



KREIS  
OSTHOLSTEIN

# Haushaltsplan

2023



## Inhaltsverzeichnis

1.	III - Anlagen zum Haushalt 2023 - Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH	1
2.	III - Anlagen zum Haushalt 2023 - Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH - Bilanz und GuV zum 31.12.2021	3
3.	EGOH - Bilanz / GuV zum 31.12.2021	5
4.	III - Anlagen zum Haushalt 2023 - Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH - Wirtschaftsplan	9
5.	EGOH - Wirtschaftsplan	11





# KREIS OSTHOLSTEIN

## Haushalt 2023

### III. Anlagen

1. Stiftung zur Förderung der Kultur und der Erwachsenenbildung in Ostholstein
  - Bilanz 2021
  - Haushaltsplan 2023
2. Stiftung Eutiner Landesbibliothek
  - Bilanz 2021
  - Haushaltsplan 2023
3. Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH
  - Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2021
  - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
4. Rettungsdienst Holstein AöR
5. Stellenplan für den Kreis Ostholstein





# **Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH – EGOH**

- **Bilanz und  
Gewinn- und Verlustrechnung  
zum 31.12.2021**





BILANZ

zum

31. Dezember 2021

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH  
23701 Eutin

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro	Euro	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten					
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.739.053,27	3.866.201,22			
2. technische Anlagen und Maschinen	1.734,00	3,00			
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	44.894,21	48.366,11			
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	37.112,26			
		3.951.682,59			
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Vorräte					
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	40.188,54	29.583,89			
2. in Ausführung befindliche Bauaufträge	3.377.483,70	3.329.502,99			
		3.359.086,88			
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Gezeichnetes Kapital					
II. Gewinnrücklagen					
1. andere Gewinnrücklagen					
III. Gewinnvortrag	3.312,49	3,00			
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>					
<b>C. Rückstellungen</b>					
1. sonstige Rückstellungen					
<b>D. Verbindlichkeiten</b>					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.785.681,48	1.252.271,81			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			511,55		
4. sonstige Verbindlichkeiten			223.733,32		
		1.107.435,24			
<b>Übertrag</b>	8.206.666,21	7.310.772,47	<b>Übertrag</b>	11.689.820,07	10.846.058,50

BILANZ

zum

31. Dezember 2021

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH  
23701 Eutin

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro	Übertrag	31.12.2021 Euro	31.12.2020 Euro
Übertrag	8.206.666,21	7.310.772,47		11.689.820,07	10.846.058,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	254.728,27	473.550,67			
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.686.061,94</u>	<u>1.316.339,17</u>			
	1.940.790,21	1.789.889,84			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.525.098,38	1.722.486,04			
	<u>17.265,27</u>	<u>22.910,15</u>			
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
	<u>11.689.820,07</u>	<u>10.846.058,50</u>		<u>11.689.820,07</u>	<u>10.846.058,50</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH  
23701 Eutin

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		748.154,72	1.472.705,04
2. Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge		<u>6.360,08</u>	<u>322.659,65</u>
<b>3. Gesamtleistung</b>		741.794,64	1.150.045,39
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	84,03		0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und Sonderposten	101.363,11		104.878,85
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>298.837,19</u>		<u>291.092,90</u>
		400.284,33	395.971,75
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	272.703,23		467.782,24
b) Aufwendungen für Gewerbegebieterschließungen und Wirtschaftsförderung	<u>371.228,83</u>		<u>703.663,74</u>
		643.932,06	1.171.445,98
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	796.607,62		774.243,35
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>178.742,22</u>		<u>151.476,11</u>
		975.349,84	925.719,46
Übertrag		<u>477.202,93-</u>	<u>551.148,30-</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH  
23701 Eutin

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		477.202,93-	551.148,30-
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		170.081,89	137.483,47
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	29.039,00		25.179,90
b) Fahrzeugkosten	11.738,79		11.295,31
c) Werbe- und Reisekosten	33.826,76		31.048,20
d) verschiedene betriebliche Kosten	341.575,95		308.554,05
e) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	41,65		1.280,69
f) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	0,00		330,50
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>35.312,42</u>		<u>119,84</u>
		451.534,57	377.808,49
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>7.346,85</u>	<u>2.082,93</u>
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>		1.106.166,24-	1.068.523,19-
11. sonstige Steuern		<u>-14.765,50</u>	<u>14.644,66</u>
<b>12. Jahresfehlbetrag</b>		1.120.931,74	1.083.167,85
13. Verlustausgleich KOH		<u>1.120.931,74</u>	<u>1.083.167,85</u>
<b>14. Bilanzgewinn</b>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

# **Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH – EGOH**

- **Wirtschaftsplan für das  
Wirtschaftsjahr 2023**



## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

---



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

*Angesichts der Folgen des Ukraine-Krieges ist der deutschen Wirtschaft im Frühjahr die Puste ausgegangen. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) war zwischen April und Juni gegenüber dem Vorquartal unverändert, wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilte. Von Reuters befragte Ökonomen hatten mit einem **Mini-Wachstum** von 0,1% gerechnet. Anfang des Jahres ist die Wirtschaft allerdings weit besser gelaufen als gedacht: Destatis revidierte das BIP-Plus für das erste Quartal auf 0,8% von zunächst genannten 0,2% nach oben.*

*Gestützt wurde die Konjunktur im Frühjahr vor allem von den privaten und staatlichen Konsumausgaben, während der Außenbeitrag das Wirtschaftswachstum dämpfte. „Die schwierigen weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit anhaltender Corona-Pandemie, gestörten Lieferketten, steigenden Preisen und dem Krieg in der Ukraine schlagen sich deutlich in der konjunkturellen Entwicklung nieder“, erklärten die Wiesbadener Statistiker.*

*Nach einem fulminanten Jahresauftakt ist das Wachstum der deutschen Wirtschaft im zweiten Quartal zum Erliegen gekommen, ohne dass eine Besserung in Sicht ist“, meint Commerzbank-Chefökonom Jörg Krämer. Die hohe Inflation und die Angst vor einer Gas-Krise hätten die Stimmung der Verbraucher und Unternehmen einbrechen lassen: „Das Rezessionsrisiko steigt.*

*Auch LBBW-Ökonom Jens-Oliver Niklasch ist mit Blick auf die Konjunkturaussichten skeptisch: „Man sieht, dass der Konjunkturmotor schon erheblich stottert. Im Grunde sagen die meisten Zahlen inzwischen, dass wir am Rande einer Rezession stehen.“*

*Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck sprach jüngst von der „größten Energiekrise in Deutschland“ - ausgelöst durch die starke Abhängigkeit von Russland. „Die Energiekrise schlägt auf das Wirtschaftsgeschehen durch“, so Chefökonom Alexander Krüger von der Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank. Dank kräftiger statistischer Aufwärtsrevisionen sehe die Lage aber besser aus als bisher: „Mehr Power im Wirtschaftsleben ist dennoch nicht in Sicht. Der erhebliche Materialmangel und harte Realeinkommensverluste richten den Blick auf rezessive Tendenzen.“ Der Internationale Währungsfonds (IWF) traut der hiesigen Wirtschaft in diesem Jahr nur noch ein vergleichsweise mageres Wachstum von 1,2% zu.<sup>1</sup>*

Die **Arbeitslosigkeit** ist mit Start der Feriensaison 2022 in Schleswig-Holstein gestiegen, aber dennoch auf historisch niedrigem Niveau. Trotz erstmaliger Erfassung von ukrainischen Flüchtlingen ist die Arbeitslosenquote im Juni 2022 leicht auf 5%, nach 4,8% im Vormonat, angestiegen. In Ostholstein lag die Arbeitslosenquote bei 4,6% (4.180 Erwerbslose) bzw. 3,9% im Mai. Der Arbeitsmarkt zeigt sich damit noch stabil.

---

<sup>1</sup> Wirtschaftswoche (29.07.22) Beitrag: Deutsche Wirtschaft tritt auf der Stelle



Seit Jahrzehnten wird über den **Bau der Festen Fehmarnbeltquerung** diskutiert. Am 24. November 2021 wurde in Puttgarden der erste offizielle Spatenstich auf deutscher Seite gesetzt. In Dänemark hatten die Bauarbeiten bereits im Januar 2021 begonnen. Der 18 Kilometer lange Straßen- und Eisenbahntunnel soll 2029 fertig sein. Dänemark trägt die Baukosten von geschätzt 7,1 Milliarden € für den Tunnel, Deutschland die Kosten für die hiesige Straßen- und Schienenanbindung von geschätzt 3,5 Milliarden €.

Die regionale Wirtschaftsstruktur Ostholsteins hat sich bisher als krisenstabil gezeigt. Trotz Corona-Pandemie hat die Nachfrage nach Gewerbeflächen und -räumen in Ostholstein in den letzten beiden Jahren nicht nachgelassen. Die Beschäftigungszahlen haben neue Höchstwerte erreicht. Mittelfristig wird die regionale Wirtschaft aber durch die steigenden Energie-, Bau- und Finanzierungskosten in Folge des Ukraine-Krieges belastet. Die Unsicherheit nimmt zu, und die Nachfrage nach Gewerbeflächen normalisiert sich aktuell.

Auch wenn das allgemeine Rezessionsrisiko steigt, rechnet die Geschäftsführung für Ostholstein mittelfristig, durch die Realisierung der Festen Fehmarnbeltquerung und die notwendige Dekarbonisierung der Wirtschaft mit wieder zunehmender Nachfrage nach Gewerbeflächen. Bis dahin wird die Zeit genutzt, um ein ausreichendes und zukunftsweisendes Flächenangebot bereitzustellen.

### **Maßnahmen 2023**

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.

Das Ergebnis des Wirtschaftsplans 2023 der EGOH wird von folgenden Maßnahmen beeinflusst:

- Fertigstellung und Abverkauf des Gewerbegebietes „Unternehmenspark im Hansebelt“
- Grunderwerb und Baubeginn für das neue Gewerbegebiet „Schashagen-Beusloe“.
- Grunderwerb für das neue Gewerbegebiet „Grömitz Nord“
- Vertiefende Planungen für den 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes Eutin-Süsel
- Vorplanungen für neue Gewerbegebiete in Großenbrode, Grube 2. Bauabschnitt, Schönwalde, Süsel, Ahrensbök-Barghorst 2. Bauabschnitt, Ratekau-Luschendorf und Bad Schwartau-Stockelsdorf
- Fortsetzung der Instandsetzung/ Unterhaltungsmaßnahmen in den Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H.
- Beteiligung/ Durchführung der Projekte „Praktikum Hansebelt“ und „Regionalmarketing Hansebelt“
- Neuauflage des Leitfadens „Reisemobilstellplätze“

- Image-Umfrage zum Bekanntheitsgrad der EGOH

### **Annahmen zum Wirtschaftsplan**

Als Basis des vorliegenden Wirtschaftsplans dienen die Werte des geprüften Jahresabschlusses 2021. Die für das Wirtschaftsjahr 2023 geplanten Investitionen (Gewerbegebiete „Unternehmenspark im Hansebelt“, Gewerbegebiet Beusloe, Gewerbegebiet Grömitz) sind in die Wirtschaftsplanung eingeflossen.

Der Wirtschaftsplan wurde unter folgenden Annahmen erstellt:

- Tarifierhöhung +5%
- Sozialversicherungsbeiträge durchschnittlich +21%
- Entwicklung der Energiekosten (Strom und Gas) +250%
- Preissteigerungen bei Druckleistungen +50%
- Sonstige Preissteigerungen bei Sachleistungen +30%

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 Investitionskosten in Höhe von 12.442.220,- € eingestellt.

Davon entfallen 3.000.000,- € auf die Baurealisierung des Gewerbegebietes „Unternehmenspark im Hansebelt“. Weitere 5.700.000,- € sind für den Grunderwerb und erste Baumaßnahmen für das neue Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe vorgesehen. Für den Flächenankauf für das neue Gewerbegebiet Grömitz sind 3.000.000,- € eingestellt.

An den obigen Investitionen beteiligen sich die jeweiligen Kommunen mit insgesamt 11.400.000,- €.

Im Jahr 2023 sind 335.000,- € Vorplanungskosten ergebnisneutral für Erweiterungen in den Gewerbegebieten Luschendorf, Ahrensbök-Barkhorst 2. Bauabschnitt, Bad Schwartau-Stockelsdorf, Großenbrode, Grube 2. Bauabschnitt, Schönwalde und Süsel eingestellt. Für die vertiefenden Untersuchungen im GE Eutin-Süsel II fallen 283.220,- € an.

Für die Sanierung weiterer Hallenböden sind im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. 65.000,- € eingeplant. Im Gewerbezentrum Eutin wird für 15.000,- die Gebäudetechnik erneuert. Für kleinere Anschaffungen in den beiden Gewerbezentren sowie für EDV- und Büroausstattung sind 40.000,- € veranschlagt.

## **Nachhaltigkeit**

Um einen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung zu leisten, wurde im Jahr 2022 der Bau einer PV-Anlage im Gewerbezentrum Eutin sowie die Installation jeweils einer Ladesäule für Elektrofahrzeuge je Gewerbezentrum auf den Weg gebracht.

Die in 2021/22 vorgenommene Modernisierung und Erneuerung der Heizungsanlage hat bereits zu einer Reduzierung des Gasverbrauchs beigetragen. Mit weiteren Investitionen 2023 in die Gebäudeleittechnik soll dies weiter verstärkt werden.

Die Gesellschaft bezieht ausschließlich Naturstrom aus „100 Prozent“ regenerativen Quellen. Der von der EGOH beauftragte Versorger investiert darüber hinaus für jede bezogene Kilowattstunde Erdgas einen Beitrag in Klimaschutzprojekte.

Die Gesellschaft führt regelmäßig Energieaudits nach DIN EN 16247 durch.

Im Jahr 2022 wurde das Kieler Beratungsbüro „bm.e energy consult“ beauftragt, ein Konzept zur CO<sub>2</sub>-neutralen Bewirtschaftung der beiden Unternehmensstandorte bis 2030 zu entwickeln.. Erste kleinere Maßnahmen werden bereits in 2023 realisiert.

Ebenfalls im Jahr 2022 wurde in Kooperation mit dem Regionalmanagement im Hansebelt das Kieler Ingenieurbüro „IPP“ beauftragt, einen zukunftsweisenden Leitfaden für „Gewerbegebiete der Zukunft“ zu erarbeiten. Der Leitfaden wird anhand von konkreten Maßnahmen die jeweiligen Auswirkungen auf die einzelnen Ziele (Klimaanpassung, Biodiversität, Ressourcenverbrauch, Emissionen, Kosten, Flächenverbrauch etc.) benennen und nach Möglichkeit beziffern. Die Ergebnisse des Leitfadens werden bei der Entwicklung zukünftiger Gewerbegebiete berücksichtigt.

Bei der Beschaffung von Büromaterial und Reinigungsmittel wird auf umweltschonende Produkte und Dienstleistungen mit dem „Blauen Engel“ geachtet.

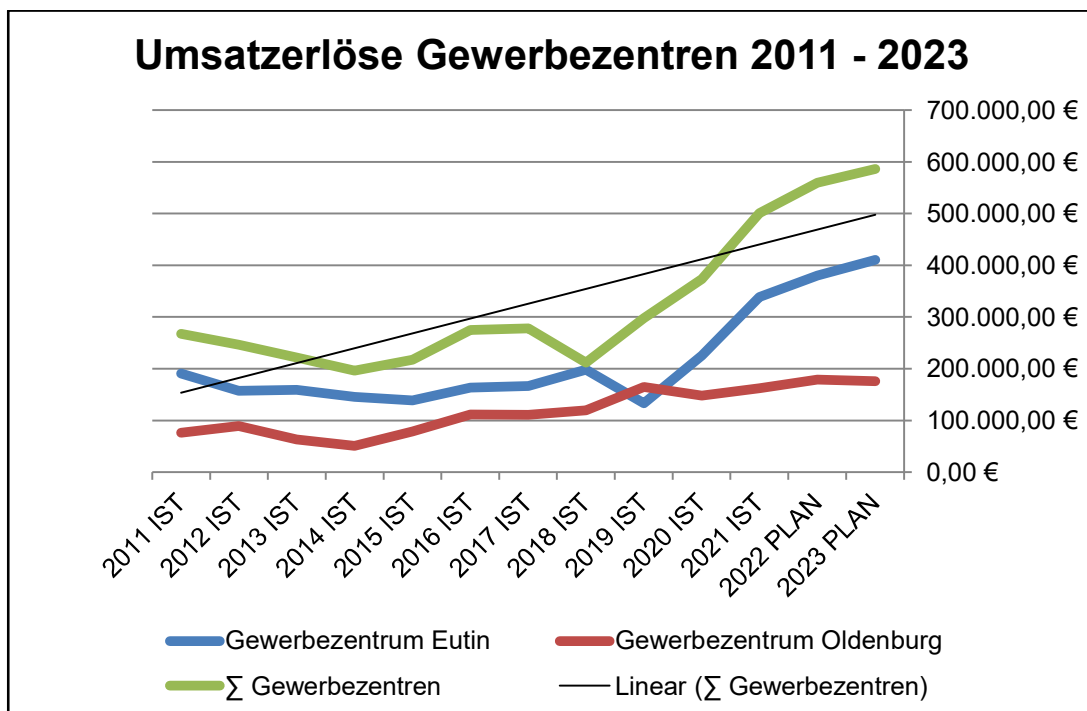
Die Aktivitäten der EGOH zur Etablierung einer Wasserstoffwirtschaft wird ebenfalls einen signifikanten Beitrag zur Nachhaltigkeit in Ostholstein leisten.

## Umsatzerlöse

Mangels verkaufsfähiger Flächen sind nur geringe Umsatzerlöse (268 T€) aus dem Verkauf von Gewerbeflächen im Jahr 2023 geplant.



Die Umsatzerlöse (UE) aus Vermietung und Verpachtung der Einrichtungen der Gewerbezentren sind für 2023 mit rund 600 T€ (VJ-Plan 555 T€) veranschlagt.



### 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 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.

Die sonstigen betriebliche Erträge setzen sich im Jahr 2023 aus der Auflösung Sonderposten (93 T€) und Zuschüssen/Förderungen des Landes und der Gemeinden (48 T€) zusammen.

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

	IST 2021	PLAN 2022	PLAN 2023
Geschäftsführung/ Innerer Bereich	0,- €	0,- €	0,- €
Geschäftsbereich Tourismus/ Unternehmenskommunikation	0,- €	16.000,- €	15.000,- €
Geschäftsbereich Gewerbegebiete/ Gewerbezentren	1.779.935,- €	6.719.272,- €	13.157.400,- €
<i>davon Bestandserhöhungen</i>	<i>1.036.560,- €</i>	<i>2.622.878,- €</i>	<i>12.049.568,- €</i>
Geschäftsbereich Unternehmensservice	18.129,- €	32.000,- €	33.000,- €
Fehmarnbelt Days	312.453,- €	63.024,- €	0,- €
<b>Σ</b>	<b>2.110.517,- €</b>	<b>6.830.296,- €</b>	<b>13.205.400,- €</b>

## Aufwendungen

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

	<b>IST 2021</b>	<b>PLAN 2022</b>	<b>PLAN 2023</b>
Aufwendungen GZ	272.703,- €	402.215,- €	343.650,- €
Sonstige bezogene Leistungen für GE's und WiFö (inkl. Bestandserhöhungen)	371.288,- €	6.099.910,- €	12.397.000,- €
Personalaufwand	975.349,- €	1.049.125,- €	1.135.771,- €
Abschreibungen	170.081,- €	172.218,- €	184.571,- €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	451.534,- €	472.557,- €	449.338,- €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.346,- €	11.800,- €	12.000,- €
Steuern	14.765,- €	15.300,- €	15.000,- €
<b>Σ</b>	<b>2.263.066,- €</b>	<b>8.223.125,- €</b>	<b>14.537.330,- €</b>

## **Personelle Entwicklung und Ausstattung**

Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans wurde der Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung mit dem Durchschnittswert in Höhe von ca. 21% kalkuliert.

Der Stellenplan reduziert sich im Berichtsjahr von 18,95 (Plan 2022) auf 18,38.

Die bisherige Stelle des „stellv. Geschäftsführers/ Leiter Rechnungswesen“ wird in eine neue Stelle „Assistenz der Geschäftsführung“ umgewandelt.

Der Geschäftsführer wird der EGOH von der BgA gestellt. Er ist in Vollzeit tätig. Darüber hinaus sind im 2023er Stellenplan 16 Mitarbeitende in Vollzeit, 4 Mitarbeitende in Teilzeit und 4 Aushilfskräfte beschäftigt.

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 durch die 2022er Investitionen von 165 T€ auf 184 T€.

## **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Kosten für den BgA des Kreises Ostholstein (140.000,- €) und der Aufwand für Werbung, Anzeigen und Werbeatikel (47.000,- €), 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 (16.000,- €), EDV (inkl. Internet 12.000,- €) und Beiträge zu Wirtschaftsverbänden und Berufsvertretungen (11.500,- €) wurden berücksichtigt.

Ein unbestimmter Titel in Höhe von 100.000,- € für ungeplante Ausgaben sowie für notwendige VSt.-Korrekturen ist im Bereich Geschäftsführung eingestellt.

Weitere sonstige Aufwendungen im Tourismus sind u. a. für die Daueraufgabe „Radtouristische Infrastruktur“ (15.000,- € ./ 15.000,- € Refinanzierung durch die Kommunen) eingeplant.

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

## **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Es wurden Zinsen (12.000,- €) für zwei Gewerbegebietsdarlehen und ein Darlehen zur Finanzierung des Rückkaufs aus der Wohnungseigentümergeinschaft berücksichtigt.

## Ergebnisanalyse zum Erfolgsplan 2023 (in €)

	<b>Erlöse/ Erträge</b>	<b>Aufwand vor Umlage (nach Umlage)</b>	<b>Saldo</b>
Geschäftsführung/ Innerer Bereich	0,- €	644.628,- € (194.628,- €)	- 194.628,- €
Geschäftsbereich Tourismus/ Unternehmenskommunikation	15.000,- €	300.870,- € (390.870,- €)	- 375.870,- €
Geschäftsbereich Gewerbegebiete/ Gewerbezentren	13.157.400,- €	13.337.205,- € (13.607.205,- €)	- 449.805,- €
Geschäftsbereich Unternehmensservice	33.000,- €	254.696,- € (344.696,- €)	- 311.696,- €
Fehmarnbelt Days	0,- €	0,- € (0,- €)	- €
<b>Σ</b>	<b>13.205.400,- €</b>	<b>14.536.399,- €</b>	<b>-1.331.999,- €</b>
Verlustausgleich durch BgA			<b>1.331.999,- €</b>

## Risikobericht

Der Bericht enthält prognostizierte Aussagen in Bezug auf die volkswirtschaftliche Entwicklung, den Geschäftsverlauf sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. 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, der Ukraine-Krieg 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 2021 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**

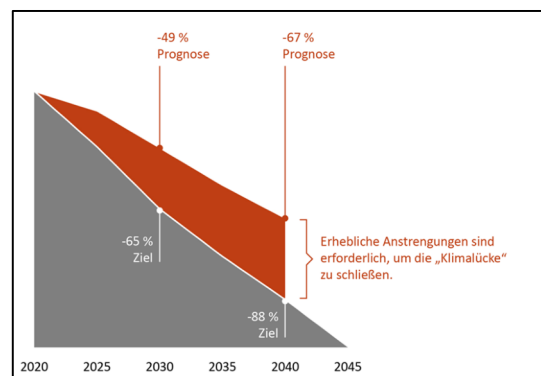
- Die Geschäftsführung erwartet für das Geschäftsjahr 2023 weiterhin einen soliden Geschäftsverlauf. Eine stabile Vermögens- und Finanzlage wird weiterhin erwartet.
- In Blick auf den Krieg in der Ukraine ist Folgendes zu berücksichtigen: Ökonomen rechnen wegen des anhaltenden Krieges in der Ukraine mit einer erhöhten Gefahr einer dauerhaften Lohn-Preis-Spirale und einer daraus resultierenden steigenden Inflation. Der aktuelle Tarifvertrag für den Öffentlichen Dienst läuft bis zum 31.12.2022. Im Anschluss ist mit deutlich höheren Tarifabschlüssen zu rechnen.
- Die Gesellschaft bezieht die Energie für den Betrieb der beiden Gewerbezentren von den Stadtwerken Eutin. Die aktuellen Verträge für Erdgas laufen bis zum 31.12.2023 und für Strom bis zum 31.12.2022. Die Entwicklung der Energiekosten beinhaltet das größte Risiko der Gesellschaft und wird daher fortlaufend geprüft.
- In Blick auf Risiken durch die Corona-Pandemie ist Folgendes zu beurteilen: Zur Abwendung von Gefahren wird seit Beginn der Pandemie die Gefährdungsbeurteilung regelmäßig evaluiert und ggf. nachgebessert.

Wirtschaftlich sind bisher keine negativen Auswirkungen auf das Unternehmen festzustellen. Mietausfälle in den Gewerbezentren konnten erfreulicherweise nicht festgestellt werden.

- 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 weiterhin verschont sind. Sämtliche geplanten Flächenverkäufe konnten unabhängig von Risiken der Corona-Pandemie realisiert werden.
- Neben den Auswirkungen der Corona-Pandemie ist die Flächenverfügbarkeit nach wie vor ein großes Risiko für die langfristige Entwicklung der Gesellschaft. Die Mehrzahl der Grundeigentümer in Ostholstein ist nicht bereit, geeignete Flächen für eine Ausweisung von Gewerbeflächen zu marktfähigen Preisen zu verkaufen.
- Die Überlastung der überörtlichen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur stellt sich immer stärker als limitierender und kostenintensiver Faktor dar. An diversen Potenzialstandorten ist festzustellen, dass die vorhandenen Leitungen für Strom, Frischwasser, Abwasser, Oberflächenwasser und Löschwasser am Limit oder sogar oftmals bereits überlastet sind. Ein Anschluss eines Gewerbegebietes ohne umfangreiche Ertüchtigung der Infrastruktur wird z.T. nicht mehr realisierbar sein. Akut betroffen von dieser Entwicklung ist z.B. die Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes Eutin-

Süsel (Unternehmenspark Holsteinische Schweiz). Das vorhandene Leitungssystem 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 nur stark vermindert realisierbar.

- Das zuvor genannte Problem wird bei der Realisierung von neuen Gewerbeflächen durch die Beschränkungen der neuen Richtlinie A-RW-1 „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ verschärft.
- Das Ziel der Landesregierung Schleswig-Holstein, die Versiegelung von Flächen in Schleswig-Holstein auf maximal 1,3 ha Fläche täglich abzusenken, dämpft zudem erheblich die Chancen, Gewerbeflächen zu erschließen, um den Bedarf zu decken.
- Die Einschränkungen des Planungsrechts (z.B. Landschaftsrahmenpläne, Regionalplan, Landesentwicklungsplan) reduziert die potenzielle Anzahl von geeigneten Standorten weiter.
- In Summe wird die regionale wirtschaftliche Entwicklung erheblich eingeschränkt.
- Die Bundesregierung will/ muss zum Schutz des Klimas bis 2030 den CO<sub>2</sub>-Ausstoß in Deutschland um 65% im Vergleich zu 1990 reduzieren und ab 2045 praktisch gänzlich auf einen CO<sub>2</sub>-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.



Quelle: KSG, Projektionsbericht 2021 für Deutschland

- Die weiterhin gute konjunkturelle Entwicklung der Baubranche in Ostholstein kann zu einem Risiko auf dem Beschaffungsmarkt für Bauleistungen führen.
- In der Vergangenheit wurden nahezu alle Gewerbegebiete der Gesellschaft mit öffentlichen Mitteln gefördert. Im Gegenzug muss sich der Fördermittelnehmer verpflichten, umfängliche Auflagen über die gesamte Zweckbindungsfrist zu erfüllen. Hierzu zählt zum Beispiel, dass vorrangig nur an Betriebe verkauft werden darf, die den sogenannten „Primäreffekt“ erfüllen. Diese zweckgebundene Nutzung ist über die gesamte Zweckbindungsfrist zu gewährleisten. Die Zweckbindungsfrist für die alten Gewerbegebiete beträgt 25 Jahre – bei Neurealisierung wird diese bei 15 Jahren liegen. 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.
- Nach dem Verkauf des letzten freien Grundstückes eines Gewerbegebietes hat die Gesellschaft für die beauftragenden Kommunen sowie für den Fördermittelgeber eine Endabrechnung durchzuführen. Zum Stichtag 31.12.2021 waren zehn

Gewerbegebiete noch nicht vollständig verkauft und/ oder abgerechnet. Im Jahresabschluss 2021 sind 30.000, - € Rückstellung für Personalkosten für die zukünftige Abrechnung dieser Gebiete eingestellt worden. Inzwischen sind nahezu alle Bestands-gewerbegebiete abverkauft und es wurde mit der Abrechnung begonnen. Es besteht das Risiko, dass nach der vollständigen Abrechnung falsch verwendete oder zu viel erhaltene Zuschüsse an den Fördermittelgeber zurückgezahlt werden müssen.

- 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 wirtschaftliche Einheit ist dann ein Unternehmen im Sinne des Beihilfetatbestandes. Voraussetzung für die Annahme einer solchen wirtschaftlichen Einheit ist nach der Rechtsprechung des EuGH, dass Kontrollbeteiligungen und funktionelle, wirtschaftliche oder institutionelle Verbindungen zwischen den Einheiten bestehen<sup>2</sup>. Die Geschäftsführung vertritt die Auffassung, dass mit dem bestehenden Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrages mit dem BgA des Kreises Ostholstein vom 01.01.2006 die Voraussetzungen erfüllt sind. Die EGOH und die BgA des Kreises Ostholstein sind somit im beihilferechtlichen Sinne als ein Unternehmen zu betrachten. Die Finanzierung dieser Gesellschaft 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 dem Jahr 2021 sind keine neuen wesentlichen Risiken aufgetreten.

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

#### **c) Neuere Entwicklungen und Chancen**

Deutschland steht vor großen strukturellen Herausforderungen. Die Corona-Pandemie dominiert seit dem Frühjahr 2020 das politische wie wirtschaftliche Handeln. Mit dem Krieg in der Ukraine 2022 sind viele Schwächen der deutschen Wirtschaft deutlich geworden. Darüber hinaus gibt es Entwicklungen, die Wirtschaft, Gesellschaft und Staat schon

---

<sup>2</sup> aus: Handbuch Europäisches Beihilferecht (09/2015), Hrsg.: Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

seit einiger Zeit beeinflussen und dies mittel- bis langfristig weiter tun werden: Dekarbonisierung, Demografie, Digitalisierung und De-Globalisierung<sup>3</sup>.

Der beginnende Bau der Festen Fehmarnbeltquerung ist zugleich Fluch und Segen für die Region. Bereits knappe Ressourcen wie Arbeitskräfte, Rohstoffe und Flächen verteuern sich zunehmend. Gleichzeitig werden sich durch die Verbesserung der Infrastruktur und das zunehmende mediale Interesse an der Region die Standortbedingungen deutlich verbessern. Mittelfristig wird der regionale Wirtschaftsraum durch die positiven Effekte ausgelöst durch den Bau der Festen Fehmarnbeltquerung sowie der Schienen-Hinterlandanbindung profitieren. Erste daraus resultierende Flächenverkäufe und Betriebsansiedlungen/ -erweiterungen sind zu verzeichnen.

Diese Herausforderungen zu meistern und gleichzeitig die Chancen zu nutzen, sind die Aufgaben der Wirtschaftsförderung in Ostholstein.

Die Verschärfung der Klimaziele durch den Green Deal der EU-Kommission, die ambitionierten Ziele der Bundesregierung sowie die Abhängigkeit von russischem Erdgas erhöht den Druck auf die deutsche Wirtschaft. Die erforderliche Reduktion der Treibhausgasemissionen sowie die Reduzierung der Abhängigkeit von Russland kann nur gelingen, wenn statt fossiler Brennstoffe erneuerbare Energien eingesetzt werden. Die **Dekarbonisierung** erfordert eine umfangreiche Transformation, die Auswirkungen auf die meisten Bereiche wirtschaftlicher Aktivität hat. Gleichzeitig entstehen neue Märkte für klimafreundliche Güter und Dienstleistungen im In- und Ausland. Der Klimaschutz eröffnet damit erhebliche Möglichkeiten für die deutsche Wirtschaft.<sup>4</sup> Für Schleswig-Holstein und auch Ostholstein ergeben sich hieraus in der Produktion und Veredlung von Erneuerbaren Energien hin zu Wasserstoff erhebliche wirtschaftliche Potenziale. Gerade beim Thema Wasserstoff sieht die Geschäftsführung Potenziale für zukünftige Ansiedlungen von produzierenden und forschenden Betrieben und Einrichtungen.

Der **demografische Wandel** wird in den kommenden zehn bis 20 Jahren zu einem erheblichen Rückgang des Fachkräfteangebots führen. Bereits in der Vergangenheit war die Beschäftigungszunahme nur möglich, weil die Potenziale von Älteren, Frauen und Zuwanderern stärker genutzt werden konnten. Bereits heute sind die Auswirkungen des Fachkräfte-/Arbeitskräftemangels in Ostholstein in den regional wichtigen Branchen Tourismus und Gesundheitswirtschaft deutlich zu spüren. Nur Zuwanderung, die Nutzung aller Arbeitskräfte reserven und die Digitalisierung können die Probleme reduzieren. Mit den Aktivitäten der EGOH rund um die Themen Ausbildung und Praktikum soll hier gegengesteuert werden. Flankiert werden die Maßnahmen der EGOH durch gemeinsame Aktivitäten im Rahmen der Fachkräfteanwerbung 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

---

<sup>3</sup> aus: „Gleichzeitig: Wie vier Disruptionen die deutsche Wirtschaft verändern“ (2021) Hrsg: Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V.

<sup>4</sup> aus: [www.umweltbundesamt.de](http://www.umweltbundesamt.de) (05.05.21): „Wirtschaftliche Chancen durch Klimaschutz“

Standortfaktoren (hoher Freizeitwert in Ostholstein, kulturelles Angebot etc.) bestimmen zunehmend die Standortqualität und motivieren zunehmend zu?? Betriebsumsiedlungen bzw. Zuzügen?? von Arbeitnehmern und Freiberuflern nach Ostholstein.

*Die deutsche Wirtschaft setzt mehr als viele andere vergleichbare Volkswirtschaften auf den Export. In der Exportorientierung liegen große Chancen, zuletzt aber auch zunehmend Risiken, etwa weil die Abhängigkeit von der globalen Nachfrage zunimmt.*

*Seit 2008 sind gravierende Krisen sehr viel häufiger als erwartet eingetreten: die globale Finanzmarktkrise, die Euro-Schuldenkrise, die Russland-Krise, der Brexit, De-Globalisierungstendenzen, der Trump'sche Protektionismus, die verschärften geopolitischen Rivalitäten und die Krise der Welthandelsorganisation (WTO) sind hier zu nennen.<sup>5</sup>*

Seit dem Beginn der Corona-Pandemie und inzwischen verstärkt durch den Krieg in der Ukraine ist in Ostholstein eine zunehmende Nachfrage nach Gewerbeflächen durch Rückverlagerung von Produktionsstätten aus dem Ausland sowie der Aufbau eigener Produktionskapazitäten, insbesondere aus dem Bereich der Medizintechnik (*De-Globalisierung*), zu verzeichnen.

Für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Region werden auch zukünftig Gewerbeflächen - sicherlich in verändertem Umfang und Ausstattung - benötigt. Hier sind in den letzten Jahren große Fortschritte in der Entwicklung und Bereitstellung neuer Gewerbeflächen erzielt worden. Aktuell haben 17 Städte und Gemeinden des Kreises Ostholstein die EGOH mit der Prüfung der Realisierbarkeit von neuen Standorten beauftragt. Drei weitere Gemeinden beabsichtigen, die EGOH zu beauftragen.

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

Trotz der großen Herausforderungen vor der die Wirtschaft und die Gesellschaft in Deutschland insgesamt stehen ist die EGOH 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 billigen kann. Der Wirtschaftsplan ist in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung aufzustellen.

---

<sup>5</sup> Institut der deutschen Wirtschaft, 12.08.2022 (<https://www.iwkoeln.de/studien/wie-vier-disruptionen-die-deutsche-wirtschaft-veraendern-herausforderungen-und-loesungen/untertitel-3.html>)

### **Zu erwartendes Jahresergebnis und Kreditbedarf 2023**

Auf Grund der Verlustübernahme durch den BgA des Kreises Ostholstein ist das für 2023 zu erwartende Jahresergebnis mit 0,- € auszuweisen. Vor der Verlustübernahme durch den BgA beträgt der nach diesem Plan für 2023 zu erwartende Jahresverlust 1.331.999,93 € (Ist 2021: 1.120.931,74 €, Plan 2022: 1.392.830,05 €).

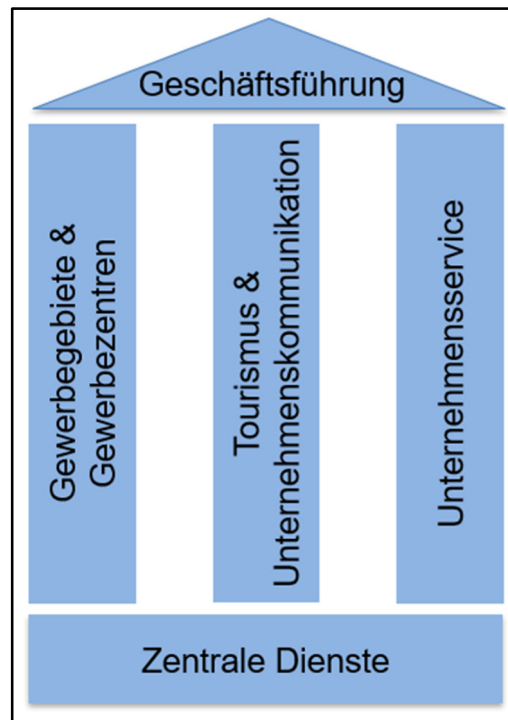
Zur Überbrückung etwaiger kurzfristiger Liquiditätsengpässe wurde vorsorglich ein Kassenkreditrahmen von 500.000,- € veranschlagt.

Zur Finanzierung der Eigenanteile für den Flächenankauf sowie für die Erschließung des Gewerbegebietes Unternehmenspark im Hansebelt können Kredite bis zu einer Höhe von 600.000,- € aufgenommen werden.

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

## Teil B – Aufgaben

Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben ist die EGOH in drei Geschäftsbereichen und den Zentralen Diensten organisiert. Im Folgenden werden die für das Jahr 2023 geplanten Aufgaben und Maßnahmen inkl. des jeweiligen Budgetansatzes beschrieben.



### 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.

Die EGOH ist Mitglied beim **Deutschen Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften e.V. (DVWE)**. Der Verband ist die Interessenvertretung und der Bundesverband kommunalen Wirtschaftsförderungseinrichtungen. Neben dem internen Erfahrungsaustausch formuliert der Verband fachliche Positionen gegenüber Politik und Gesellschaft, gibt Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und vertritt gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden Auffassungen und Vorschläge zur aktuellen und zukünftigen Wirtschaftsentwicklung. Die EGOH beteiligt sich mit **1.250,- €**.

Um eine verstärkte Interessen- und Netzwerkarbeit sowie eine gemeinsame Weiterbildung der Mitarbeiter auf Landesebene zu organisieren, planen die regionalen Wirtschaftsförderungen in Schleswig-Holstein in 2023 die Gründung eines eigenen **Verbandes der**

**Wirtschaftsförderungen in Schleswig-Holstein** als Landesverband im DVWE. Die EGOH beteiligt sich mit **1.000,- €**.

Der **Unternehmensverband Ostholstein-Plön e.V.** ist in der Region die größte freiwillige, unabhängige Interessenvertretung der Wirtschaft. Er vertritt professionell die unternehmerischen Interessen seiner Mitglieder und ist Sprachrohr der regionalen Wirtschaft. Der jährliche Mitgliedsbeitrag beträgt **240,- €**. Darüber hinaus stellt die EGOH dem Verband Räumlichkeiten für die Geschäftsstelle im Gewerbezentrum Eutin zu reduzierten Konditionen zur Verfügung.

Für diese Aktivitäten werden bei der EGOH 4,69 Stellenanteile (inkl. 2 Ausbildungsplätzen und eine 1,0 Trainee-Stelle) vorgehalten. Anteile für den Geschäftsführer bleiben im Stellenplan unberücksichtigt, da hier die Gestellung durch den Kreis Ostholstein erfolgt.

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

Im Wirtschaftsplan werden im notwendigen Umfang Ersatz- und Ergänzungsbeschaffungen für die EDV- und Büroausstattung vorgesehen (Plan 2023: **20.000,- €**).

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2023			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	0,- €	194.628, - €	-194.628,- €
Vermögensplan	20.000, - €	20.000, - €	0,- €



## **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 herausfordernder. 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. Beginnend mit dem 01.01.2022 ist der Wartungs- und Pflegeauftrag für weitere 5 Jahre an das Planungsbüro Lebensraum Zukunft aus Kiel vergeben worden. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2023 **15.000,- €** berücksichtigt, die durch eine anteilige Beteiligung der Kommunen refinanziert werden. Nach Abschluss der Befahrung 2023 wird die EGOH den radtouristischen Akteuren im Kreis Ostholstein die Ergebnisse der Befahrung im Rahmen eines Workshops präsentieren.

Resultierend aus der kontinuierlichen Optimierung der **kreisweiten Radwegweisung** ist die Beschilderung insbesondere an neuralgischen Knotenpunkten mit einer Vielzahl von einzelnen Schilderelementen im Sinne von Übersichtlichkeit und Flexibilität sukzessive in Form von modularen Tabellenwegweisern anzupassen. Im Wirtschaftsplan 2023 sind hierfür – unter Berücksichtigung einer 250%-igen Preissteigerung für Aluminiumelemente – insgesamt **10.000,- €** vorgesehen.

Perspektivisch zeichnen sich durch die Entwicklung auf Landesebene mit einer deutlichen Priorisierung des Radtourismus konkrete Fördermöglichkeiten in Bezug auf die Qualität in Infrastruktur, Wege und Service ab. Um zu gegebener Zeit über grundlegende Bestandsdaten zu den Eigentumsverhältnissen der auf dem Radwegenetz des Kreises Ostholstein befindlichen Wegstrecken zu verfügen, strebt die EGOH weiterhin die Einbringung/Zusammenführung der hierfür notwendigen Daten z.B. im GIS des Kreises Ostholstein an. Hierfür sind im Jahr 2023 vorrangig personelle Ressourcen zu berücksichtigen.

Nachdem bereits 2004 unter Federführung der EGOH eine Konzeptstudie „Wasserwanderweg Schwentine und Großer Plöner See“ in Projekträgerschaft des Naturpark Holsteinische 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 unter aktiver Mitarbeit der EGOH im Lenkungskreis des Projektes das **„Entwicklungskonzept für eine umweltverträgliche Attraktivierung und nachhaltige Qualitätssicherung des Wasserwanderweges Schwentine“** abgeschlossen worden. Basierend auf den im Konzept enthaltenen Maßnahmenvorschlägen und Handlungsempfehlungen ist im April 2022 ein Folgeprojekt unter der Projekträgerschaft des Kreises Plön beantragt und bewilligt worden, das neben individuellen örtlichen

Maßnahmen zudem die Entwicklung eines land- sowie wasserseitigen Leitsystems für die Wasserwanderer an der Schwentine vorsieht. Aus dem Kreis Ostholstein beteiligen sich die Stadt Eutin und die Gemeinde Bosau mit entsprechenden Infrastrukturmaßnahmen. Die EGOH wird den Projektprozess im Jahr 2023 ff insbesondere personell begleiten.

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](http://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 Bundeebene.

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 2023 bereits in der 9. Auflage und finanziert sich ausschließlich aus Anzeigeneinnahmen. Darüber hinaus wird das im Jahr 2019 mit Landesmitteln entwickelte Webportal [www.surfen-sh.de](http://www.surfen-sh.de) weiter betreut und die in 2021 begonnene Verknüpfung mit den Sozialen Medien erweitert.

Die Kampagnenarbeit zur Stabilisierung des Angeltourismus wird im Jahr 2023 ebenfalls weiter fortgeführt und durch die 4. Auflage des Anglerguides und den Ausbau des Webportals [www.meeresangeln-sh.de](http://www.meeresangeln-sh.de) ergänzt. Außerdem wird ein Folgeantrag zu dem in 2021/ 2022 von der WiSH in Kooperation mit der EGOH umgesetzten und aus Mitteln der Fischereiabgabe finanzierten Projektes „Öffentlichkeitswirksame Kampagne zur Förderung des Angeltourismus an der Ostsee Schleswig-Holstein“ beim Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur angestrebt. Im Falle einer Bewilligung würde die EGOH im Jahr 2023 insbesondere bei der Projektumsetzung personell unterstützen.

Durch den großen Wunsch nach flexiblem und risikoarmem Reisen in Küsten- bzw. Naturnähe hat der Campingtourismus in Ostholstein im Jahr 2021 absolute Spitzenwerte erreicht. Zum Start der Saison 2022 hat die EGOH ihre **Schaukästen** auf 8 ostholsteinischen Rastplätzen entlang der A1 inhaltlich und optisch aktualisiert, um über Stellplätze und wohnmobilfreundliche Campingplätze sowie über Attraktionen im Kreisgebiet zu informieren. Die Refinanzierung erfolgte komplett über Anzeigenplatzierungen der örtlichen Tourist-Informationen. Im Wirtschaftsplan 2023 sind für eventuelle Ersatz- und Reparaturmaßnahmen an den Schaukästen **500,- €** eingestellt.

Der enormen Bedeutung des Camping- und Reisemobiltourismus Rechnung tragend ist im Jahr 2023 die Neuauflage des im Jahr 2007 erschienenen **Leitfadens „Reisemobilstellplätze einrichten“** geplant. Der Leitfaden soll insbesondere für interessierte Kommunen und Unternehmen entsprechende Innovationsansätze sowie Handlungsempfehlungen u.a. zu den Themenbereichen Digitalisierung und Nachhaltigkeit beinhalten. Für die Neuauflage des Leitfadens sind – unter Berücksichtigung einer 50%-igen Preissteigerung bei Papier-/Druckkosten – insgesamt **7.500,- €** vorgesehen.

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 2023 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.

Welchen Bekanntheitsgrad die EGOH bei Kommunen und Unternehmen im Kreis Ostholstein genießt, welche Serviceleistungen in Anspruch genommen und welche Erwartungen an die Wirtschaftsförderung des Kreises Ostholstein gestellt werden, soll im Jahr 2023 erstmals durch eine **Image-Umfrage** beantwortet werden. Hierbei ist die Hinzuziehung einer externen, ggf. wissenschaftlichen Begleitung vorgesehen. Der Kostenansatz im Wirtschaftsplan 2023 liegt bei **10.000,- €**.

Die **Modifizierung des Webauftrittes** der EGOH mit einer Umstellung der Administration/CMS-Systems ist Ende 2020 abgeschlossen worden. Seitdem ist die Webseite [www.egoh.de](http://www.egoh.de) insbesondere in Bezug auf Mehrsprachigkeit und Bedienerfreundlichkeit weiterentwickelt worden. Für erforderliche Lizenzen, notwendige Anpassungen im Back-Up in Bezug auf Datensicherheit und Datenschutz sowie laufenden inhaltliche Erweiterungen werden im Wirtschaftsplan 2023 insgesamt **5.100,- €** vorgesehen.

Seit dem 1. Quartal 2021 wird darüber hinaus ein regelmäßiger **Online-Newsletter** im vierteljährlichen Turnus an einen Newsletter-Verteiler bestehend aus Vertretern aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung verschickt. Hierbei wird insbesondere über Aktivitäten, Projekte und Vorhaben, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der EGOH und ihren Aufgaben und Leistungen stehen, informiert. Daran wird auch im Jahr 2023 festgehalten.

Um der Vielzahl an stetig steigenden, relevanten Informationen für Unternehmen und Kommunen Rechnung tragen zu können, plant die EGOH im Jahr 2023 ergänzend einen ersten **themenspezifischen Newsletter** (hier: Tourismus-Newsletter). Mit entsprechend aufbereiteten Informationen soll der Kontakt bzw. der Austausch zwischen der EGOH und den touristisch geprägten Kommunen und Unternehmen im Kreis Ostholstein intensiviert werden. Für die optische Anpassung des Newsletters werden im Wirtschaftsplan **1.500,- €** bereitgestellt.

Aktivitäten der EGOH sowie für Kommunen und Wirtschaft relevante News werden weiterhin auch über entsprechende Maßnahmen im **Online-Marketing** kommuniziert. Hierzu zählen vor allem Maßnahmen in den Sozialen Medien wie beispielsweise Facebook, Instagram und Google Adwords mit einem Kostenansatz in Höhe von **3.000,- €** für das Jahr 2023.

Eine Steigerung der Zugriffszahlen auf der Webseite bzw. der Reichweite in den Sozialen Medien ist abhängig von zielgruppenorientierten und interessanten Inhalten. Insbesondere Videosequenzen werden von den Usern vorrangig geklickt und als Informationsmedium genutzt. Aus diesem Grund strebt die EGOH im Jahr 2023 die **Produktion von ca. 12 Filmaufnahmen von Unternehmen** an, mit denen die verschiedenen Wirtschaftszweige im Kreis Ostholstein „ein Gesicht bekommen“ und Ostholstein als Wirtschaftsstandort noch „sichtbarer“ wird. Wichtig ist hierbei die Qualität und professionelle Ausführung der Filmaufnahmen, weshalb im Wirtschaftsplan 2023 für die Beauftragung einer entsprechenden Filmagentur **10.000,- €** veranschlagt werden.

Nach erstmaliger Auflage im Jahr 2020 soll auch Anfang 2023 ein **öffentlichkeits-wirksamer Jahresbericht** der EGOH erstellt und darin mit entsprechenden Zahlen, Daten und Fakten sowie Informationen aus den Geschäftsbereichen über das vergangene Geschäftsjahr (hier: 2022) berichtet werden. Der Jahresbericht, für den im Wirtschaftsplan unter Berücksichtigung einer 50%-igen Preissteigerung bei Papier-/Druckkosten **7.500,- €** vorgesehen sind, dient zur Information von Vertretern aus Politik, Verwaltung und Unternehmen und soll einen Überblick über die Aufgaben und Ergebnisse der EGOH liefern.

So unterschiedlich die touristische Landschaft im Kreis Ostholstein mit den überaus tourismusintensiven Küstenregionen und der nicht minder attraktiven Holsteinischen Schweiz im Binnenland ist, so vielfältig die touristischen Themen und Herausforderungen sind, so wichtig sind **fundierte Kennzahlen** als Argumentations- und Diskussionsgrundlage. Aufbauend auf den bereits für das Land Schleswig-Holstein vorliegenden touristischen Kennzahlen sollen diese – erweitert um jährlich individuell definierte Spezialthemen – kompakt und übersichtlich für den Kreis Ostholstein aufbereitet und veröffentlicht werden. Hierfür ist ggf. die Hinzuziehung einer externen Begleitung notwendig und damit ein Haushaltsansatz in Höhe von **5.000,- €** vorgesehen.

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 bzw. zur Rekrutierung von Personal und die Bereitstellung von Werbemitteln. Für vorbereitende Arbeiten (z.B. Foto- und Luftaufnahmen) und zur Umsetzung diverser Maßnahmen werden im Wirtschaftsplan 2023 insgesamt **17.000,- €** vorgesehen.

Nach den ersten Erfahrungen der EGOH auf der Expo Real in den Jahren 2019 und 2022 (Corona-bedingt ist die Messe 2020 ausgefallen und 2021 in eingeschränkter Präsenzteilnahme durchgeführt worden) ist für das Jahr 2023 erneut der Besuch der Messe in der bayrischen Landeshauptstadt auf dem Schleswig-Holstein-Stand und unter dem Dach der Hansebelt-Region geplant. Ziel ist es, das fachkundige Messepublikum auf der internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen über den Wirtschaftsstandort Ostholstein und die Ansiedlung 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 **2.000,- €** vorgesehen.

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 2023 entsprechende Kosten (**1.000,- €**) vorgesehen.

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

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2023			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	15.000,- €	390.870,- €	- 375.870,- €
Vermögensplan	0,- €	0,- €	0,- €

## **Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren**

Trotz Corona-Pandemie und Ukraine-Krieg hat die hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen in den ersten Monaten des Jahres 2022 nicht nachgelassen. Mit zunehmender Dauer des Ukraine-Krieges und sich daraus resultierenden Unsicherheiten am Energiemarkt hat sich zur Jahresmitte die Nachfrage abgekühlt und normalisiert.

Da ein hoher Anteil der Gewerbeflächennachfrage endogen ist, ist anzunehmen, dass der Rückgang der Nachfrage auch darin begründet ist, dass den Unternehmern der Region bekannt ist, dass kaum noch freie Gewerbeflächen am Markt verfügbar sind. Die Interessentenliste für das Gewerbegebiet Unternehmenspark im Hansebelt ist beispielsweise nach wie vor lang und belastbar. Auch ein wieder frei gewordenes Grundstück im Gewerbegebiet Ahrensböck-Barghorst zieht sofort mehrere Interessenten an. Somit ist grundsätzlich auch 2023 mit einer Gewerbeflächennachfrage auf gutem Niveau zu rechnen. Inwieweit sich hier die steigenden Zinsen und vor allem zu erwartende Engpässe in der Gasversorgung negativ auswirken, ist nicht vorherzusehen – bleibt aber in keinem Fall folgenlos.

Auch wenn das allgemeine Rezessionsrisiko steigt, rechnet die Geschäftsführung für Ostholstein mittelfristig durch die Realisierung der Festen Fehmarnbeltquerung und die notwendige Dekarbonisierung der Wirtschaft mit wieder zunehmender Nachfrage nach Gewerbeflächen. Bis dahin wird die Zeit genutzt, um ein ausreichendes und zukunftsweisendes Flächenangebot bereitzustellen.

Auf Grund der aktuellen Flächenknappheit ist die Flächenbevorratung mit erschlossenen Gewerbeflächen ein wichtiges Ziel der Wirtschaftsentwicklung des Kreises Ostholstein. Es ist davon auszugehen, dass das interkommunale Gewerbegebiet „Unternehmenspark im Hansebelt“ Ende 2022 seinen Baubeginn erfährt. Hier hat die Änderung des Bebauungsplanes zu Gunsten der Ansiedlung der Engler-Gruppe in der TÖB-Beteiligung zahlreiche Neuerungen in Blick auf Auflagen der Realisierung erfordert. Beispielhaft zu nennen sind: Archäologische Untersuchungen, Lärmgutachten, Betrachtungen der Verkehrsbelastung in Folge der Ansiedlung eines Logistikers. Aktuell sind durch den Ansiedlungsrat der beteiligten Kommunen ca. 80% der Fläche bereits vergeben.

Entlastung soll die Realisierung des neuen Gewerbestandortes Schashagen-Beusloe bringen. Hier konnte 2022 der Grunderwerb gesichert werden. Kooperationsverträge zwischen den Kommunen Neustadt i.H. und Schashagen liegen vor. Die Erweiterung am Standort Neustadt i.H. und Sierksdorf hingegen musste eingebremst werden, da der Grunderwerb in Folge deutlich erhöhter Kosten und Ansprüche der Eigentümer nicht realisierbar war.

Neben den konkreten Planungen an neuen Gewerbegebieten wird die EGOH auch in 2023 federführend die Schaffung überregionaler Basics unterstützen. So wird sowohl an der Evaluierung der Gewerbeflächenbedarfsprognose als auch am gemeinsamen Leitfaden „Gewerbegebiete der Zukunft“ im Hansebelt mitgewirkt.

Der Leitfaden wird anhand von konkreten Maßnahmen die jeweiligen Auswirkungen auf die einzelnen Ziele (Klimaanpassung, Biodiversität, Ressourcenverbrauch, Emissionen, Kosten, Flächenverbrauch etc.) benennen und nach Möglichkeit beziffern. Die Ergebnisse des Leitfadens werden bei der Entwicklung zukünftiger Gewerbegebiete berücksichtigt.

## Vermarktung von Gewerbegebieten

Die angebotenen Verkäufe in der Corona-Pandemie konnten weitestgehend realisiert werden. Vorhandene Restflächen und mittelfristig realisierbare Flächen sind nach wie vor, trotz Prognosen einer sich eintrübenden Wirtschaft, überzeichnet. Den Ansiedlungsräten für die jeweiligen Gewerbegebiete obliegt es dauerhaft, eine Entscheidung zu fällen, welcher Interessent die Fläche erwerben darf. Der Nachfrage stehen nur wenige verfügbare Gewerbeflächen gegenüber.

Ausgelöst durch die Corona-Krise und verstärkt durch den Ukraine-Krieg sind einige geplante Vorhaben in den Gewerbegebieten Eutin-Süsel und Ahrensböck-Barghorst 2022 nicht realisiert worden. Verständlicherweise ist einigen Unternehmern das Risiko weiterer Investitionen unter den aktuellen Rahmenbedingungen zu hoch geworden. Die dadurch freigewordenen Flächen werden aktuell nicht unverzüglich wieder vergeben. Die beteiligten Kommunen nutzen die Chance, um eine optimale Flächenvergabe an besonders interessante Unternehmen zu gewährleisten. Somit werden sich Verkäufe auf diesen Flächen in das Jahr 2023 verschieben.

Der Abverkauf der von der Stadt Bad Schwartau selbst entwickelten Gewerbeflächen wird sich voraussichtlich in das Jahr 2023 verschieben. Diese Flächen bleiben hochpreisig und sind ungefördert.

Im Nordkreis ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen für das Gewerbegebiet „Unternehmenspark im Hansebelt“ gleichbleibend gut. Der Ansiedlungsrat der beteiligten Kommunen hat bereits rund 80% der potenziellen Gewerbefläche für drei Unternehmen reserviert. Rund 60% der Fläche wurden im 2. Halbjahr 2021 unerschlossen an einen Investor veräußert. Die restlichen Flächen werden erst nach Erschließung für kleinteilige Ansiedlungen veräußert. Mit einem Verkauf wird daher erst in 2024 gerechnet.

Mit dem Verkauf von 60% der Fläche im „Unternehmenspark im Hansebelt“ an die Engler-Gruppe war eine 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Die Vergabe und der Start der Baumaßnahme kann daher voraussichtlich erst im 4. Quartal 2023 nach erfolgreichem Satzungsbeschluss erfolgen.

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 konnte jedoch nicht festgestellt werden. Dies kann sich aber ändern, wenn in den Nachbarregionen neue Gewerbeflächen entstehen sollten. Gemäß vorliegender Gewerbeflächenentwicklungskonzepte ist auch dies mittelfristig kaum zu erwarten.

Die überregionale Vermarktung freiwerdender Gewerbeflächen erfolgt ausschließlich über das Gewerbeflächen-Informationssystem (**GEFIS**) der Metropolregion Hamburg. Für die Nutzung sowie für notwendige Anpassungen sind im Wirtschaftsplan **1.000,- €** eingestellt.

**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. Auf Initiative der EGOH erfolgt seit 2022 ein gemeinsames dauerhaftes, zielorientiertes Monitoring der Gewerbeflächenbedarfe in der Hansebelt-Region. Das Monitoring soll in den Folgejahren verstärkt werden und ermöglicht dauerhaft 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 der „überlasteten 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.



## Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf / „Unternehmenspark im Hansebelt“

Nach aktuellem Planungsstand ist davon auszugehen, dass das Gewerbegebiet „Unternehmenspark im Hansebelt“ nach einigen Verzögerungen 2023/2024 mit ca. 11 ha Verkaufsfläche erschlossen wird.

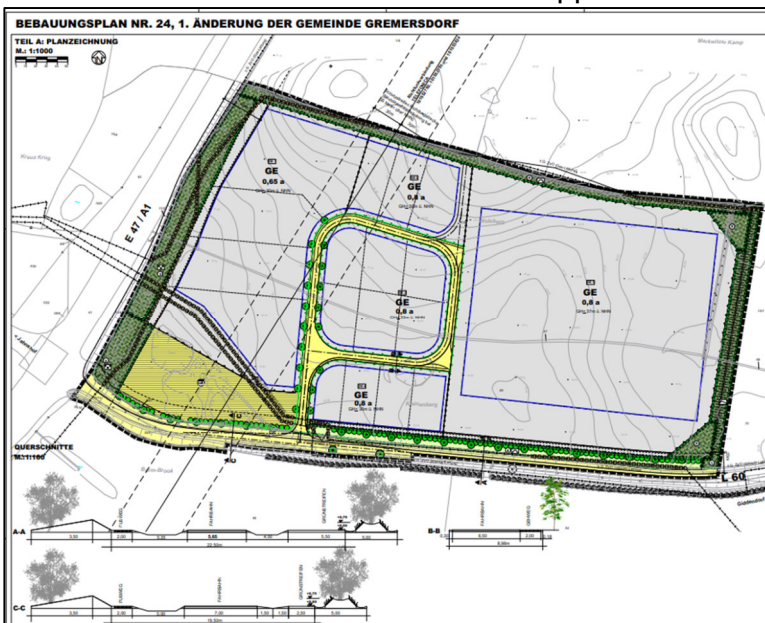
Der Verkauf an die Engler-Gruppe hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendig gemacht. Die Ansiedlung eines Logistikbetriebs mit erhöhten Gebäudehöhen war hierbei ausschlaggebend. Im Zuge der TÖB-Beteiligung wurden neue Aufgaben an die Flächenrealisierung gestellt, die 2022 gelöst werden müssen:

- Gutachterliche Überprüfung der Autobahnanschlussstelle in Folge der Ansiedlung eines Logistikbetriebes
- Prüfung einer etwaigen Erweiterung der Gewerbeflächenzufahrt auf eine Abbiegespur
- Archäologische Untersuchung
- Schalltechnische Untersuchungen
- Anpassung der Entwässerungsplanung

Hier ist insbesondere anzumerken, dass zunehmend Ermessensspielräume zu Lasten der Gewerbeflächenentwicklung ausgelegt werden. Hierzu zählt etwa die nun geforderte archäologische Untersuchung, die 2020 noch nicht für notwendig gehalten wurde.

Nach aktuellem Planungsstand wird damit gerechnet, dass der Satzungsbeschluss eines rechtskräftigen B-Planes der Gemeinde Gremersdorf im September 2022 erfolgen kann. Somit wird die Baurealisierung 2022/2023 geleistet. Für die Baurealisierung sind Investitionskosten in Höhe von **3.000.000,- €** vorgesehen.

Für 2023 werden bereits vom Ansiedlungsrat beschlossene Verkäufe berücksichtigt. Der Verkauf einer Fläche an die Gollan-Gruppe in einer Größe von rund 20.000 qm bedeutet



einen Einnahmenanteil (10% Eigenanteil am Projekt) für die EGOH in Höhe von 164.732,28 €. Über die Betreuungs- und Marketingpauschale wird die EGOH weitere 98.839,37 € Erlösen. Durch den beschlossenen Verkauf einer weiteren Teilfläche von 9.000 qm an die Windpark Kremsdorf GmbH Erlöst die EGOH weitere 74.129,52 € sowie 44.477,71 € als Betreuungs- und Marketingpauschale.

Quelle: Planungsbüro Ostholstein, B-Plan Nr. 24 Gemeinde Gremersdorf 1.Änderung 2022

## Gewerbegebiet Eutin-Süsel / „Unternehmenspark Holsteinische Schweiz“

Entgegen der Prognose sind 2022 im interkommunalen Gewerbegebiet Eutin-Süsel wieder Flächen verfügbar. Das Unternehmen „Naturkosmetik Rosenrot“ musste in Folge erheblicher Einbußen durch die Corona-Pandemie von seiner Baurealisierung absehen. Die bereits verkaufte Fläche wurde von der EGOH wiedergekauft. Den Verkauf begleitende Reservierungen wurden aufgehoben. Somit standen Mitte 2022 wieder ca. 2 ha Fläche zur Verfügung. Während im Laufe des Jahres 2022 rund 8.000 qm wieder reserviert wurden, sollen die verbleibenden Flächen nicht kleinteilig vermarktet werden. Dies soll auch hier einer möglichst interessanten Ansiedlung Raum geben.

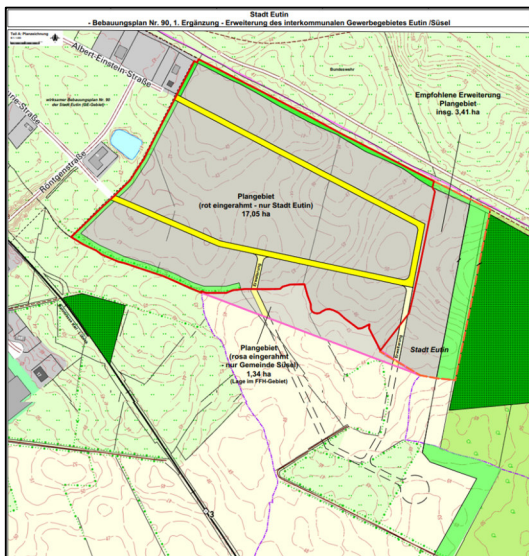
Es wird davon ausgegangen, dass 2023 ein Verkauf von 8.000 qm realisiert wird. Hieraus erzielt die EGOH eine Einnahme für den 10%-igen Eigenanteil in Höhe von 29.790,- € sowie einen Erlös aus der Betreuungs- und Marketingpauschale in Höhe von 6.030,- €.

## 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 worden.

Mit Beschluss des Ansiedlungsrates vom 04.08.2021 haben sich die Gemeinde Süsel und die Stadt Eutin einstimmig dafür ausgesprochen, die EGOH mit den Detailplanungen zur Erweiterung des Gewerbebestandes zu beauftragen.

Am Standort Eutin-Süsel muss in Folge der Erfahrungen des 1. 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. Die bereits im Ansiedlungsrat der Kommunen beschlossene Fortführung der Detailplanung wurde 2021/2022 durch kommunalpolitische Beschlüsse untermauert. Bis dato liegt der EGOH noch kein seitens der Stadt Eutin unterzeichneter Vertrag vor. Somit hat die EGOH in konsequenter Weise noch nicht mit der Detailplanung begonnen. Diese wird für das Jahr 2023 vorgesehen. Es werden 2023 rund **280.000,- €** eingestellt.

Es ist aktuell vorgesehen, dass die EGOH Planung und Realisierung des Gewerbegebietes übernimmt. Eine Beteiligung an den Kosten ist nicht vorgesehen.

Quelle: Stadtplanung Kompakt 2020, Gewerbegebiet Eutin-Süsel / „Unternehmenspark Holsteinische Schweiz“

## Gewerbegebiet Neustadt-Sierksdorf / „Gewerbepark Neustädter Bucht“

Das Gewerbegebiet Neustadt-Sierksdorf / „Gewerbepark Neustädter Bucht“ wurde bis Ende 2020 vollständig verkauft. 2022 zeichnet sich ab, dass es zu einem Wiederkauf einer Fläche in einer Größe von ca. 9.000 qm kommen kann. Auch hier wären Einbußen eines einzelnen Unternehmens durch die Corona-Pandemie ursächlich. Diese Fläche käme dann 2023 wieder in die Vermarktung.

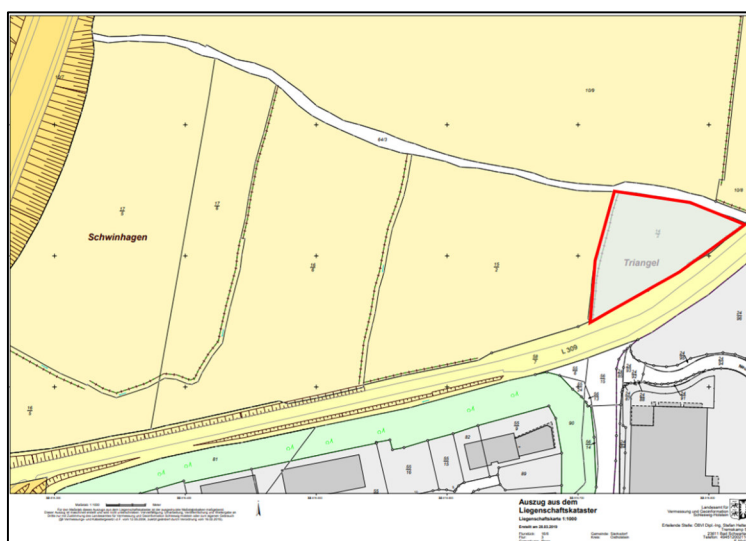
## Gewerbegebiet Neustadt-Sierksdorf / „Gewerbepark Neustädter Bucht“ 2. Bauabschnitt

Eine Realisierung des Standortes ist technisch möglich. Die beteiligten Kommunen Neustadt i.H. und Sierksdorf haben die von der EGOH vorbereitete Kooperationsvereinbarungen politisch beschlossen. Auch die Landesplanung stünde einer Realisierung positiv gegenüber. Dennoch ist das Projekt 2022 bis auf weiteres von den beteiligten Kommunen gestoppt worden.

Ursache hierfür ist, dass die Grundeigentümer unerwartet unerfüllbare Forderungen an den Grundstückskaufpreis stellten. Auch eigenständige Nachverhandlungen einzelner ansiedlungswilliger und zahlungskräftiger Unternehmen haben zu keinem positiven Ergebnis geführt. Der Planungswille der Kommunen hat Bestand.

Die EGOH wird das Projekt unverzüglich wieder aufnehmen, sobald sich die Ankaufsmöglichkeit der Flächen ergibt. Parallel wird die EGOH wieder in die Prüfung der südlichen Alternativstandorte einsteigen. Aber auch hier ist der Grunderwerb in Folge von hohen Erwartungen an Tauschlandflächen ausgesprochen schwierig.

Aus dem Entwicklungsansatz der nördlichen Gewerbeflächenerweiterung hat sich jedoch die Möglichkeit ergeben, eine kleinere Teilfläche von 6.215 qm zu erwerben. Die Fläche liegt an der L309 in ausgesprochen guter Verkehrslage. Die verkehrsgünstige Lage der



Fläche prädestiniert diese für einen Standort einer Wasserstoff-tankstelle. Der Planungswille hierfür besteht bei der Standortgemeinde Sierksdorf.

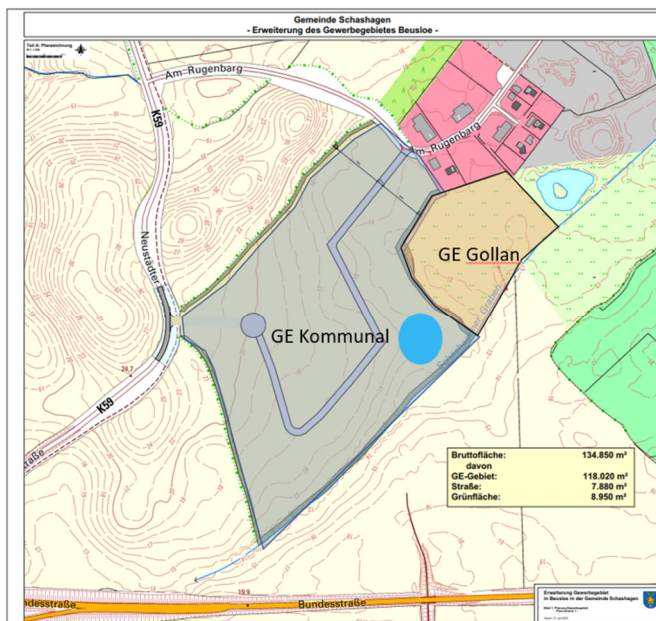
Im Zuge der Betreuung des Themas „Wasserstoff“ durch den Geschäftsbereich Unternehmensservice der EGOH konnten bereits verschiedene Interessenten für Investition und Betrieb einer Wasserstofftankstelle identifiziert werden.

Quelle: eigene Darstellung auf Basis Liegenschaftskataster 2022

## Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe

Die Gemeinde Schashagen und die Stadt Neustadt i.H. haben eine Kooperationsvereinbarung zur Erschließung des Gewerbegebietes zusammen mit der EGOH beschlossen. Der Grunderwerb konnte bereits 2022 durch die EGOH gesichert werden.

Die Gemeinde Schashagen wird im September 2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan fassen. Die bestehenden Bedenken der Landesplanung zu diesem Standort sind laut Planungsbüro überwindbar. Diese werden in Folge des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde und der damit verbundenen Planungsanzeige abgearbeitet. Der Bebauungsplan soll neben der Fläche des interkommunalen Gewerbegebietes auch eine kleinere Fläche in Besitz der Firma Gollan umfassen. Vertragliche Regelungen zwischen den Kommunen, der EGOH und der Firma Gollan werden aktuell ausgearbeitet.



Es ist ein Standort von ca. 10 ha Bruttofläche möglich. 2023 wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes der Grundstückskaufpreis fällig. Der Erschließungsvertrag sieht vor, dass die Kommunen die Kosten der gesamten Bau-realisation sowie des Grunderwerbs tragen und der EGOH die notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung stellen. Im Wirtschaftsplan 2023 sind hierfür **5.700.000,- €** eingestellt.

Quelle: eigene Darstellung auf Basis Stadtplanung Planung Kompakt 2022

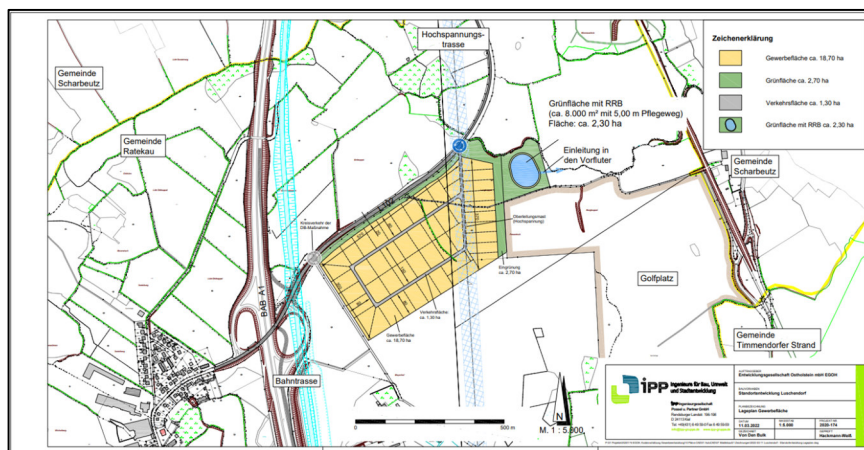
## Gewerbegebiet Ratekau-Luschendorf

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 Besitz der Gewerbeflächen mit autobahnaffinem, 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 Ausweichflächen nachteilig ist. Die Erweiterung der Siedlungsachse als planungsrechtliche Alternative konnte von der Regionalplanung nicht durchgesetzt werden.

Die Realisierung des Standortes wird erheblich durch die Aufstellung des neuen Regionalplanes beeinflusst. Hinzu kommt die Planung der 380 KV-Leitung neben der geplanten Schienenhinterlandanbindung, die die Realisierung der Gewerbefläche erheblich in Grunderwerb und Planung beeinflussen.

Die Grunderwerbgespräche 2022 sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Eigentümerfamilie für einen 1. Bauabschnitt ca. 25 ha ihrer Fläche zur Verfügung stellen will. Anlass ist hier die Absicherung des bestehenden Betriebes. 25 ha sind aus Sicht der EGOH ein vernünftiger 1. Bauabschnitt. Gemäß der 2022 abgeschlossenen Vorplanung sind erhebliche Erschließungskosten zu erwarten. Hinzu kommen die erheblichen Preisforderungen des Landeigentümers. Somit wird eine Erschließung dieses Standortes Verkaufspreise von bis zu

150,- € erwarten lassen. Verwaltungsseitig besteht Einigkeit zur Fortführung des Projektes. Die Eckdaten stehen fest. Die Kommunalpolitik der beteiligten Kommunen wird im 2. Halbjahr 2022 über die Fortführung entscheiden.



Quelle: Ingenieurbüro Possel und Partner 2022

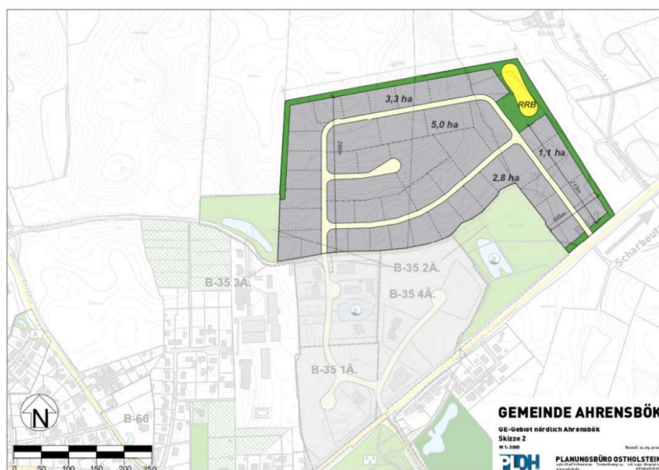
Für vertiefenden Planungen sind im Wirtschaftsplan 2023 **50.000,- €** eingestellt. Nach kommunalpolitischem Beschluss würde in 2023 der Grunderwerb vertraglich abgesichert werden. Der Kaufpreis würde aber erst mit rechtskräftigen B-Plan fällig, dies wird frühestens 2024 erwartet.

## Gewerbegebiet Ahrensböck-Barghorst

2022 ist eine Restfläche in Größe von 2.950 qm wieder zum Verkauf frei geworden. Das Unternehmen, für das diese Fläche reserviert gewesen ist, hat in Folge eigener unklarer Finanzplanung von einer Realisierung Abstand genommen. Die Fläche wird im 3. Quartal 2022 wieder in den Verkauf genommen. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Flächen in diesem Gewerbegebiet Ende 2022 veräußert sein werden. Die öffentlichen Flächen sind bereits an die Gemeinde Ahrensböck und den Zweckverband Ostholstein übertragen.

## Gewerbegebiet Ahrensböck-Barghorst II

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept 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 Flachsröste vorgesehen. Letzterer wird



von der Landesplanung kritisch gesehen und ist von den landläufigen Problemen der Oberflächenentwässerung insbesondere betroffen. Die Vorplanung in der Gemeinde Ahrensböck werden in 2022 abgeschlossen.

Trotz erheblicher Schwierigkeiten in der Realisierung durch das starke Relief und den aktuell unlösbaren Forderungen des Eigentümers nach Tauschland präferiert die EGOH in der Gemeinde Ahrensböck eine Erweiterung am Standort Barghorst.

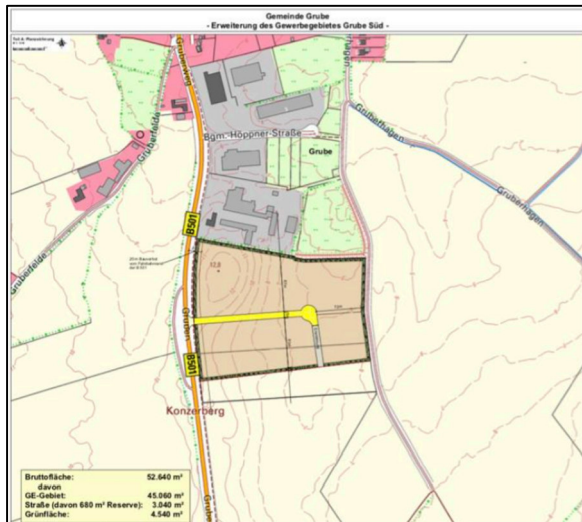
Für die Vorplanungen sind **45.000,- €**

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. Die Grunderwerbsverhandlungen sollen durch die Kommune erfolgen.



Die EGOH wird nach Beendigung der Vorplanung und bei positivem Beschluss der Kommunalpolitik 2023 die Realisierung anstreben.

Für die weiteren Planungen werden hier **40.000,- €** angesetzt.

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. Die Vorplanungen wurden 2022 der Kommunalpolitik vorgelegt.

Obwohl für eine Erschließung etwaiger nördlicher Bauabschnitte eine Erschließung durch den Bestand zu erwarten ist, werden hier die Baukosten in Folge erheblicher Bodenbewegungen überdurchschnittlich hoch. Nach aktueller Diskussion auch mit den Grundeigentümern ist eine Realisierung der dargestellten Bauabschnitte 1 und 3 in einem ersten Schritt sinnvoll. Auf Grund der hohen Erschließungskosten ist ein durchschnittlicher Flächenankaufspreis ausgesprochen wichtig. In der aktuellen Grunderwerbsdiskussion wird ortsnahes Tauschland gefordert. Die EGOH ist an diesem Standort mit verschiedenen



Grundeigentümern im Gespräch, um auch mit kreisweiten Flächenangeboten einen Grunderwerb zu ermöglichen. Sobald der Grunderwerb gesichert ist, ist davon auszugehen, dass die Kommune zusammen mit der EGOH die Realisierung in 2023 starten wird.

Für den Flächenankauf sind im Wirtschaftsplan **3.000.000,- €** eingestellt.

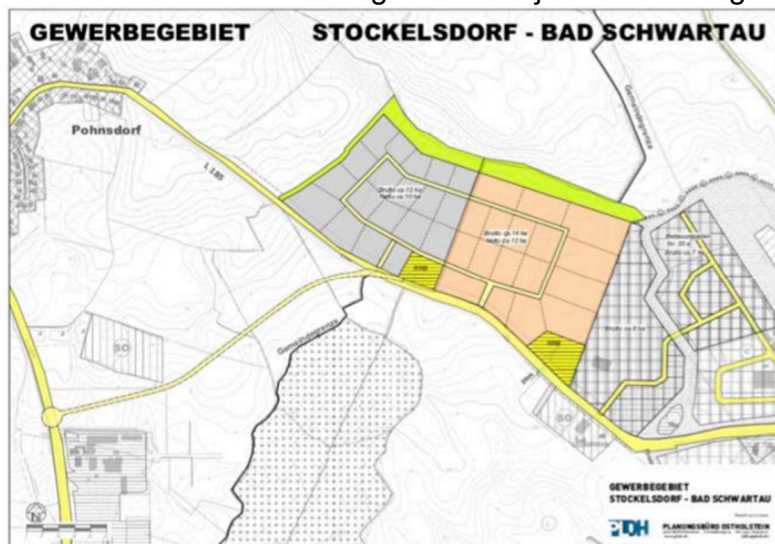
Quelle: IPP 2022



## 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. Die kommunalen Beschlüsse mündeten 2022 in die Unterzeichnung des von der EGOH vorgelegten Vorvertrages.

Nach wie vor ist eine Besonderheit dieses Gewerbeflächenstandortes die allseitig anerkannte Notwendigkeit, mit der 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



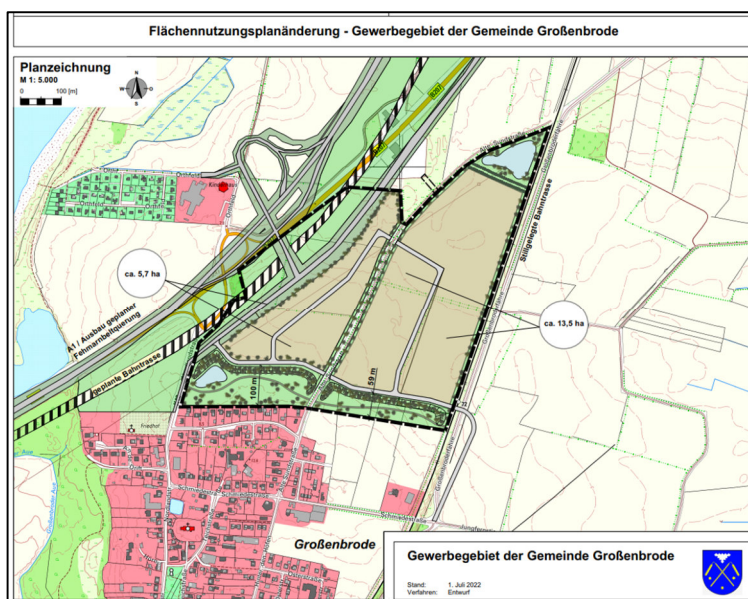
seitens des Landes oder Bundes finanzierbar sein. Darüber hinaus sind auch für diesen Standort erhebliche Kosten für die Ableitung des Regenwassers zu erwarten. Bereits die aktuelle Erweiterung der Stadt Bad Schwartau (B-Plan 35 a) hat hier erhebliche Hürden zu überwinden.

Um die Vorplanung Richtung Erschließungsvertrag und Realisierung voranzutreiben, werden **50.000,- €** geplant.

Quelle: Planungsbüro Ostholstein 2020

## Gewerbegebiet Großenbrode

In Folge des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes Ostholstein 2035 wurde ein Gewerbeflächenstandort nördlich Großenbrodes identifiziert. Gemäß kommunalpolitischem Beschluss soll zuvorderst ein östliches Teilstück in Größe von 13,5 ha erschlossen werden. Ein westlicher Bereich in Größe von ca. 5,7 ha kann erst in Abhängigkeit des Baus der Schienenhinterlandanbindung und der Bundesstraße überplant werden. Die Kommune möchte bereits 2022 grundsätzlich den Aufstellungsbeschluss für ein Gewerbegebiet fassen. Die EGOH ist 2022 mit der obligatorischen Vorplanung betraut worden.



Quelle: Stadtplanung Kompakt 2022

Die Besonderheit dieses Standortes ist, dass die EGOH im Zuge ihrer beginnenden Flächenbevorratung bereits 7,3 ha der östlichen Planfläche Eigentum erworben hat. Es steht darüber hinaus aus dem Portfolio der EGOH am Standort hochwertiges Tauschland in einer Größe von weiteren 7,3 ha zur Verfügung. Zusätzliche Flächenverkaufsangebote liegen der EGOH in diesem Bereich Ostholsteins vor.

Im Zuge des Vorplanungsvertrages werden **50.000,- €** in die Planung der EGOH eingestellt.

## Sonstige Gewerbestandorte

Für Vorplanungen von verschiedenen Kommunen gewünschter Gewerbestandorte (Schönwalde, Süsel, Malente etc.) sind weitere **70.000,- €** im Wirtschaftsplan eingestellt.

## **Betrieb von Gewerbezentren in Eutin und Oldenburg i.H.**

Die EGOH betreibt in Eutin und Oldenburg i.H. je ein Gewerbe- und Existenzgründerzentrum. 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.

2022 wird für jeden Standort ein Konzept erstellt, das die Entwicklung der Gewerbezentren bis 2035 erfassen soll. Parallel dazu wird für sämtliche Standorte der EGOH ein Konzept entwickelt, wie sich die Gewerbezentren mit dem Ziel der CO<sub>2</sub>-Neutralität entwickeln lassen.

Maßnahmen und Kosten für aus diesen Konzepten sinnvoll umzusetzende Maßnahmen liegen zur Erstellung des Wirtschaftsplans 2023 noch nicht vor.

2023 wird die Miete der Gewerbezentren in Folge der allgemeinen Preissteigerung heraufgesetzt. Hierfür notwendige Änderungskündigungen werden mit novellierten Mietverträgen versehen. Es ist gesamt nicht davon auszugehen, dass es in Folge der Mieterhöhung zu Kündigungen der Mietverhältnisse kommt.

## **Gewerbezentrum Eutin**

Der Rückkauf der Gebäudeteile der Firma Ablora GmbH (ehemals Konzept Energietechnik GmbH) zum 01. April 2021 hat sich die vermietbare Fläche von 2.510 qm um 1.465 qm auf 3.975 qm vergrößert.

Vermietungssituation: Im Gewerbezentrum Eutin waren mit Stichtag 31.12.21 zwanzig Unternehmen mit 123 Mitarbeitenden ansässig (Vorjahr 19 Unternehmen mit 81 Mitarbeitenden). 2022 ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Mietflächen insgesamt leicht nachlässt – am Standort Eutin mehr als am Standort Oldenburg i.H.. Die Qualität der nachfragenden Unternehmen steigt indes.

Allein das Unternehmen Rosenrot Naturkosmetik ist finanziell stark belastet. Es ist aktuell anzunehmen, dass das Unternehmen bei sinkender Mitarbeiterzahl seinen Betrieb im Gewerbezentrum aufrechterhalten kann.

Für die Erneuerung der Gebäudetechnik, der Installation von Wärmemengenzählern sowie den gesetzlich vorgeschriebenen Austausch von Kaltwasserzählern sind **19.000,- €** vorgesehen.

## **Gewerbezentrum Oldenburg i.H.**

Die vermietbare Fläche beträgt 2.212 qm, davon 1.411 qm Hallen- und 801 qm Bürofläche. Im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. führen reguläre Kündigungen durch Auszug und Ausgründung von Unternehmen zu zeitweisem Leerstand. Dieser wird für notwendige Instandhaltungsmaßnahmen genutzt.

Vermietungssituation: Im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. waren am 31.12.2021 24 Unternehmen mit 72 Mitarbeitenden ansässig. (Vorjahr 22 Unternehmen mit 71 Mitarbeitenden). Die Gesamtauslastung beträgt 86 %. Im Gegensatz zum Vorjahr sind die Halleneinheiten mit 72,5% gegenüber 85% etwas schwächer ausgelastet. Ursache hierfür ist die erfolgreiche Ausgründung eines Mieters zum Jahreswechsel.

Für 2023 wird mit einer leichten Steigerung der Auslastung bei den Büroflächen gerechnet. Dies ist insbesondere Folge einer intensivierten Flächenbewirtschaftung. Dadurch wird sich zum 01.01.2023 die vermietbare Bürofläche um 52m<sup>2</sup> auf 853m<sup>2</sup> vergrößern. Die Nachfrage nach Halleneinheiten stagniert derzeit.

Am Standort Oldenburg muss die **Sanierung der Hallenböden** fortgeführt werden. Für das Jahr 2023 sind hierfür **65.000,- €** vorgesehen. Schon während der Bauphase 2001 stellte sich heraus, dass die damals mit der Herstellung der Böden beauftragte Firma nicht den geforderten Industriestrich 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 7,19 Stellenanteile vorgehalten. Davon sind 1,0 Stellen für die Leitung des Geschäftsbereiches und zwei 0,5 Stellen für das Zentrumsmanagement sowie 5,19 Stellenanteile für Sachbearbeitung, Hausmeister, Sekretariat und Reinigungskräfte vorgesehen.

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2023			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	13.157.400,- €	13.607.205,- €	- 449.805,- €
Vermögensplan	12.516.279,- €	12.516.279,- €	0,- €

## **Geschäftsbereich Unternehmensservice**

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

## **Existenzgründungsberatung**

Im Rahmen ihrer Betriebs- und Gründungsberatung unterstützt die EGOH Unternehmen, junge Unternehmen in der Reifephase 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. Gleichmaßen 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 und -gewinnung z.B. durch Praktika, 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 Existenzgründerinnen und -gründer 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.

Das aktuelle Betreuungsangebot der EGOH im Rahmen der Existenzgründungsberatung wird auch unter dem Einfluss der Corona-Pandemie sowie deren Auswirkungen auf junge Unternehmen, deren Start-Entwicklung und Erfolg und den damit einhergehenden dringend benötigten Veränderungen z.B. von Sicherheitskonzepten und dynamischen Prozessen gestützt und auch im Schwerpunktbereich der „Digitalisierung“ als Trend weiterhin gut angenommen.

Neben dem Angebot der klassischen, also persönlichen und digital gestützten Beratungen wurden in den Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H. im Jahr 2021 ca. 320 weitere Gesprächstermine angeboten.

Ab September 2022 und in Abhängigkeit von einer möglichen „neuen“ Coronawelle werden wieder zusätzliche Präsenzangebote in folgenden Kommunen angeboten:

- Burg a.F.
- Grömitz (**NEU 2023**)
- Stockelsdorf
- Neustadt i.H.
- Scharbeutz (**NEU 2023**)

Auf Wunsch von Institutionen wie z.B. 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 oder Zusage von Förderungen wie z.B. dem Einstiegsgeld der jeweiligen Institution und aus der Gründungsperspektive eine nicht unerhebliche Rolle spielen und den Gesamtvorgang in der weiterführenden Arbeit beschleunigt.

Die durch Internetmedien gestützten Veranstaltungen mit Themen für Existenzgründerinnen und -gründer sowie Unternehmerinnen und Unternehmer in den Themenschwerpunkten: Fachkräftegewinnung, Digitalisierung und Themen der Zukunft wie z.B. Wasserstoff wird weiter ausgebaut, um mit den Kooperationspartnern wie z.B. der IHK Lübeck und der HWK Lübeck, aber auch mit der Agentur für Arbeit („Perspektive Wiedereinstieg“) und Branchennetzwerken wie „logRegio“ durchgeführt.

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 Bestandspflege vorhandener Unternehmen in Ostholstein**

Der Unternehmensservice der EGOH fungiert im Wesentlichen als potenzieller Türöffner zu Institutionen, Behörden und Agenturen, zu denen die bestehenden Unternehmen des Kreises Ostholstein sonst keinen regelmäßigen Kontakt pflegen. Hierbei unterstützt die EGOH die Unternehmer bei der Beantragung von Fördermitteln oder hilft Gründern bei Suche und Beantragung von Finanzierungsmitteln.

Auch bei weiterführenden betrieblichen Vorhaben, wie der Ausweitung oder Änderung innerhalb von Produktionsabläufen, der Anschaffung oder Entwicklung neuer Maschinen und Technologien wird der Weg über die Wirtschaftsförderung gesucht, um Partner zu finden, die unterstützend mitwirken können. Als Beispiele sind die einzelbetrieblichen Förderungen zu sehen, die individuell und immer projektbezogen durch die Wirtschaftsteilnehmer zusammen mit der EGOH erarbeitet und eingereicht werden.

Das von der EGOH angebotene Krisenmanagement wird derzeit um den Bereich der möglichen, auch coronabedingten Insolvenzvermeidung erweitert. Als neutrale Instanz versucht die EGOH Lösungen mit den Beteiligten zu erarbeiten, um die Verluste an Unternehmen und deren Arbeitsplätzen in Ostholstein zu reduzieren. Das Aussetzen von Zahlungen oder die Vereinbarung von Ratenzahlungen, Hilfe bei der Beantragung von Unterstützungsleistungen und die generelle Hilfe zur individuellen Situationsbeurteilung des einzelnen betroffenen Unternehmens stehen auch weiterhin im Vordergrund. Für das Jahr 2022 und fortlaufend sind unternehmerische Schwierigkeiten in den Bereichen: Nachwuchs (Ausbildung)/ Fachkräfte, Energiekosten und Auswirkungen auf die internen Betriebskosten im Fokus mit derzeit noch nicht abzusehenden Folgen auf die Branchen und Unternehmen. Änderungen in der Beschaffungsstrategie, der innerbetrieblichen Organisationsstrukturen, Beantragung von Unterstützungsleistungen sind Bereiche, in denen die EGOH beratend zur Seite stehen wird.

**Projekt „Praktikum Hansebelt“: Fachkräfte von morgen heute schon gewinnen.**

Das im Jahr 2021 gestartete Projekt „Praktikum Hansebelt“ bietet über die in der Hansebelt-Region beteiligten Kreise Ostholstein, Bad Segeberg, Herzogtum-Lauenburg und Lübeck (ab 01.08.2022 auch mit der WAS Stormarn und somit vollständiger „Hansebelt“) eine digital konstruierte Kommunikationsplattform zum Thema Beruf und Praktikum an und verfolgt mit diesem Instrument zur Fachkräftegewinnung und -bindung folgende übergeordnete Ziele:

- Die Schaffung einer vereinheitlichten digitalen Kommunikationsplattform mit klarer Eingabe/Ausgabestruktur, die Betriebe und Jugendliche in der Hansebelt-Region frühzeitig zum Thema Praktikum und zu den Berufen zusammenführt.
- Die verständliche Bewerbung der beruflichen Ausbildung und Präsentation der dazugehörigen Ausbildungsbetriebe in der Region
- „Türöffnerfunktion“ zu Betrieben in Ostholstein, um auch an dem zukünftigen Schwerpunktbereich „Fachkräftegewinnung“ bereits jetzt gemeinschaftlich, bedarfsgerecht und zukunftsorientiert arbeiten zu können.
- Langfristiges Potenzial einer einheitlichen Systemplattform zum Thema: „Praktikum Schleswig-Holstein“

Weitere Vorteile ergeben sich für alle Beteiligten durch eine deutlich größere Auswahl an Praktika, das landesweite Netzwerk, die vielseitige Präsentation über Kreise und Grenzen hinweg, die parallele Ausweitung der Kompetenzen für Auszubildende im Umgang mit digital geführten Medien und der konstanten Weiterentwicklung betriebsspezifischer Praktikumskonzepte, die kooperationsfördernd das Zusammenwirken von Berufsschulen und Unternehmen steigert.

Aus Sicht der Wirtschaft erfolgt die Bewerbung „kostenlos“ und führt in der Folge zu hochwertigeren Kennenlernphasen, die sich unter einem vereinheitlichten Qualitätssiegel mit Richtlinien entwickeln wird.

Zusätzlich werden viele interessante und herausfordernde Berufe, die in der Zukunft wichtig sind, präsentiert und damit in den Fokus der Schülerinnen und Schüler gestellt. Die gezielte Berufsorientierung, die das Einarbeiten in den zukünftigen Beruf ermöglicht, hilft damit langfristig, den Weg und den damit verbundenen passenden Ausbildungsberuf im „richtigen“ Unternehmen in Ostholstein und im Hansebelt zu finden.

Die EGOH geht heute bereits mit dem Projekt aktiv auf Unternehmen zu, um diese für das Praktikumsportal zu gewinnen. Um die zukünftigen Praktikantinnen und Praktikanten mit den Teilnehmern der Wirtschaft zusammenzuführen und das Portal zu vermarkten, unterweisen die Mitarbeitenden der EGOH ebenfalls die Schülerinnen und Schüler direkt im Klassenraum, in Kooperation mit den Schulen des Kreises Ostholsteins, in den Funktionalitäten des Portals und informieren im Lehrgang „Praktikumsknigge“ über die unbekannte Situation, Praktikantin bzw. Praktikant in einem Unternehmen zu werden.

Im Wirtschaftsplan wird hierzu mit Kosten in Höhe von **76.000,- €** sowie Zuschüssen in Höhe von **33.000,- €** aus dem Regionalbudget des Regionalmanagement Hansbelt bzw. von der IHK Lübeck kalkuliert.

## **Digitalisierung und Wasserstoffwirtschaft als Megatrends der Zukunft**

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 die möglichen Transformationen von analogen Prozessen geht.

Als Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Ostholstein unterstützt die EGOH ansässige Betriebe bei der Digitalisierung. Hierzu zählt der Kulturwandel vom Analogen zum Digitalen. Durch Aufzeigen von Best-Practice-Beispielen in der realen Anwendung sorgt die EGOH für den themenbezogenen Austausch zwischen Bestandbetrieben, Start-ups, Unternehmensnetzwerken, Verbänden und weiteren Einrichtungen.

Zusätzlich hat die EGOH den weiterführenden Bedarf der einzelnen Gründerinnen und Gründern 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" oder DigiBonus II 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.

Weiterhin informiert die EGOH über digitale Formate und Präsenzveranstaltungen die Teilnehmenden über die aktuelle Entwicklung zur Wasserstoffwirtschaft und deren ersten Schritte in Ostholstein. Gemeinsam mit ihren Partnern wird die EGOH 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.



## **Die EGOH ist an folgenden Netzwerken beteiligt:**

### **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**

Das Regionalmanagement im Hansebelt in der Trägerschaft der IHK zu Lübeck ist die Fortführung des Projektes „Regionale Zusammenarbeit an der Achse A1 in Folge des Baus einer Festen Fehmarnbeltquerung“.

Die Zusammenarbeit der beteiligten Gebietskörperschaften und Organisationen im Kooperationsraum soll die Region in die Lage versetzen, die bereits vorhandenen Potenziale sowie die weiteren Chancen einer FFBQ regionalökonomisch zu nutzen. Ziel ist es, die Attraktivität und die Wirtschaftskraft der Region zwischen den Kraftzentren „Metropolregion Hamburg“ im Süden und „Öresundregion“ im Norden zu stärken.

Unter dem Projektbaustein „Gewerbeflächenentwicklung“ wird der gemeinsame Gewerbeflächenleitfaden an der Achse A1 (siehe auch Metropolregion) erarbeitet. Dieser ist bedeutsam, vor allem in der Kommunikation mit dem Land Schleswig-Holstein in Fragen der Gewerbeflächenbedarfe. Ebenso ist dies wichtige Argumentationsgrundlage, um die regionalen Bedarfe im GEFEK der Metropolregion zu behaupten. Die von der EGOH 2013 initiierte Organisationsstruktur der Regionalplaner und Wirtschaftsförderer arbeitet nach wie vor effektiv.

Für die Beteiligung am Projekt sind im Wirtschaftsplan **5.385,- €** eingestellt.

### **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. Der jährliche Mitgliedsbeitrag beträgt **400,- €**.

### **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.

### **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,- €**.

### **Landesverband erneuerbarer Energien Schleswig-Holstein (Lee.SH)**

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

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

- *Siehe Bericht Geschäftsbereich Tourismus* –

Für den Geschäftsbereich Unternehmensservice werden bei der EGOH 3,5 Stellenanteile vorgehalten.

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2023			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	33.000, - €	344.696, - €	-311.696,- €
Vermögensplan	0, - €	0, - €	0,- €

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

Die EGOH weist in den geprüften Jahresabschlüssen 2006 – 2021 folgende Werte aus:

Wirtschaftsjahr	Bilanzsumme	Eigenkapital	Eigenkapitalquote	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 €
2021	11.689.820 €	3.066.762 €	26,23 %	-1.120.931 €

Eutin, im August 2022

*gez. Jens Meyer*

Geschäftsführer

## **Wirtschaftsplan 2023**

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2023**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2023	Ansatz EUR 2022	Rechnungs- ergebnis EUR 2021
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>13.064.341,02</b>	<b>3.644.713,67</b>	<b>741.794,64</b>
a)	Umsatzerlöse	1.014.772,82	1.021.834,84	748.154,72
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	12.049.568,20	2.622.878,83	-6.360,08
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>141.059,31</b>	<b>3.185.583,57</b>	<b>400.284,33</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	93.059,31	154.559,31	101.363,11
b)	Übrige sonstige Erträge	48.000,00	3.031.024,26	298.921,22
<b>3.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-12.740.720,00</b>	<b>-6.502.125,47</b>	<b>-643.932,06</b>
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	-343.650,00	-402.215,00	-272.703,23
c)	Sonstige bezogene Leistungen	-12.397.070,00	-6.099.910,47	-371.228,83
<b>4.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>464.680,33</b>	<b>328.171,77</b>	<b>498.146,91</b>
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-1.135.771,01</b>	<b>-1.049.125,51</b>	<b>-975.349,84</b>
a)	Löhne und Gehälter	-932.306,31	-868.691,80	-796.607,62
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-203.464,70	-180.433,71	-178.742,22
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>-184.571,00</b>	<b>-172.218,87</b>	<b>-170.081,89</b>
a)	auf Anlagevermögen	-184.571,00	-172.218,87	-170.081,89
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-449.338,24</b>	<b>-472.557,44</b>	<b>-451.534,57</b>
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.304.999,93</b>	<b>-1.365.730,05</b>	<b>-1.098.819,39</b>
<b>11.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>-12.000,00</b>	<b>-11.800,00</b>	<b>-8.344,62</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	-997,77
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-12.000,00	-11.800,00	-7.346,85
<b>12.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.316.999,93</b>	<b>-1.377.530,05</b>	<b>-1.107.164,01</b>
<b>13.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>-15.000,00</b>	<b>-15.300,00</b>	<b>-13.767,73</b>
<b>15.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-1.331.999,93</b>	<b>-1.392.830,05</b>	<b>-1.120.931,74</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	450.000,00	525.429,89	456.523,16
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-450.000,00	-525.429,89	-456.523,16
<b>16.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-1.331.999,93</b>	<b>-1.392.830,05</b>	<b>-1.120.931,74</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	1.331.999,93	1.392.830,05	1.120.931,74
<b>17.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2023	Ansatz EUR 2022	Rechnungs- ergebnis EUR 2021
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>63.024,26</b>	<b>49.842,16</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	25.000,00	0,00
b)	Übrige sonstige Erträge	0,00	38.024,26	49.842,16
<b>3.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-24.000,00</b>	<b>-19.247,70</b>	<b>0,00</b>
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	-24.000,00	-19.247,70	0,00
<b>4.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>-24.000,00</b>	<b>43.776,56</b>	<b>49.842,16</b>
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-218.939,78</b>	<b>-192.440,86</b>	<b>-248.298,37</b>
a)	Löhne und Gehälter	-176.259,87	-157.685,57	-198.765,57
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-42.679,92	-34.755,29	-49.532,80
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>-18.800,00</b>	<b>-19.341,00</b>	<b>-35.449,78</b>
a)	auf Anlagevermögen	-18.800,00	-19.341,00	-35.449,78
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-381.788,24</b>	<b>-419.525,57</b>	<b>-364.562,51</b>
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-643.528,02</b>	<b>-587.530,88</b>	<b>-598.468,50</b>
<b>11.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>-500,00</b>	<b>-997,78</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	-997,77
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-500,00	-0,01
<b>12.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-643.528,02</b>	<b>-588.030,88</b>	<b>-599.466,28</b>
<b>13.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>-1.100,00</b>	<b>-1.100,00</b>	
<b>15.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-644.628,02</b>	<b>-589.130,88</b>	<b>-599.466,28</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	450.000,00	525.429,89	456.523,16
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
<b>16.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-194.628,02</b>	<b>-63.700,99</b>	<b>-142.943,12</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	194.628,02	63.700,99	142.943,12
<b>17.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2023	Ansatz EUR 2022	Rechnungs- ergebnis EUR 2021
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>15.000,00</b>	<b>16.000,00</b>	<b>23.842,33</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
b)	Übrige sonstige Erträge	15.000,00	16.000,00	23.842,33
<b>3.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-36.850,00</b>	<b>-17.000,00</b>	<b>0,00</b>
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	-36.850,00	-17.000,00	
<b>4.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>-21.850,00</b>	<b>-1.000,00</b>	<b>23.842,33</b>
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-214.920,82</b>	<b>-231.145,43</b>	<b>-186.532,73</b>
a)	Löhne und Gehälter	-177.620,52	-192.017,93	-152.851,86
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-37.300,31	-39.127,49	-33.680,87
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	auf Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-49.100,00</b>	<b>-1.850,00</b>	<b>-6.754,85</b>
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-285.870,82</b>	<b>-233.995,43</b>	<b>-169.445,25</b>
<b>11.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen			
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
<b>12.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-285.870,82</b>	<b>-233.995,43</b>	<b>-169.445,25</b>
<b>13.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>15.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-285.870,82</b>	<b>-233.995,43</b>	<b>-169.445,25</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-90.000,00	-87.591,92	-90.000,00
<b>16.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-375.870,82</b>	<b>-321.587,35</b>	<b>-259.445,25</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	375.870,82	321.587,35	259.445,25
<b>17.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



### Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2023	Ansatz EUR 2022	Rechnungs- ergebnis EUR 2021
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>13.064.341,02</b>	<b>3.644.713,67</b>	<b>741.794,64</b>
a)	Umsatzerlöse	1.014.772,82	1.021.834,84	748.154,72
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	12.049.568,20	2.622.878,83	-6.360,08
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>93.059,31</b>	<b>3.074.559,31</b>	<b>107.879,38</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	93.059,31	129.559,31	101.363,11
b)	Übrige sonstige Erträge	0,00	2.945.000,00	6.516,27
<b>3.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-12.679.870,00</b>	<b>-6.464.877,77</b>	<b>-477.644,12</b>
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	-343.650,00	-402.215,00	-272.703,23
c)	Sonstige bezogene Leistungen	-12.336.220,00	-6.062.662,77	-204.940,89
<b>4.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>477.530,33</b>	<b>254.395,21</b>	<b>372.029,90</b>
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-458.214,20</b>	<b>-354.295,73</b>	<b>-354.978,16</b>
a)	Löhne und Gehälter	-377.024,10	-293.660,10	-290.579,94
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-81.190,09	-60.635,63	-64.398,22
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>-165.771,00</b>	<b>-152.044,54</b>	<b>-134.632,11</b>
a)	auf Anlagevermögen	-165.771,00	-152.044,54	-134.632,11
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-7.450,00</b>	<b>-11.980,00</b>	<b>-49.475,04</b>
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-153.904,87</b>	<b>-263.925,06</b>	<b>-167.055,41</b>
<b>11.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>-12.000,00</b>	<b>-11.300,00</b>	<b>-7.346,84</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen			
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	-12.000,00	-11.300,00	-7.346,84
<b>12.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-165.904,87</b>	<b>-275.225,06</b>	<b>-174.402,25</b>
<b>13.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>-13.900,00</b>	<b>-13.900,00</b>	<b>-13.767,73</b>
<b>15.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-179.804,87</b>	<b>-289.125,06</b>	<b>-188.169,98</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-270.000,00	-351.788,63	-270.000,00
<b>16.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-449.804,87</b>	<b>-640.913,69</b>	<b>-458.169,98</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	449.804,87	640.913,69	458.169,98
<b>17.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2023	Ansatz EUR 2022	Rechnungs- ergebnis EUR 2021
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>33.000,00</b>	<b>32.000,00</b>	<b>18.213,51</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
b)	Übrige sonstige Erträge	33.000,00	32.000,00	18.213,51
<b>3.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.000,00</b>	<b>0,00</b>
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	-1.000,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>33.000,00</b>	<b>31.000,00</b>	<b>18.213,51</b>
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-243.696,21</b>	<b>-271.243,49</b>	<b>-185.540,58</b>
a)	Löhne und Gehälter	-201.401,82	-225.328,20	-154.410,25
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-42.294,38	-45.915,29	-31.130,33
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>0,00</b>	<b>-833,33</b>	<b>0,00</b>
a)	auf Anlagevermögen	0,00	-833,33	0,00
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-11.000,00</b>	<b>-39.201,87</b>	<b>0,00</b>
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-221.696,21</b>	<b>-280.278,69</b>	<b>-167.327,07</b>
<b>11.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
b)	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
c)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
d)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
e)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>12.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-221.696,21</b>	<b>-280.278,69</b>	<b>-167.327,07</b>
<b>13.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>		<b>-300,00</b>	<b>0,00</b>
<b>15.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-221.696,21</b>	<b>-280.578,69</b>	<b>-167.327,07</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-90.000,00	-86.049,34	-90.000,00
<b>16.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-311.696,21</b>	<b>-366.628,02</b>	<b>-257.327,07</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	311.696,21	366.628,02	257.327,07
<b>17.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2023	Ansatz EUR 2022	Rechnungs- ergebnis EUR 2021
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200.506,95</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
b)	Übrige sonstige Erträge	0,00	0,00	200.506,95
<b>3.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-166.287,94</b>
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	0,00	-166.287,94
<b>4.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.219,01</b>
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Löhne und Gehälter	0,00	0,00	0,00
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	0,00	0,00	0,00
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	auf Anlagevermögen	0,00	0,00	
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-30.742,17</b>
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.476,84</b>
<b>11.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen davon 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
<b>12.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.476,84</b>
<b>13.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>15.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.476,84</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	-6.523,16
<b>16.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.000,00</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	0,00	0,00	-10.000,00
<b>17.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## **Wirtschaftsplan 2023**

### **3. Vermögensplan**

**Vermögensplan  
 für das Wirtschaftsjahr 2023**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2021
Nr.	Bezeichnung	2023	2022	
<b>Einnahmen</b>				
1.	Zuweisungen			
	a) Gemeinde	11.400.000	6.748.000	
	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 Darlehen			
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen			
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) sonstige Bauzuschüsse			
7.	Abschreibungen	184.571	175.820	170.081
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
	a) Grundstücke			
	b) Sonstiges			
9.	Kredite			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) Kreis OH			
	c) Kreditmarkt	600.000		1.000.000
10.	Sonstige Einnahmen	371.708	1.050.239	178.278
	<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>12.556.279</b>	<b>7.974.059</b>	<b>1.348.359</b>
<b>Ausgaben</b>				
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 Darlehen			
6.	Investitionen	12.358.220	7.821.000	1.195.300
7.	Tilgung von Krediten	105.000	60.000	60.000
8.	Sonstige Ausgaben			
	<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>12.556.279</b>	<b>7.974.059</b>	<b>1.348.359</b>
	<b>Finanzierungssaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Vermögensplan  
für das Wirtschaftsjahr 2023**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2021
Nr.	Bezeichnung	2023	2022	
<b>Einnahmen</b>				
1.	Zuweisungen			
	a) Gemeinde		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 Darlehen			
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen			
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) sonstige Bauzuschüsse			
7.	Abschreibungen	18.800	23.775	35.449
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
	a) Grundstücke			
	b) Sonstiges			
9.	Kredite			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) Kreis OH			
	c) Kreditmarkt			
10.	Sonstige Einnahmen	1.200		
	Summe der Einnahmen	20.000	39.775	35.449
<b>Ausgaben</b>				
1.	Rückzahlung von Eigenkapital			
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig			
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil			
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter			
5.	Gewährung von Darlehen			
6.	Investitionen	20.000	20.000	
7.	Tilgung von Krediten			
8.	Sonstige Ausgaben		19.775	35.449
	Summe der Ausgaben	20.000	39.775	35.449
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0

**Vermögensplan  
für das Wirtschaftsjahr 2023**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2021
Nr.	Bezeichnung	2023	2022	
<b>Einnahmen</b>				
1.	Zuweisungen			
	a) Gemeinde	11.400.000	6.732.000	
	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 Darlehen			
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen			
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) sonstige Bauzuschüsse			
7.	Abschreibungen	165.771	152.045	134.632
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
	a) Grundstücke			
	b) Sonstiges			
9.	Kredite			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) Kreis OH			
	c) Kreditmarkt	600.000		1.000.000
10.	Sonstige Einnahmen	350.508	1.070.014	213.727
	Summe der Einnahmen	12.516.279	7.954.059	1.348.359
<b>Ausgaben</b>				
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 Darlehen			
6.	Investitionen	12.318.220	7.801.000	1.195.300
7.	Tilgung von Krediten	105.000	60.000	60.000
8.	Sonstige Ausgaben			
	Summe der Ausgaben	12.516.279	7.954.059	1.348.359
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0

## **Wirtschaftsplan 2023**

### **4. Finanzplan**



**Finanzplan  
für das Wirtschaftsjahr 2023**

<b>A Einnahmen und Ausgaben</b>		<b>Planansatz EUR</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>Einnahmen</b>						
1.	Zuweisungen					
	a) Gemeinde	16.000	11.400.000	20.250.000	31.950.000	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. Kapitalanlagen					
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) sonstige Bauzuschüsse					
7.	Abschreibungen	175.820	184.571	190.000	220.000	220.000
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
	a) Grundstücke					
	b) Sonstiges					
9.	Kredite					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) Kreis OH					
	c) Kreditmarkt	1.300.000	600.000	4.500.000	3.500.000	1.000.000
10.	Sonstige Einnahmen	502.239	455.708	46.059	248.059	
	<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>1.994.059</b>	<b>12.640.279</b>	<b>24.986.059</b>	<b>35.918.059</b>	<b>7.970.000</b>
<b>Ausgaben</b>						
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 Darlehen					
6.	Investitionen	1.841.000	12.442.220	24.788.000	35.720.000	7.650.500
7.	Tilgung von Krediten	60.000	105.000	105.000	105.000	105.000
8.	Sonstige Ausgaben					121.441
	<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>1.994.059</b>	<b>12.640.279</b>	<b>24.986.059</b>	<b>35.918.059</b>	<b>7.970.000</b>
	<b>Finanzierungssaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Finanzplan  
für das Wirtschaftsjahr 2023**

<b>A Einnahmen und Ausgaben</b>		<b>Planansatz EUR</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>Einnahmen</b>						
1.	Zuweisungen					
	a) Gemeinde	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. Kapitalanlagen					
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) sonstige Bauzuschüsse					
7.	Abschreibungen	23.775	18.800	20.000	20.000	20.000
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
	a) Grundstücke					
	b) Sonstiges					
9.	Kredite					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) Kreis OH					
	c) Kreditmarkt					
10.	Sonstige Einnahmen		1.200			
	<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>39.775</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
<b>Ausgaben</b>						
1.	Rückzahlung von Eigenkapital					
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig					
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil					
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter					
5.	Gewährung von Darlehen					
6.	Investitionen	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
7.	Tilgung von Krediten					
8.	Sonstige Ausgaben	19.775		0	0	0
	<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>39.775</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
	<b>Finanzierungssaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Finanzplan  
für das Wirtschaftsjahr 2023**

A Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR				
		2022	2023	2024	2025	2026
Nr.	Bezeichnung					
	<b>Einnahmen</b>					
1.	Zuweisungen					
	a) Gemeinde		11.400.000	20.250.000	31.950.000	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. Kapitalanlagen					
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) sonstige Bauzuschüsse					
7.	Abschreibungen	152.045	165.771	170.000	200.000	200.000
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
	a) Grundstücke					
	b) Sonstiges					
9.	Kredite					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) Kreis OH					
	c) Kreditmarkt	1.300.000	600.000	4.500.000	3.500.000	1.000.000
10.	Sonstige Einnahmen	522.014	454.508	46.059	248.059	
	<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>1.974.059</b>	<b>12.620.279</b>	<b>24.966.059</b>	<b>35.898.059</b>	<b>7.950.000</b>
	<b>Ausgaben</b>					
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 Darlehen					
6.	Investitionen	1.821.000	12.422.220	24.768.000	35.700.000	7.630.500
7.	Tilgung von Krediten	60.000	105.000	105.000	105.000	105.000
8.	Sonstige Ausgaben					121.441
	<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>1.974.059</b>	<b>12.620.279</b>	<b>24.966.059</b>	<b>35.898.059</b>	<b>7.950.000</b>
	<b>Finanzierungssaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Investitionsprogramm zum Wirtschaftsplan 2023**

<b>B</b>	Bezeichnung der Maßnahme	vorauss. Volumen	2022	2023	2024	2025	2026
Nr.							
1.	<b>Gewerbegebiete (siehe Anlage)</b>						
	Vorplanungen*	638.220	20.000	618.220			
	Grunderwerb / Baukosten*	78.700.000	1.500.000	11.700.000	22.500.000	35.500.000	7.500.000
2.	<b>Gewerbezentrum Eutin</b>						
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	Investitionen / Baumaßnahmen*	2.428.000	168.000	19.000	2.098.000	92.000	51.000
3.	<b>Gewerbezentrum Oldenburg</b>						
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	Investitionen / Baumaßnahmen	475.500	113.000	65.000	150.000	88.000	59.500
4.	<b>Geschäftsführung/innere Verwaltung</b>						
	Neu-/Ersatzbeschaffungen	100.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	<b>Summen</b>	<b>82.441.720</b>	<b>1.841.000</b>	<b>12.442.220</b>	<b>24.788.000</b>	<b>35.720.000</b>	<b>7.650.500</b>

### Anlage Gewerbegebiete zum Investitionsprogramm zum Wirtschaftsplan 2023

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	vorauss. Volumen	2022	2023	2024	2025	2026
1.	<b>Gewerbegebiet Großenbrode</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	50.000 8.800.000	1.300.000	50.000	1.500.000	6.000.000	
2.	<b>Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten*	3.200.000	200.000	3.000.000			
3.	<b>Gewerbegebiet "Grube 2. Bauabschnitt"</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	40.000 5.250.000		40.000		1.750.000	3.500.000
4.	<b>Gewerbegebiet Schönwalde</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	40.000		40.000			
5.	<b>Gewerbegebiet Grömitz Nord</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	50.000 8.000.000	20.000	30.000 3.000.000	5.000.000		
6.	<b>Gewerbegebiet "Eutin-Süsel 2. Bauabschnitt"</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	283.220 13.000.000		283.220	3.500.000	9.500.000	
7.	<b>Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	5.700.000		5.700.000			
8.	<b>Gewerbegebiet "Neustadt-Sierksdorf 2. Bauabschnitt"</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten*						
9.	<b>Gewerbegebiet "Süsel"</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	30.000		30.000			
10.	<b>Gewerbegebiet Ahrensböök - Barghorst II</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	45.000 6.000.000		45.000		2.000.000	4.000.000
11.	<b>Gewerbegebiet Ratekau - Luschendorf</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	50.000 28.750.000		50.000	12.500.000	16.250.000	
12.	<b>Gewerbegebiet Stockelsdorf - Bad Schwartau</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	50.000		50.000			
	<b>Summen</b>	<b>79.338.220</b>	<b>1.520.000</b>	<b>12.318.220</b>	<b>22.500.000</b>	<b>35.500.000</b>	<b>7.500.000</b>

\* Planungen auf Grund der Kaufpreisforderungen der Eigentümer vorerst gestoppt

Investitionen GZE I				STAND: 02.08.2022												
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	... 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					8.000			
	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.)												2048	
Gebäudetechnik	5-10 Jahre		Neueinrichtung	15.000										15.000		Effizienzsteigerung
Konferenzräume	10-20 Jahre	im Baujahr	Tische, Bestuhlung, Präsentationstechnik etc.				50.000									Ernerung Möbel und Technik, Beschattungssystem und Einbau Klimaanlage
<b>Summe</b>				<b>17.000</b>	<b>98.000</b>	<b>90.000</b>	<b>50.000</b>	<b>6.000</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.000</b>	<b>15.000</b>		

Investitionen GZE II				STAND: 02.08.2022												
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	... 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	Neubau 22/23	Erneuerung												2042	
Elektrische Rolltore	25 Jahre	2020	Erneuerung (6 Stck.)												2045	
Fensterelemente	40 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung Elemente												2040	
Fahrradständer	30 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung Fahrradständer								100.000					
Heizung	alle 5 Jahre	in 2017 zuletzt gewechselt	Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler					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	Neubau 22/23	Erneuerung											20.000		
<b>Summe</b>				<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>	<b>100.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>		

Investitionen GZE III				STAND: 02.08.2022												
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	... Später	Erläuterungen
Umbau			Umbau von drei Halleneinheiten zu Büroeinheiten		2.000.000											2.000.000,00 € (inkl. Architektenhonorar)
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	2022	Ersteinbau Wärmemengen-zähler					2.000					2.000			
	alle 5 Jahre	2020	Erneuerung Warmwasserzähler			2.000					2.000					
	alle 6 Jahre	2020	Erneuerung der Kaltwasserzähler				1.000					1.000				
<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000</b>	<b>1.000</b>	<b>2.000</b>	<b>90.000</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>	<b>1.000</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>		

GZE Gesamt	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	<b>19.000</b>	<b>2.098.000</b>	<b>92.000</b>	<b>51.000</b>	<b>11.000</b>	<b>90.000</b>	<b>4.000</b>	<b>102.000</b>	<b>21.000</b>	<b>10.000</b>	<b>35.000</b>

Investitionen/ Ersatzbeschaffungen GZO																STAND: 02.08.2022
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	... 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 Rolll Tore	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	<b>Empfehlung Fachfirma:</b> 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									5.000				
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 Estrich 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	
		2022	Halle 018												2062	
		2022	Halle 019												2062	
Fahrstuhl	30 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Fahrstuhl												frühestens 2031	<b>Empfehlung Fa. Prey:</b> Austausch des Fahrstuhls erst, wenn keine Ersatzteile mehr zu bekommen sind. Bisher kein Problem. (06/2021 Ha)
			Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler			10.000						10.000				2035
Erneuerung der Kaltwasserzähler			5.000							5.000						
Heizung	15 Jahre	2020	Erneuerung Heizkessel												2035	
Gebäudeleittechnik	5-10 Jahre	2021	Modernisierung der Soft-/Hardware									15.000				
Brandmeldeanlage	25 Jahre	2021	Erneuerung der Anlage												2046	
Telefonanlage	20 Jahre	2020/21	Erneuerung der Anlage inkl. Einführung Breitband												2040	
PV-Anlage	20 Jahre		Neuanlage		150.000											
Ladesäulen	10 Jahre	2022	Erneuerung der Anlage										20.000			
Konferenzräume	10-20 Jahre	im Baujahr	Tische, Bestuhlung, Präsentationstechnik			18.000										Austausch der "festen" Tische gegen Rolltische
				65.000	150.000	88.000	59.500	0	0	0	50.000	25.000	20.000	0		

**Übersicht über die Finanzbeziehungen mit der BgA des Kreises Ostholstein**

C								
Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
1.	<b>Gewinnabführung an den BgA</b>							
2.	<b>Verlustausgleich durch den BgA</b>	1.392.830	1.332.000	1.525.000	1.550.000	1.575.000	1.600.000	1)

1) HHSt. 870.715000



Stand 10.08.2022

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2023 Stand 27.07.22

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2022		Besetzung am 30.06.2022		Stellenplan 2023		Bemerkungen
		Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	
<b>Geschäftsführung / Innerer Bereich</b>								
0.1	Geschäftsführer							extern durch BGA KOH
0.2	stellv. Geschäftsführer / Ltg. Rechnungswesen	1,00	12	0,00	12	0,00	12	Stelle umgewandelt in 0.2.1.
0.2.1	Assistenz GF (Unterstützung Controlling, Rechnungswesen)					1,00	10	neue Stelle
0.3	Buchführung	0,50	8	0,50	8	0,50	8	
0.4	Personalsachbearbeitung	0,19	6	0,19	6	0,19	6	
0.5	Trainee	1,00	8	0,00	8	1,00	8	
0.6	Auszubildender	1,00	Avg	1,00	Avg	1,00	Avg	
0.7	Auszubildender	1,00	Avg	0,00	Avg	1,00	Avg	
0.8	Praktikumsstelle / studentische Hilfskraft	0,00	3	0,00	3	0,00	3	
	<b>Zwischensumme I.</b>	<b>4,69</b>		<b>1,69</b>		<b>4,69</b>		
<b>I. Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit</b>								
I.1	Leitung Tourismus	1,00	12	1,00	12	1,00	12	
I.2	Sachbearbeitung (Wassertourismus)	1,00	9a	1,00	9a	1,00	9a	
I.3	Sachbearbeitung (Tourismus/Öffentlichkeitsarbeit)	1,00	9a	1,00	9a	1,00	9a	
	<b>Zwischensumme II.</b>	<b>3,00</b>		<b>3,00</b>		<b>3,00</b>		
<b>II. Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren</b>								
II.1	Leitung Gewerbegebiete / Gewerbezentren	1,00	12	1,00	12	1,00	14	Höhergruppierung (Prokura)
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	9a	1,00	9a	1,00	9a	
II.5	Sachbearbeitung Gewerbegebiete (Liegenschaften / Abrechnung)	0,50	8	0,50	8	0,50	8	
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	0,00	4	Stelle wird nach Renteneintritt nicht neu besetzt
II.12	Hauswart	1,00	4	1,00	4	1,00	4	
	<b>Zwischensumme III.</b>	<b>7,91</b>		<b>7,91</b>		<b>7,19</b>		

Stand 10.08.2022

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2023 Stand 27.07.22

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2022		Besetzung am 30.06.2022		Stellenplan 2023		Bemerkungen
		Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	

### III. Geschäftsbereich Unternehmensservice (Us)

III.1	Leitung Unternehmensservice	1,00	12	1,00	12	1,00	12	
III.2	Sachbearbeitung Us Existenzgründung	0,85	11	0,00	9a	1,00	9a	Stellen bei Neubesetzung auf Vollzeit erhöht
III.3	Sachbearbeitung Us Schwerpunkt Tourismus	0,50	12	0,50	12	0,50	12	
III.4	Sachbearbeitung Netzwerk / Pojektentwicklung	1,00	9a	1,00	9a	1,00	9a	0,5 Stelle über Projekt "Praktikum HanseBelt"
<b>Zwischensumme IV.</b>		<b>3,35</b>		<b>2,50</b>		<b>3,50</b>		

### IV. Projekte

IV.1	Praktikum HanseBelt	0,00		0,00		0,00		0,50 Stelle über III.4
<b>Zwischensumme V.</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		

### V. Nachrichtlich geringfügig Beschäftigte

V.1	Aushilfe Reinigungskraft		550,- €		550,- €		550,- €	
V.2	Aushilfe Reinigungskraft		450,- €		450,- €		450,- €	
V.3	Aushilfe Reinigungskraft		450,- €		450,- €		450,- €	
V.4	Aushilfe Buchhaltung		550,- €		550,- €		550,- €	neue Stelle

## Gesamtübersicht

	<b>Geschäftsbereich intern</b>	4,69		1,69		4,69		
I.	<b>Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit</b>	3,00		3,00		3,00		
II.	<b>Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren</b>	7,91		7,91		7,19		
III.	<b>Geschäftsbereich Unternehmensservice</b>	3,35		2,50		3,50		
IV.	<b>Sonstige Aufgaben / Projekte</b>	0,00		0,00		0,00		
	<b>Summe</b>	<b>18,95</b>		<b>15,10</b>		<b>18,38</b>		

