	585.958,63	375.943,73
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	525.429,88	585.958,63	375.943,73
16.	Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH	-1.392.830,05	-1.499.359,58	-1.083.167,85
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	1.392.830,05	1.499.359,58	1.083.167,85
17.	Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)	0,00	0,00	0,00

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2022	Ansatz EUR 2021	Rechnungs- ergebnis EUR 2020
1.	Gesamtleistung	0,00	0,00	0,00
a)	Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
2.	Sonstige betriebliche Erträge	63.024,26	25.000,00	51.028,72
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	25.000,00	25.000,00	7.463,50
b)	Übrige sonstige Erträge	38.024,26	0,00	43.565,22
3.	Aufwendungen	-19.247,70	-23.966,59	-14.682,71
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00
c)	Sonstige bezogene Leistungen	-19.247,70	-23.966,59	-14.682,71
4.	Rohergebnis	43.776,56	1.033,41	36.346,01
5.	Personalaufwand	-192.440,86	-233.473,21	-135.840,61
a)	Löhne und Gehälter	-157.685,57	-193.071,69	-112.066,09
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-34.755,29	-40.401,53	-23.774,52
6.	Abschreibungen	-19.341,00	-39.024,11	-18.773,59
a)	auf Anlagevermögen	-19.341,00	-39.024,11	-18.773,59
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-419.525,57	-402.090,00	-326.814,20
10.	Betriebsergebnis	-587.530,88	-673.553,91	-445.082,39
11.	Zins- und Beteiligungsergebnis	-500,00	0,00	0,00
a)	Erträge aus Beteiligungendavon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-500,00	0,00	0,00
12.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-588.030,88	-673.553,91	-445.082,39
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
14.	Sonstige Steuern	-1.100,00	-850,00	-848,00
15.	Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung	-589.130,88	-674.403,91	-445.930,39
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	525.429,88	585.958,63	364.984,11
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
16.	Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH	-63.700,99	-88.445,28	-80.946,28
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	63.700,99	88.445,28	80.946,28
17.	Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)	0,00	0,00	0,00

**Erfolgsplan
 für das Wirtschaftsjahr 2022**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2022	Ansatz EUR 2021	Rechnungs- ergebnis EUR 2020
1.	Gesamtleistung	0,00	0,00	13,04
a)	Umsatzerlöse	0,00	0,00	13,04
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
2.	Sonstige betriebliche Erträge	16.000,00	12.600,00	57.817,82
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
b)	Übrige sonstige Erträge	16.000,00	12.600,00	57.817,82
3.	Aufwendungen	-17.000,00	-40.750,00	-67.031,98
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00
c)	Sonstige bezogene Leistungen	-17.000,00	-40.750,00	-67.031,98
4.	Rohergebnis	-1.000,00	-28.150,00	-9.201,12
5.	Personalaufwand	-231.145,43	-186.479,86	-210.936,77
a)	Löhne und Gehälter	-192.017,93	-156.315,57	-176.759,30
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-39.127,49	-30.164,28	-34.177,46
6.	Abschreibungen	0,00	0,00	0,00
a)	auf Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.850,00	-7.097,00	-2.751,61
10.	Betriebsergebnis	-233.995,43	-221.726,86	-222.889,50
11.	Zins- und Beteiligungsergebnis	0,00	0,00	0,00
a)	Erträge aus Beteiligungendavon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
12.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-233.995,43	-221.726,86	-222.889,50
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
14.	Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
15.	Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung	-233.995,43	-221.726,86	-222.889,50
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	87.591,92	96.697,23	58.708,53
16.	Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH	-321.587,35	-318.424,09	-281.598,03
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	321.587,35	318.424,09	281.598,03
17.	Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)	0,00	0,00	0,00

**Erfolgsplan
für das Wirtschaftsjahr 2022**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2022	Ansatz EUR 2021	Rechnungs- ergebnis EUR 2020
1.	Gesamtleistung	3.644.713,67	5.957.163,42	1.150.032,35
a)	Umsatzerlöse	1.021.834,84	857.616,54	1.472.692,00
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	2.622.878,83	5.099.546,88	-322.659,65
2.	Sonstige betriebliche Erträge	3.074.559,31	438.913,38	218.758,73
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	129.559,31	338.390,03	97.066,40
b)	Übrige sonstige Erträge	2.945.000,00	100.523,35	121.692,33
3.	Aufwendungen	-6.464.877,77	-6.209.896,66	-1.037.797,05
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	-402.215,00	-595.146,66	-467.782,24
c)	Sonstige bezogene Leistungen	-6.062.662,77	-5.614.750,00	-570.014,81
4.	Rohergebnis	254.395,21	186.180,14	330.994,03
5.	Personalaufwand	-354.295,73	-357.794,10	-347.030,09
a)	Löhne und Gehälter	-293.660,10	-298.925,41	-291.705,90
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-60.635,63	-58.868,69	-55.324,19
6.	Abschreibungen	-152.044,54	-120.749,60	-118.659,88
a)	auf Anlagevermögen	-152.044,54	-120.749,60	-118.659,88
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-11.980,00	-94.195,00	-16.930,24
10.	Betriebsergebnis	-263.925,06	-386.558,56	-151.626,18
11.	Zins- und Beteiligungsergebnis	-11.300,00	-2.000,00	-2.082,93
a)	Erträge aus Beteiligungendavon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-11.300,00	-2.000,00	-2.082,93
12.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-275.225,06	-388.558,56	-153.709,11
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
14.	Sonstige Steuern	-13.900,00	-13.050,00	-13.796,66
15.	Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung	-289.125,06	-401.608,56	-167.505,77
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	351.788,63	391.589,39	247.528,94
16.	Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH	-640.913,69	-793.197,95	-415.034,71
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	640.913,69	628.979,65	415.034,71
17.	Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)	0,00	0,00	0,00

**Erfolgsplan
für das Wirtschaftsjahr 2022**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2022	Ansatz EUR 2021	Rechnungs- ergebnis EUR 2020
1.	Gesamtleistung	0,00	0,00	0,00
a)	Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
2.	Sonstige betriebliche Erträge	32.000,00	71.283,96	350,43
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	348,95
b)	Übrige sonstige Erträge	32.000,00	71.283,96	1,48
3.	Aufwendungen	-1.000,00	-5.342,00	-9.993,12
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00
c)	Sonstige bezogene Leistungen	-1.000,00	-5.342,00	-9.993,12
4.	Rohergebnis	31.000,00	65.941,96	-9.642,69
5.	Personalaufwand	-271.243,49	-240.554,88	-231.911,99
a)	Löhne und Gehälter	-225.328,20	-201.643,62	-193.712,06
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-45.915,29	-38.911,26	-38.199,93
6.	Abschreibungen	-833,33	-833,33	0,00
a)	auf Anlagevermögen	-833,33	-833,33	0,00
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-39.201,87	-25.874,00	-10.860,54
10.	Betriebsergebnis	-280.278,69	-201.320,25	-252.415,22
11.	Zins- und Beteiligungsergebnis	0,00	0,00	0,00
a)	Erträge aus Beteiligungendavon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
12.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-280.278,69	-201.320,25	-252.415,22
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
14.	Sonstige Steuern	-300,00	-300,00	0,00
15.	Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung	-280.578,69	-201.620,25	-252.415,22
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	86.049,34	97.672,01	58.746,64
16.	Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH	-366.628,02	-299.292,26	-311.161,86
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	366.628,02	299.292,26	311.161,86
17.	Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)	0,00	0,00	0,00

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2022	Ansatz EUR 2021	Rechnungs- ergebnis EUR 2020
1.	Gesamtleistung	0,00	0,00	0,00
a)	Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
2.	Sonstige betriebliche Erträge	0,00	360.685,11	68.016,05
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
b)	Übrige sonstige Erträge	0,00	360.685,11	68.016,05
3.	Aufwendungen	0,00	-360.685,11	-41.941,12
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00
c)	Sonstige bezogene Leistungen	0,00	-360.685,11	-41.941,12
4.	Rohergebnis	0,00	0,00	26.074,93
5.	Personalaufwand	0,00	0,00	0,00
a)	Löhne und Gehälter	0,00	0,00	0,00
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	0,00	0,00	0,00
6.	Abschreibungen	0,00	0,00	-50,00
a)	auf Anlagevermögen	0,00	0,00	-50,00
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	0,00	-20.424,93
10.	Betriebsergebnis	0,00	0,00	5.600,00
11.	Zins- und Beteiligungsergebnis	0,00	0,00	0,00
a)	Erträge aus Beteiligungendavon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
12.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,00	0,00	5.600,00
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
14.	Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
15.	Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung	0,00	0,00	5.600,00
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
16.	Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH	0,00	0,00	5.600,00
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	0,00	0,00	-5.600,00
17.	Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)	0,00	0,00	0,00

Wirtschaftsplan 2022

3. Vermögensplan

**Vermögensplan
für das Wirtschaftsjahr 2022**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2020
Nr.	Bezeichnung	2022	2021	
Einnahmen				
1.	Zuweisungen			
	a) Gemeinde	6.748.000	4.987.125	12.590
	b) Kreis OH			
	c) Land SH			37.040
	d) sonstige			
2.	Zuführg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter			
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil			
4.	Rückflüsse aus Darlehn			
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen			
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) sonstige Bauzuschüsse			
7.	Abschreibungen	175.820	159.774	126.318
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
	a) Grundstücke			
	b) Sonstiges			
9.	Kredite			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) Kreis OH			
	c) Kreditmarkt			
10.	Sonstige Einnahmen	1.050.240	1.042.410	675.454
	Summe der Einnahmen	7.974.059	6.189.309	851.402
Ausgaben				
1.	Rückzahlung von Eigenkapital			
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig			
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	93.059	93.059	93.059
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter			
5.	Gewährung von Darlehn			
6.	Investitionen	7.821.000	6.076.250	738.342
7.	Tilgung von Krediten	60.000	20.000	20.000
8.	Sonstige Ausgaben			
	Summe der Ausgaben	7.974.059	6.189.309	851.402
	Finanzierungssaldo	0	0	0

Vermögensplan
für das Wirtschaftsjahr 2022

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2020
Nr.	Bezeichnung	2022	2021	
Einnahmen				
1.	Zuweisungen			
	a) Gemeinde	16.000		12.590
	b) Kreis OH			
	c) Land SH			37.040
	d) sonstige			
2.	Zufühhrg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter			
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil			
4.	Rückflüsse aus Darlehn			
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanalgen			
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) sonstige Bauzuschüsse			
7.	Abschreibungen	23.775	39.024	7.658
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
	a) Grundstücke			
	b) Sonstiges			
9.	Kredite			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) Kreis OH			
	c) Kreditmarkt			
10.	Sonstige Einnahmen		30.976	
	Summe der Einnahmen	39.775	70.000	57.288
Ausgaben				
1.	Rückzahlung von Eigenkapital			
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig			
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil			
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter			
5.	Gewährung von Darlehn			
6.	Investitionen	20.000	70.000	12.415
7.	Tilgung von Krediten			
8.	Sonstige Ausgaben	19.775		44.873
	Summe der Ausgaben	39.775	70.000	57.288
	Finanzierungssaldo	0	0	0

**Vermögensplan
für das Wirtschaftsjahr 2022**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2020
Nr.	Bezeichnung	2022	2021	
Einnahmen				
1.	Zuweisungen			
	a) Gemeinde	6.732.000	4.987.125	
	b) Kreis OH			
	c) Land SH			
	d) sonstige			
2.	Zuführg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter			
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil			
4.	Rückflüsse aus Darlehn			
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen			
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) sonstige Bauzuschüsse			
7.	Abschreibungen	152.045	120.750	118.660
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
	a) Grundstücke			
	b) Sonstiges			
9.	Kredite			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) Kreis OH			
	c) Kreditmarkt			
10.	Sonstige Einnahmen	1.070.014	1.011.434	720.327
	Summe der Einnahmen	7.954.059	6.119.309	838.987
Ausgaben				
1.	Rückzahlung von Eigenkapital			
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig			
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	93.059	93.059	93.059
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter			
5.	Gewährung von Darlehn			
6.	Investitionen	7.801.000	6.006.250	725.928
7.	Tilgung von Krediten	60.000	20.000	20.000
8.	Sonstige Ausgaben			
	Summe der Ausgaben	7.954.059	6.119.309	838.987
	Finanzierungssaldo	0	0	0

Wirtschaftsplan 2022

4. Finanzplan

**Finanzplan
für das Wirtschaftsjahr 2022**

A Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR				
Nr.	Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025
Einnahmen						
1.	Zuweisungen					
	a) Gemeinde	*4.999.725	6.883.000	9.196.000	3.391.000	6.766.000
	b) Kreis OH					
	c) Land SH					
	d) sonstige					
2.	Zufühhg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter					
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil					
4.	Rückflüsse aus Darlehn					
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen					
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) sonstige Bauzuschüsse					
7.	Abschreibungen	159.774	175.820	179.153	182.486	162.045
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
	a) Grundstücke					
	b) Sonstiges					
9.	Kredite					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) Kreis OH					
	c) Kreditmarkt				1.600.000	
10.	Sonstige Einnahmen	1.029.810	1.065.240	1.175.906	538.573	926.514
	Summe der Einnahmen	6.189.309	8.124.059	10.551.059	5.712.059	7.854.559
Ausgaben						
1.	Rückzahlung von Eigenkapital					
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig					
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	93.059	93.059	93.059	93.059	93.059
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter					
5.	Gewährung von Darlehn					
6.	Investitionen	*6.076.250	7.971.000	10.397.000	5.558.000	7.699.500
7.	Tilgung von Krediten	20.000	60.000	61.000	61.000	62.000
8.	Sonstige Ausgaben					
	Summe der Ausgaben	6.189.309	8.124.059	10.551.059	5.712.059	7.854.559
	Finanzierungssaldo	0	0	0	0	0

* Investition zum Teil (2.800 T€) nach 2022 verschoben

**Finanzplan
für das Wirtschaftsjahr 2022**

A Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR				
Nr.	Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025
Einnahmen						
1.	Zuweisungen					
	a) Gemeinde	12.600	16.000	16.000	16.000	16.000
	b) Kreis OH					
	c) Land SH					
	d) sonstige					
2.	Zuführg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter					
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil					
4.	Rückflüsse aus Darlehn					
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanalgen					
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) sonstige Bauzuschüsse					
7.	Abschreibungen	39.024	23.775	27.108	30.441	10.000
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
	a) Grundstücke					
	b) Sonstiges					
9.	Kredite					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) Kreis OH					
	c) Kreditmarkt					
10.	Sonstige Einnahmen	18.376				
	Summe der Einnahmen	70.000	39.775	43.108	46.441	26.000
Ausgaben						
1.	Rückzahlung von Eigenkapital					
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig					
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil					
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter					
5.	Gewährung von Darlehn					
6.	Investitionen	70.000	20.000	20.000	20.000	20.000
7.	Tilgung von Krediten					
8.	Sonstige Ausgaben		19.775	23.108	26.441	6.000
	Summe der Ausgaben	70.000	39.775	43.108	46.441	26.000
	Finanzierungssaldo	0	0	0	0	0

**Finanzplan
für das Wirtschaftsjahr 2022**

A Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR				
Nr.	Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025
	Einnahmen					
1.	Zuweisungen					
	a) Gemeinde	4.987.125	6.867.000	9.180.000	3.375.000	6.750.000
	b) Kreis OH					
	c) Land SH					
	d) sonstige					
2.	Zuführg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter					
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil					
4.	Rückflüsse aus Darlehn					
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanalgen					
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) sonstige Bauzuschüsse					
7.	Abschreibungen	120.750	152.045	152.045	152.045	152.045
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
	a) Grundstücke					
	b) Sonstiges					
9.	Kredite					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) Kreis OH					
	c) Kreditmarkt	0			1.600.000	
10.	Sonstige Einnahmen	1.011.434	1.085.014	1.199.014	565.014	932.514
	Summe der Einnahmen	6.119.309	8.104.059	10.531.059	5.692.059	7.834.559
	Ausgaben					
1.	Rückzahlung von Eigenkapital					
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig					
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	93.059	93.059	93.059	93.059	93.059
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter					
5.	Gewährung von Darlehn					
6.	Investitionen	6.006.250	7.951.000	10.377.000	5.538.000	7.679.500
7.	Tilgung von Krediten	20.000	60.000	61.000	61.000	62.000
8.	Sonstige Ausgaben					
	Summe der Ausgaben	6.119.309	8.104.059	10.531.059	5.692.059	7.834.559
	Finanzierungssaldo	0	0	0	0	0

Investitionsprogramm zum Wirtschaftsplan 2022

B Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	vorauss. Volumen	2021**	2022	2023	2024	2025
1.	Gewerbegebiete (siehe Anlage)						
	Vorplanungen*	330.000	50.000	330.000			
	Gründerwerb / Baukosten*	28.750.000	5.491.250	7.300.000	10.200.000	3.750.000	7.500.000
2.	Gewerbezentrum Eutin						
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	100.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	Investitionen / Baumaßnahmen*	2.012.000	390.000	168.000	54.000	1.698.000	92.000
3.	Gewerbezentrum Oldenburg						
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	100.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	Investitionen / Baumaßnahmen	293.500	35.000	113.000	83.000	50.000	47.500
4.	Geschäftsführung/innere Verwaltung						
	Neu-/Ersatzbeschaffungen	150.000	70.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	Summen	31.625.500	6.076.250	7.971.000	10.397.000	5.558.000	7.699.500

*hier wird zur Darstellung des vorauss. Volumens der Zeitraum ab 2022 erfasst

**hier handelt es sich um die Planzahlen des Vorjahres, die aber in 2021 nicht alle realisiert werden

Anlage Gewerbegebiete zum Investitionsprogramm zum Wirtschaftsplan 2022

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	vorauss. Volumen	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten*	5.800.000	5.491.250	2.800.000			
2.	Gewerbegebiet "Eutin-Süsel 2. Bauabschnitt" Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	40.000 9.750.000		150.000		3.750.000	6.000.000
3.	Gewerbegebiet "Neustadt-Sierksdorf 2. Bauabschnitt" Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten**	20.000 6.500.000		2.000.000	4.500.000		
4.	Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	20.000 8.200.000		2.500.000	5.700.000		
5.	Gewerbegebiet Ratekau - Luschendorf Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	50.000 11.250.000			5.250.000	6.000.000	
6.	Gewerbegebiet Ahrensböök - Bökenberg Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	50.000 6.000.000		50.000		2.000.000	4.000.000
7.	Gewerbegebiet "Grube 2. Bauabschnitt" Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	40.000 5.250.000		40.000		1.750.000	3.500.000
8.	Gewerbegebiet Grömitz - Körnicker Feld Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	13.000					
9.	Gewerbegebiet Grömitz Nord Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	40.000		40.000			
10.	Gewerbegebiet Stockelsdorf - Bad Schwartau Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	50.000	50.000	50.000			
	Summen	53.073.000	5.541.250	7.630.000	15.450.000	13.500.000	13.500.000

* Durch den Verkauf von rund 60% der unerschlossenen Fläche reduziert sich der Erschließungsaufwand der EGOH um rund 3.000 T€.

** Durch neue höhere Verkaufspreisforderungen der Grundeigentümer ist die weitere Entwicklung des Projektes gefährdet.

Investitionen GZE I				STAND: 21.07.2021												
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	... Später	Erläuterungen
Dachbedeckung/ Dach Erneuerung	40 Jahre	2021	Komplette Erneuerung Dach												2061	
Fenster- und Türelemente	40 Jahre	beim Bau in ca. 1988	Erneuerung Elemente			98.000	90.000									
Heizung	alle 5 Jahre	in 2017 zuletzt gewechselt	Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler	6.000					6.000							
	alle 6 Jahre		Erneuerung der Kaltwasserzähler		2.000						2.000					
Heizung	30 Jahre	2021	Planung und Erneuerung Heizungsanlage												2051	
Elektrische Rolltore (Konzept)	25 Jahre	beim Bau	Erneuerung (2 Stck.)	6.000											2048	
Konferenzräume	10-20 Jahre	im Baujahr	Tische, Bestuhlung, Präsentationstechnik etc.		50.000											Erneuerung Möbel und Technik, Beschattungssystem und Einbau Klimaanlage
Summe				12.000	52.000	98.000	90.000	0	6.000	0	2.000	0				

Investitionen GZE II				STAND: 21.07.2021												
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	... Später	Erläuterungen
Dachverblendung / Dachunterschlag	5-10 Jahre	2021	Erneuerung Holzschutz										20.000			
Dachbedeckung	40 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung												2040	
PV-Anlage	20 Jahre		Neuanlage	130.000											2042	
Elektrische Rolltore	25 Jahre	2020	Erneuerung (6 Stck.)												2045	
Fensterelemente	40 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung Elemente												2040	
Fahrstuhl	30 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung Fahrstuhl									100.000				
Heizung	alle 5 Jahre	in 2017 zuletzt gewechselt	Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler	3.000					3.000							
	alle 6 Jahre		Erneuerung der Kaltwasserzähler		2.000						2.000					
Heizung	15 Jahre	zuletzt in 2018	Erneuerung Heizkessel												2033	
E-Ladesäule	10 Jahre		Neuanlage	23.000										15.000		
Summe				156.000	2.000	0	0	0	3.000	0	2.000	100.000				

Investitionen GZE III				STAND: 21.07.2021												
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	... Später	Erläuterungen
Umbau			Umbau von drei Halleneinheiten zu Büroeinheiten			1.600.000										1.600.000,00 € (inkl. Architektenhonorar), abzüglich 136.500,00 € Anteil Miteigentümer
Dachbedeckung	40 Jahre	2021	Komplette Erneuerung Dach												2061	
Fenster- und Türelemente	40 Jahre	beim Bau in ca. 1988	Erneuerung Elemente							90.000						
Heizung	alle 5 Jahre	2020	Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler				2.000					2.000				
	alle 6 Jahre	2020	Erneuerung der Kaltwasserzähler					1.000					1.000			
Summe				0	0	1.600.000	2.000	1.000	0	90.000	0	2.000				

GZE Gesamt	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032
	168.000	54.000	1.698.000	92.000	1.000	9.000	90.000	4.000	102.000	0	0

Investitionen/ Ersatzbe:		PLAN		STAND: 21.07.2021											
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	... Später	Erläuterungen
Dachverblendung / Dachunterschlag	10-15 Jahre	2021	Erneuerung Holzschutz											2036	Abschluss in 2021 (25.000 € eingestellt / entspr. Angebot Bedey)
Dachbedeckung	40 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung											2040	energetische Sanierung
Glasdach / Galerie	30 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Glas									40.000			
	10-20 Jahre	2021	Erneuerung Dichtungen											2041	
Elektrische Rolltore	25 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung					27.000						2050	pro Tor 3.000 € zzgl. 1.500 € Einbau p. Tor (Stand 2019, GZE)
Fassade	15 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Farbanstrich			50.000								2036	Empfehlung Fachfirma: in '22 nicht erforderlich, eher in '23 oder 24 (06/2021 Ha)
Terrasse (Fluchtweg)	15-20 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Unterkonstruktion				10.000							frühestens 2040	
	10 Jahre	2021	Erneuerung Belag											2031	
Fensterelemente	40 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Elemente											2040	energetische Sanierung
verglaste Türelemente	40 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Elemente											2040	energetische Sanierung
Parkplatz	45 Jahre	2019	Erneuerung											2045	
Hebeanlagen	20 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Schmutzwasser												Empfehlung Klärtechnik Reinhardt: Pumpen sind sehr langlebig, deshalb erst (einzeln) tauschen, wenn wirklich kaputt bisher keine grösseren Reparaturen (06/2021 Ha)
			Erneuerung Regenwasser I												
			Erneuerung Regenwasser II												
Fußböden (Flur)	15 Jahre	2001 / 2012 (?)	Erneuerung Teppich				27.500						2036	Teppich weist bisher (06/2021) kaum Verschleiß auf => Handlungsbedarf später	
Tragfähigkeit der Hallenfußböden herstellen	40 Jahre	Falscher Esstrich beim Bau	Halle 016		36.000									2063	Kostenschätzung aus 07/ 2021 von Wulf Projekt - jeweils das obere Kostenende angenommen und auf volle TEURO gerundet // in 2022 die derzeit freien Hallen, in 2023 die derzeit vermieteten Hallen
			Halle 017		29.000								2063		
			Halle 018	35.000									2062		
			Halle 019	55.000									2062		
Fahrstuhl	30 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Fahrstuhl										frühestens 2031	Empfehlung Fa. Prey: Austausch des Fahrstuhls erst, wenn keine Ersatzteile mehr zu bekommen sind. Bisher kein Problem. (06/2021 Ha)	
Wärme- und Wassermengenzähler	alle 5 Jahre	2020	Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler				10.000					10.000		2035	Turnus vom Gesetzgeber vorgegeben
	alle 6 Jahre		Erneuerung der Kaltwasserzähler					5.000					5.000	2032	
Heizung	15 Jahre	2020	Erneuerung Heizkessel											2035	
Gebäudeleittechnik	5-10 Jahre	2021	Modernisierung der Soft-/Hardware											2031	
Brandmeldeanlage	25 Jahre	2021	Erneuerung der Anlage											2046	
Telefonanlage	20 Jahre	2020/21	Erneuerung der Anlage inkl. Einführung Breitband											2040	
Ladesäulen	10 Jahre	2022	Erneuerung der Anlage	23.000										2032	
Konferenzräume	10-20 Jahre	im Baujahr	Tische, Bestuhlung, Präsentationstechnik		18.000										Austausch der "festen" Tische gegen Rolltische
Summe (ohne gestrichenen Position)				113.000	83.000	50.000	47.500	32.000	0	0	0	50.000	5.000		
ohne Hallenböden				23.000	18.000										
Investitionen Gewerbezentrum Oldenburg				113.000	83.000	50.000	47.500	32.000	0	0	0	50.000	5.000		380.500,00 €

Übersicht über die Finanzbeziehungen mit der BgA des Kreises Ostholstein

C								
Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
1.	Gewinnabführung an den BgA							
2.	Verlustausgleich durch den BgA	1.499.360	1.392.830	1.500.000	1.525.000	1.550.000	1.575.000	1)

1) HHSt. 870.715000

Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2022

Stand 13.09.21

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2021		Besetzung am 30.06.2021		Stellenplan 2022		Bemerkungen
		Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	

Geschäftsführung / Innerer Bereich

0.1	Geschäftsführer							extern durch BGA KOH
0.2	stellv. Geschäftsführer / Ltg. Rechnungswesen	1,00	12	1,00	12	1,00	12	
0.3	Buchführung					0,50	8	extern durch BGA KOH bis August 2022
0.4	Personalsachbearbeitung	0,19	6	0,19	6	0,19	6	
0.5	Trainee					1,00	8	gem. Strategie 2020; erstmalige Besetzung
0.6	Auszubildender	1,00	Avg	1,00	Avg	1,00	Avg	gem. TVAöD - Besonderer Teil - BBiG gem. Strategie 2020
0.7	Auszubildender	1,00	Avg			1,00	Avg	gem. TVAöD - Besonderer Teil - BBiG gem. Strategie 2020
0.8	Praktikumsstelle / studentische Hilfskraft		3		3		3	Semesterferien / Studienbegleitend gem. Strategie 2020
Zwischensumme I.		3,19		2,19		4,69		

I. Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit

I.1	Leitung Tourismus	1,00	12	1,00	12	1,00	12	
I.2	Sachbearbeitung (Wassertourismus)	1,00	8	1,00	8	1,00	9a	Höhergruppierung
I.3	Sachbearbeitung (Tourismus/Öffentlichkeitsarbeit)	1,00	8	1,00	8	1,00	9a	Höhergruppierung
Zwischensumme II.		3,00		3,00		3,00		

II. Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren

II.1	Leitung Gewerbegebiete / Gewerbezentren	1,00	12	1,00	12	1,00	12	
II.2	Zentrumsmanagement Eutin	0,50	8	0,50	8	0,50	8	
II.3	Zentrumsmanagement Oldenburg i. H.	0,50	12	0,50	12	0,50	12	
II.4	Sachbearbeitung Gewerbegebiete (Anfragen / Gremienbetreuung)	1,00	8	1,00	8	1,00	9a	Höhergruppierung
II.5	Sachbearbeitung Gewerbegebiete (Liegenschaften / Abrechnung)					0,50	8	neue Stelle
II.6	Sachbearbeitung Gewerbezentren	0,26	8	0,26	8			Aufgaben auf II.2 und II.3 übertragen
II.7	Sekretariat	0,50	6	0,50	6	0,50	6	
II.8	Sekretariat	0,64	5	0,64	5	0,64	5	
II.9	Sekretariat	0,55	5	0,55	5	0,55	5	
II.10	Hauswart	1,00	4	1,00	4	1,00	4	
II.11	Hauswart	0,72	4	0,72	4	0,72	4	Stelle wird nach Renteneintritt (08/22) nicht neu besetzt
II.12	Hauswart	1,00	4	1,00	4	1,00	4	100% / 90 % Refanzierung durch Jobcenter
Zwischensumme III.		7,67		7,67		7,91		

Stand 26.08.2021

Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2022

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2021		Besetzung am 30.06.2021		Stellenplan 2022		Bemerkungen
		Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	

III. Geschäftsbereich Unternehmensservice (Us)

III.1	Leitung Unternehmensservice	1,00	11	1,00	11	1,00	12	Höhergruppierung
III.2	Sachbearbeitung Us Existenzgründung	0,85	11	0,77	11	0,85	11	
III.3	Sachbearbeitung Us Schwerpunkt Tourismus	0,50	12	0,50	12	0,50	12	
III.4	Sachbearbeitung Netzwerk / Pojektentwicklung	1,00	10	1,00	9a	1,00	9a	0,5 Stelle über Projekt "Praktikum HanseBelt"; Entgeltgrupp
Zwischensumme IV.		3,35		3,27		3,35		

IV. Projekte

IV.1	Praktikum HanseBelt	0,00		0,00		0,00		0,50 Stelle über III.4
Zwischensumme V.		0,00		0,00		0,00		

V. Nachrichtlich geringfügig Beschäftigte

V.1	Aushilfe Reinigungskraft					550,- €		
V.2	Aushilfe Reinigungskraft					450,- €		
V.3	Aushilfe Reinigungskraft					450,- €		

Gesamtübersicht

	Geschäftsbereich intern	3,19		2,19		4,69		
I.	Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit	3,00		3,00		3,00		
II.	Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentre	7,67		7,67		7,91		
III.	Geschäftsbereich Unternehmensservice	3,35		3,27		3,35		
IV.	Sonstige Aufgaben / Projekte	0,00		0,00		0,00		
	Summe	17,21		16,13		18,95		

Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2022

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2021		Besetzung am 30.06.2021		Stellenplan 2022		Bemerkungen
		Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	

Veränderungsliste 2021 / 2022

0.3	Buchführung					0,50	8	extern durch BGA KOH bis August 2022; neue Stelle
0.5	Trainee					1,00	8	neue Stelle gem. Strategie 2020
I.2	Sachbearbeitung (Wassertourismus)	1,00	8	1,00	8	1,00	9a	Entgeltgruppe aufgabengerecht angepasst
0.3	Buchführung					0,50	8	extern durch BGA KOH bis August 2022
0.5	Trainee					1,00	8	gem. Strategie 2020; erstmalige Besetzung
I.3	Sachbearbeitung (Tourismus/Öffentlichkeitsarbeit)	1,00	8	1,00	8	1,00	9a	Entgeltgruppe aufgabengerecht angepasst
II.4	Sachbearbeitung Gewerbegebiete (Anfragen / Gremienbetreuung)	1,00	8	1,00	8	1,00	9a	Entgeltgruppe aufgabengerecht angepasst
II.5	Sachbearbeitung Gewerbegebiete (Liegenschaften / Abrechnung)					0,50	8	neue Stelle
III.1	Leitung Unternehmensservice	1,00	11	1,00	11	1,00	12	Höhergruppierung
III.4	Sachbearbeitung Netzwerk / Pojektentwicklung	1,00	10	1,00	9a	1,00	9a	Entgeltgruppe an betriebliche Praxis angepasst

Plan 2021	17,21
neue Stelle Trainee	1,00
neue Stelle Gewerbegebiete	0,50
II. 6 Sachbearbeitung Gewerbezentren	-0,26
neue Stelle Buchführung	0,50
Plan 2022	<u>18,95</u>

Die bisherige Buchhaltung wurde im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages durch den BGA des Kreises Ostholstein erledigt. Dazu hat sie einen Mitarbeiter zur Verfügung gestellt. Dieser Mitarbeiter geht im August 2022 in den Ruhestand. Die EGOH wird diesen Aufgabenbereich zukünftig mit eigenen Ressourcen (0,50 Stelle) erledigen.

Die Erhöhung der Stellen von geplanten 17,21 Stellen im Jahre 2021 auf 18,95 Stellen im Jahre 2022 resultiert des Weiteren aus der neuen Stelle eines Trainee (1,00 Stelle), die dem Aufsichtsrat im Rahmen der strategischen Ausrichtung bis 2022 als eine Möglichkeit dem Fachkräftemangel zu begegnen und rechtzeitige Nachfolgeregelungen zu treffen.

Die enorme dynamische Entwicklung im Geschäftsbereich Gewerbegebiete, erhöhte Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, Flächenmangel, Erschließung neuer Gebiete, erhöhte planungs- und verwaltungsrechtliche Anforderungen, sind mit den vorhandenen personellen Ressourcen in der gebotenen bisherigen Qualität nicht zu gewährleisten. Hier wird eine entsprechende personelle Verstärkung angestrebt (0,50 Stelle).

Die bisherige Stelle II. 11 (Hauswart) wird nach Eintritt des jetzigen Stelleninhabers in den Ruhestand (August 2022) nicht neu besetzt, die Aufgaben übernimmt die Stelle II. 12, die bisher zu 100 % und ab Mai 2022 zu 90 % durch das Jobcenter gefördert wird.