

ferecht, werden laufend analysiert und fließen in die Kontrollsysteme der Gesellschaft ein.

Die EGOH verfügt über ein effizientes Mahnwesen. Ausfallrisiken bei finanziellen Vermögenswerten werden gegebenenfalls durch entsprechende Wertberichtigungen zeitnah berücksichtigt.

Risiken ergeben sich bei den Bankverbindlichkeiten grundsätzlich aus den Finanzierungsrisiken (Zinsanpassungsrisiken, Liquiditätsrisiken). Für die Finanzierung des Eigenanteils am neuen Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf wurde ein zehnjähriges Darlehen mit variablem Zinssatz aufgenommen. Auf Grund der Höhe des Kredites und der aktuellen Zinsentwicklung ist das Zinsrisiko für die Gesellschaft überschaubar.

Derivative Finanzinstrumente sind nicht im Einsatz. Rein spekulative Finanzinstrumente werden generell nicht eingesetzt. Die Entwicklung auf den Finanzmärkten wird im Rahmen unseres Risikomanagementsystems aufmerksam verfolgt, um Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und diesen somit rechtzeitig begegnen zu können.

Nicht kalkulierbar ist der Verkauf von Gewerbegrundstücken sowie die Auslastung der Gewerbezentren. Dieses hat aber unmittelbaren Einfluss auf das Jahresergebnis.

## **Risiken**

Risiken aus Finanzanlagen bestehen nicht.

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

Das Risikomanagement der EGOH ist integraler Bestandteil der Aufbau- und Ablauforganisation innerhalb der Geschäftsprozesse. Es wird zentral vom Controlling in Abstimmung mit der Geschäftsleitung koordiniert und regelmäßig auf seine Wirksamkeit und Angemessenheit hin überprüft.

Weitere Risiken könnten sich aus dem Beschaffungsmarkt für Bauleistungen ergeben. Durch die derzeit vollen Auftragsbücher im Bauhaupt- und Nebengewerbe besteht die Möglichkeit, dass die Erschließung des Gewerbegebietes Oldenburg-Gremersdorf nur zu höheren Preisen möglich ist. Die Folge wären Verzögerungen bzw. Kostenerhöhungen.

Gleichwohl bestehen derzeit für die Gesellschaft keine den Bestand gefährdenden oder sonstigen Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

## **Chancenbericht**

Die Gesellschaft ist finanzierungstechnisch und personell so ausgestattet, dass sie auch in den nächsten Jahren alle an sie gestellten Anforderungen erfüllen kann. Aufgrund des aktuell guten Konjunkturverlaufs wird der Verkauf von Gewerbegrundstücken weiterhin eine hohe Bedeutung behalten, vorausgesetzt es gelingt, rechtzeitig ausreichend neue Flächen zu erschließen.

## **Wirtschaftsplan**

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

### **Zu erwartendes Jahresergebnis und Kreditbedarf 2019**

Aufgrund der Verlustübernahme durch den BgA des Kreises Ostholstein ist das für 2019 zu erwartende Jahresergebnis mit 0 € auszuweisen. Vor der Verlustübernahme durch den BgA beträgt der nach diesem Plan für 2019 zu erwartende Jahresverlust 1.463.646,08 € (Ist 2017: 869.917,86 €, Plan 2018: 1.349.345,- €).

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen beträgt 1.600.000,- €

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

Eine Übersicht über die geprüften Jahresergebnisse der EGOH seit 2005 ist diesem Vorbericht als Teil C beigefügt.

## Teil B – Aufgaben –

Die EGOH nimmt 2019 folgende und in diesem Wirtschaftsplan dargestellte Aufgaben wahr:

Geschäftsführung/ Innere Verwaltung

Unterstützung der Geschäftsstellen anderer Projektträger

Geschäftsbereiche

- I. Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit
- II. Gewerbegebiete / Gewerbezentren
- III. Unternehmensservice
- IV. Projekte

### 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 werden über interne Verrechnungen den jeweiligen Geschäftsbereichen anteilig zugeordnet.

Für diese Aktivitäten werden bei der EGOH 0,69 Stellenanteile vorgehalten. Anteile für Geschäftsführer und Buchhaltung 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.

### Vermögensplan

Im Vermögensplan wurden im notwendigen Umfang Ersatz- und Ergänzungsbeschaffungen für die EDV- und Büroausstattung vorgesehen (Ansatz 2019: 20.000,- €) Mittelfristig ist hier mit einer Zunahme zu rechnen.

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2019			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	14.666,25 €	197.110,95 €	- 182.444,70 €
Vermögensplan	20.000,00 €	20.000,00 €	0 €

### Unterstützung der Geschäftsstellen anderer Projektträger

Auf Wunsch von Projektträgern hat die EGOH in ihr geeignet erscheinenden Fällen die Projektarbeit durch die Erbringung von Dienstleistungen und fachlicher Mitarbeit unterstützt. Für die unten aufgeführten Aufgaben (a – d) beschäftigt sie zu diesem Zweck den Projekten entsprechend zeitlich befristet beschäftigte Mitarbeiter/innen mit der Aufgabe, diese Unterstützungsleistungen gegen umsatzsteuerpflichtige Kostenerstattung im Auftrage des Projektträgers zu erbringen.

Folgende Projekte wurden unterstützt:

- a) Projekt „Fehmarnbeltbüro“ des Kreises Ostholstein
- b) Projekt „kulturKIT“ des Kreises Ostholstein
- c) Projekt „Ausbau der Zusammenarbeit in der Gewerbeflächenentwicklung in der Metropolregion Hamburg“

Die Unterstützung der Projekte läuft zum 31.12.2018 aus und weitere Unterstützungstätigkeiten durch die EGOH sind nicht vorgesehen. Lediglich für das Projekt c) ist eine Verlängerung bis Januar 2019 vereinbart. Entsprechende Kosten und Erlöse sind in der Kostenstelle allg. Verwaltung berücksichtigt (Saldo: 161,64 €).

Somit werden im Wirtschaftsjahr 2019 keine Stellenanteile vorgehalten.

## I. Geschäftsbereich Tourismus/ Öffentlichkeitsarbeit

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

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. Analog zu der Hafenkooperation BalticSailing als eine bereits etablierte Sparte der WiSH unterstützt die EGOH die Entwicklung der Sparten „Surfen & Kiten“ sowie „Angeln“ in Form von unternehmensorientierten Maßnahmen und Aktivitäten. Das Magazin „RIDE“ mit der Darstellung der wichtigsten Surf-, Kite- und SUP-Spots und deren Infrastruktur entlang der schleswig-holsteinischen Ostseeküste erscheint in Zusammenarbeit mit der EGOH im Jahr 2019 bereits in der 5. Auflage und finanziert sich ausschließlich aus Anzeigeneinnahmen. Die Kampagne „**Erlebnis Meer**“ zur Stabilisierung des Angel-tourismus wird im Jahr 2019 ebenfalls weiter fortgeführt und durch die erstmalige Auflage eines Angel-Guides ergänzt. Die EGOH unterstützt die Herausgabe des Angel-Guides mit dem Ziel, die jährliche Erscheinung langfristig durch Anzeigeneinnahmen komplett zu finanzieren. Für 2019 sind 15.000,- € für Layout und Druck vorgesehen, denen 7.500,- € Anzeigenerlöse gegenüberstehen.

Dem Angeltourismus kommt auch im Jahr 2019 aufgrund der Reglementierungen der vergangenen Monate und Jahre insbesondere im Meeresangeln und den daraus resultierenden, zum Teil schwerwiegenden Auswirkungen auf die angeltouristischen Unternehmen eine besondere Bedeutung zu. In politischen Diskussionen auf Landes-, Regional- und Ortsebene, in den Medien und bei den Unternehmen wird zur Bewertung der Relevanz des Angeltourismus für das Land Schleswig-Holstein auf mehr oder weniger verlässliches Zahlenmaterial zurückgegriffen. Um diese Zahlen-Daten-Fakten-Lücke zu schließen, beabsichtigt die EGOH, gemeinsam mit dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus (MWWATT) des Landes Schleswig-Holstein eine wissenschaftliche Studie „Ökonomische Relevanz des Angeltourismus für das Land Schleswig-Holstein - Status-Quo-Erhebung und Identifizierung sowie Nutzung regionaler Entwicklungschancen“ zu beauftragen. Die Finanzierung der Studie erfolgt durch Fördermittel pro Jahr 130.000,- € der beiden o.g. Ministerien, die Umsetzung ist für die Jahre 2019 und 2020 vorgesehen. Formaler Auftraggeber ist die EGOH.

Bereits in 2004 wurde unter der Federführung der EGOH eine Konzeptstudie „**Wasserwanderweg Schwentine** und Großer Plöner See“ in Projektträgerschaft des Naturpark Holsteinische Schweiz e.V. entwickelt und diverse Maßnahmen im Anschluss realisiert. Im Mai 2017 trafen sich auf Initiative der EGOH die Bürgermeister der Städte Eutin und Plön sowie der Gemeinden Malente und Bösdorf und die Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz und beschlossen eine nachhaltige Attraktivierung des Wasserwanderweges Schwentine. In 2018 sollte in einem ersten Schritt eine

entsprechende Konzeptstudie den derzeitigen Infrastruktur-Bestand aufnehmen und gemeinsam mit den Akteuren der Region Maßnahmenvorschläge entwickeln und umsetzungsorientiert aufbereiten. Dieses Vorhaben ist aufgrund förderrechtliche Belange auf das Jahr 2019 verschoben worden. Die EGOH wird diesen Prozess weiter aktiv begleiten. Eine finanzielle Beteiligung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abzusehen.

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. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2019 14.600,- € berücksichtigt, denen eine Beteiligung der Kommunen in Höhe von 12.600,- € entgegen steht.

Im Herbst 2018 wird die EGOH den radtouristischen Akteuren im Kreis Ostholstein die Ergebnisse der Befahrung 2018 im Rahmen eines Workshops präsentieren und erstmals gleichzeitig eine Ideenwerkstatt mit radtouristisch relevanten Themen und Impulsen anschließen, um auf diesem Wege Kommunikation und Produktentwicklung für den **Radtourismus in Ostholstein** weiter voranzubringen. In 2019 sollen diese Aktivitäten fortgeführt und weiter ausgebaut werden. Hierfür sind weitere radtouristische Workshops vorgesehen sowie ggf. eine kreisweite Info-Veranstaltung mit einer Kombination aus wasser- und radtouristisch relevanten Inhalten zum Austausch zwischen Politik, Tourismus und Wirtschaft. Hierfür sind Ausgaben in Höhe von 8.000,- € und Einnahmen in Höhe von 4.000,- € berücksichtigt.

Themenübergreifend übernimmt die EGOH für den **Kreis Ostholstein** insgesamt 151.000,- € für folgende touristischen Projekte bzw. **Mitgliedsbeiträge**:

- 2.500,- € Projekt „Mönchsweg – die eigene Geschichte erfahren!“,
- 10.000,- € Mitgliedsbeitrag Tourismusverband Schleswig-Holstein e.V.,
- 138.450,- € Mitgliedsbeitrag Ostsee Holstein Tourismus e.V.

Im Rahmen der Pflichtaufgaben werden durch die EGOH die tourismusrelevante **Interessensvertretung des Kreises** auf allen Tourismus-Marketing-, Verwaltungs- und Politik-Ebenen, der Koordinations-, Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit und der Mitarbeit in touristischen Arbeitsgruppen und Gremien wahrgenommen.



Im Bereich der **Öffentlichkeitsarbeit / Unternehmenskommunikation** wird die EGOH ihre eigenen Aktivitäten im Jahr 2019 deutlich intensivieren. Die neue Gewichtung der Öffentlichkeitsarbeit/ Unternehmenskommunikation wird zum Anlass genommen, die im Jahr 2012 entwickelte Corporate Identity der EGOH zu modifizieren und Gestaltungsrichtlinien sowie -elemente bei Bedarf anzupassen. Dies ist die Grundlage für ein gestalterisch einheitliches Erscheinungsbild der EGOH in der Außenkommunikation und damit die Grundlage für eine professionelle Unternehmenskommunikation.

Zu den klassischen Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit zählen zukünftig die Erstellung und der Versand von regelmäßigen Pressemitteilungen, die kontinuierliche Content-Pflege der EGOH-Webpräsenz, der Aufbau eines Facebook-Accounts sowie dessen fortlaufende Content-Generierung.

Einen gesonderten Fokus wird im Jahr 2019 auf die Entwicklung eines regelmäßigen Online-Newsletters gerichtet. Neben einer optisch ansprechenden Gestaltung wird hierbei eine moderne und zukunftsorientierte Techniklösung angestrebt. In einem ersten Schritt sind die technischen Voraussetzungen mit einer Modifizierung des Webauftrittes der EGOH und der Umstellung der Administration sowie des CMS-Systems zu schaffen. Mittelfristig wird hierdurch die Möglichkeit der Aufbereitung und regelmäßigen Anpassung des Newsletter-Aussands durch die Mitarbeiter/-innen der EGOH sichergestellt. Der Newsletter ist vierteljährlich geplant und wird an interessierte Akteure aus Politik, Tourismus und Wirtschaft verschickt.

Ergänzend dazu sind diverse Flyer und Broschüren zur öffentlichkeitswirksamen Information über Leistungen der EGOH sowie Anzeigen und Google-Adwords-Maßnahmen zur zielgruppengerechten Ansprache von potenziellen Interessenten und Kunden vorgesehen.

Die mit der Öffentlichkeitsarbeit verbundenen Kosten sind in einer Kostenstelle zusammengefasst und den betreffenden Bereichen direkt oder über eine Umlage zugeordnet.

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

Ergebnis des Geschäftsbereiches Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit 2019			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	154.100,00 €	648.047,35 €*	- 493.947,35 €
Vermögensplan	0 €	0 €	0 €

\* darin enthalten 148.450,- € Mitgliedsbeiträge OHT und TVSH

## **II. Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren**

### **Vermarktung und Erschließung von Gewerbegebieten**

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen bleibt auch im Jahr 2018 auf hohem Niveau. Neben Neuansiedlungen führen Unternehmenserweiterungen in den Bestandsgewerbegebieten zu einem zusätzlichen Flächenbedarf. Es ist davon auszugehen, dass die wirtschaftliche Situation und die Zinssituation des Jahres 2018 im Jahr 2019 weiterhin anhalten wird. Daher geht die EGOH in ihrer Planung der Gewerbeflächenverkäufe grundsätzlich von einer Fortschreibung der hohen Nachfrage des Jahres 2018 aus. Eine Minderung der Verkäufe kann dennoch auf Grund der absehbaren Flächenknappheit einiger Standorte (Neustadt i.H. Sierksdorf, Ratekau, Grömitz) eintreten. Diese wäre nur bedingt durch kleine Ersatzerschließungen bzw. durch das Gewerbegebiet Oldenburg Gremersdorf und Eutin-Süsel zu decken. Eine bedingte Abwanderung der ansiedlungswilligen Unternehmen in benachbarte freie Gewerbegebiete, vor allem nach Eutin-Süsel und Oldenburg-Gremersdorf wird erwartet. Dass die Unternehmen das Kreisgebiet verlassen ist eher unwahrscheinlich, da das Flächenangebot der Nachbarkreise nach wie vor z.T. knapper oder aber unattraktiver ist als das ostholsteinische Angebot. Eine Abwanderung in größere Entfernung ist auf Grund der Kundenkreise nahezu auszuschließen.

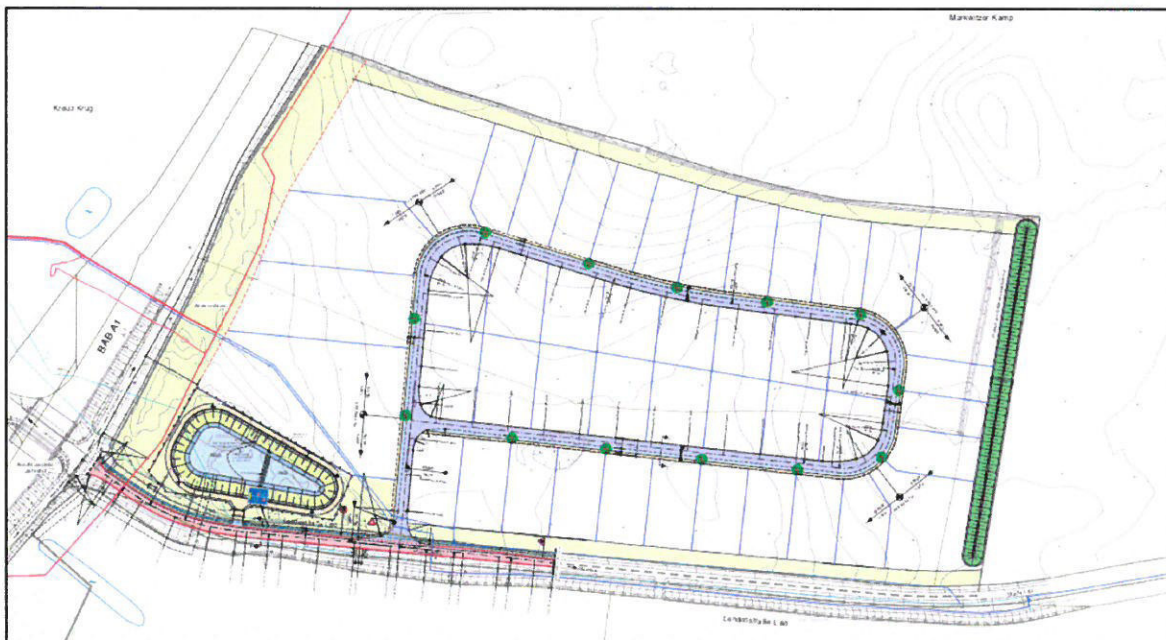
Insbesondere in den alten Gewerbegebieten, in denen die EGOH bislang hohe Erlöse erzielen konnte sind allenfalls kleine Restflächen vorhanden. Bereits als unbebaubar kalkulierte Flächen werden wieder in den Vertrieb aufgenommen. Somit ist die bereits in den Vorjahren dargestellte, verminderte Erlössituation nunmehr zur Gänze eingetreten.



### Gewerbegebiet Oldenburg - Gremersdorf

Nach aktuellem Planungsstand ist davon auszugehen, dass das Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf 2018/19 mit ca. 11 ha Verkaufsfläche erschlossen wird. Der Beschluss des B-Planes wird im Oktober 2018 abgeschlossen. Die Verzögerung der Projektentwicklung ist längeren Verfahrensabläufen geschuldet. Die Einbindung des Ostsee-Camping-Partners als „großflächiger Einzelhandel“ mit teilweise innenstadtrelevantem Sortiment musste gelöst werden. Naturschutzrechtliche Belange, hier: Kammolch, musste Rechnung getragen werden. Während die Grunderwerbskosten, die Planungskosten und die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes bereits 2017 getätigt wurden, werden 2019 die Investitionskosten von 5.491.250,- € für die Baurealisierung notwendig. Entsprechend der Vereinbarung des Erschließungsvertrages mit den Kommunen beträgt hiervon der Kostenanteil der EGOH 454.518,37 €.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes erhält die EGOH eine Betreuungs- und Marketingpauschale in Höhe von 6% der Brutto-Gesamtkosten. Dies sind nach aktuellen Planungen voraussichtlich 500.837,92 €. Hiervon fallen im Jahr 2019 50.083,79 € an.



Quelle: IPP 2018



### Gewerbegebiet Eutin – Süsel „Unternehmenspark Holsteinische Schweiz“

Aktuell sind 31.039 qm reserviert, davon 6.618 qm grundbuchlich. Die Fortschreibung der üblichen Flächenverkäufe zusammen mit zu erwartenden Überschwappeffekten aus benachbarten, abverkauften Standorten lässt erwarten, dass 2019 eine Fläche von 10.000 qm zu verkaufen sein wird. Dies bedeutet für die EGOH einen Umsatz in Höhe von 385.000,- € sowie eine Einnahme durch Verkaufsprovision in Höhe von 6.700,- €.

Darüber hinaus greift 2019 weiterhin die seitens der teilnehmenden Kommunen beschlossene Umlage in einer Höhe von 2,- €/qm für Pflege und Kleininvestitionen. Hierzu zählen beispielsweise das Absenken von Bordsteinen und das Versetzen von Laternen, sowie die juristische und planerische Unterstützung von ansiedlungswilligen Unternehmen.

Im Jahr 2019 werden über die Umlage voraussichtlich zusätzliche Einnahmen in Höhe von 20.000,- € erzielt werden. Dem stehen reine Pflegekosten in Höhe von 5.000,- € gegenüber. In den Folgejahren wird sich mit dem Verkauf weiterer Flächen der Pflegeaufwand reduzieren.

Am Standort Eutin-Süsel kann der allgemeinen Flächenknappheit im Kreis Ostholstein frühzeitig entgegengewirkt werden. Mit Beschluss des Ansiedlungsrates vom 13.07.2017 ist die EGOH beauftragt analog zum bestehenden Gewerbegebiet die **Realisierung der Erweiterungsfläche vorzunehmen**. Die Stadt Eutin hat dem vorgesehenen Vorvertrag mit der EGOH zugestimmt. Die Gemeinde Süsel hat sich aktuell gegen eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Eutin ausgesprochen. Die Stadt Eutin kann die Gewerbefläche zusammen mit der EGOH ohne Teilnahme der Gemeinde Süsel realisieren. Der potentielle Wegfall von Teilen der Förderung kann voraussichtlich durch neue Partner oder zu erwartende günstige Baukosten (Anschluss an das bestehende GE) kompensiert werden. Die Fläche ist bereits mit ca. 10 ha Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Eutin verankert. Es ist zu erwarten, dass Vorplanungskosten in Höhe von 10.000,- € entstehen werden. Diese werden nach Realisierung durch den Flächenverkauf refinanziert.

