

## Inhaltsverzeichnis

1.	Haushalt 2020 III. Anlagen	1
2.	Anlage zum HH 2020 - Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH (EGOH)	3
3.	EGOH - Wirtschaftsplan 2020	5





# KREIS OSTHOLSTEIN

## Haushalt 2020

### III. Anlagen

1. Stiftung zur Förderung der Kultur und der Erwachsenenbildung in Ostholstein
  - Bilanz 2018
  - Haushaltsplan 2020
2. Stiftung Eutiner Landesbibliothek
  - Bilanz 2018
  - Haushaltsplan 2020
3. Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH
  - Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2018
  - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
4. Rettungsdienst Holstein AöR
5. Stellenplan für den Kreis Ostholstein



# **Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH – EGOH**

- **Wirtschaftsplan für das  
Wirtschaftsjahr 2020**



Entwicklungsgesellschaft  
Ostholstein mbH EGOH

Wirtschaftsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020

1. Vorbericht
2. Erfolgsplan
3. Vermögensplan
4. Finanzplan
  - A. Einnahmen und Ausgaben
  - B. Investitionsprogramm
  - C. Übersicht über die Finanzbeziehungen mit dem BgA des Kreises OH und dem Kreis OH
5. Stellenplan

# Vorbericht

## Teil A – Allgemeine Erläuterungen

*„Die Weltproduktion nahm zu Jahresbeginn zwar recht kräftig zu, das Expansions-tempo überzeichnet aber wohl die zugrundeliegende Dynamik der Weltkonjunktur. Die globale Unsicherheit ist nach wie vor hoch, und die Stimmungsindikatoren weisen weiter nach unten, so dass für die kommenden Monate wieder mit einem schwächeren Produktionsanstieg zu rechnen ist. Für das Jahr 2019 haben wir unsere Prognose für den Anstieg der Weltproduktion um 0,1 Prozentpunkte auf 3,2 Prozent gesenkt, für 2020 rechnen wir wie im Frühjahr mit einer Zuwachsrate von 3,3 Prozent.*

*Die deutsche Wirtschaft befindet sich im Abschwung. In den vergangenen Monaten hat sich die konjunkturelle Dynamik weiter verlangsamt, und die Unternehmen blicken deutlich pessimistischer in die Zukunft. Dazu beigetragen haben dürfte nicht zuletzt auch die weltweit hohe wirtschaftspolitische Unsicherheit.*

*Für das zweite Quartal zeichnet sich sogar ein Rückgang des Bruttoinlandsprodukts ab. Vor diesem Hintergrund rechnen wir nun gegenüber unserer Prognose vom Frühjahr mit geringeren Zuwachsraten des Bruttoinlandsprodukts von 0,6 Prozent im laufenden Jahr (Frühjahr: 1 Prozent) und 1,6 Prozent im kommenden Jahr (1,8 Prozent). In der zweiten Jahreshälfte dürfte die gesamtwirtschaftliche Produktion wieder aufwärts gerichtet sein, wenn auch in moderatem Tempo. Dafür spricht, dass der private Konsum mit den weiter kräftig steigenden Einkommen wieder spürbar zulegen dürfte, nachdem er im zweiten Quartal angesichts der sehr hohen Zuwachsrate zum Jahresauftakt eine Verschnaufpause einlegen wird.*

*Auch die Exporte, die zuletzt deutlich hinter der recht robusten weltwirtschaftlichen Expansion zurückgeblieben sind, werden wohl allmählich wieder Tritt fassen.*

*Schließlich dürften die Bauinvestitionen deutlich aufwärts gerichtet bleiben, wobei die fortbestehenden Kapazitätsengpässe zu weiter kräftig steigenden Baupreisen führen werden.*

*Von den Unternehmensinvestitionen sind angesichts der eingetrübten Absatz- und Ertragsaussichten dagegen keine größeren Impulse mehr zu erwarten. Die langsamere konjunkturelle Entwicklung wird auch am Arbeitsmarkt Spuren hinterlassen. Insbesondere im Verarbeitenden Gewerbe planen mehr und mehr Unternehmen, die Zahl der Beschäftigten zu reduzieren. Hinzu kommt, dass offenbar immer noch viele Unternehmen, die weiterhin nach Fachpersonal suchen, Schwierigkeiten haben, offene Stellen zu besetzen.*

*Vor diesem Hintergrund dürften die Überschüsse der öffentlichen Haushalte merklich zurückgehen, da die geringere konjunkturelle Dynamik insbesondere die Einnahmen belasten wird, während die Ausgaben planmäßig deutlich ausgeweitet werden.“<sup>1</sup>*

Auf Grund der mehrheitlich positiven Prognosen zur Entwicklung der Wirtschaft in Deutschland und den weiterhin niedrigen Zinsen für Baugeld hat im Kreis Ostholstein im ersten Quartal 2019 die hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen nicht nachgelassen, so dass zunehmend Flächenengpässe in Grömitz, Neustadt i.H. und im Lübecker Umland bestehen. Für das verbleibende Jahr 2019 wird von einer weiterhin hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ausgegangen. Dem steht aber die Flä-

---

<sup>1</sup> Kieler Konjunkturberichte Nr. 55, 56 (Juni 2019)

chenverfügbarkeit entgegen. Abhilfe soll die im Jahr 2020 beginnende Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes Oldenburg-Gremersdorf schaffen.

Der Betrieb des Gewerbezentrum in Eutin wird in 2020 von dem Umbau der Hallen in Büroeinheiten geprägt sein.

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 hineinspielt.

Im Rahmen der Projektentwicklung lotet die EGOH das Potenzial für ein Erneuerbare-Energien-Projekt aus, welches den Fokus auf die Wirtschaft Ostholsteins legt. Thematisch wird dabei vor allem in Richtung Energiespeicher bzw. intelligenter Energiedirektverbrauch vor Ort geschaut.

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

Das Ergebnis des Wirtschaftsplan 2020 der EGOH wird von folgenden Maßnahmen beeinflusst:

- Fertigstellung des Gewerbegebietes Oldenburg-Gremersdorf
- Modernisierung/ Umbau des Gewerbezentrum Eutin III
- Vorplanungen für neue Gewerbegebiete in Eutin-Süsel, Neustadt-Sierksdorf, Ratekau, Grube, Schashagen-Beusloe und Ahrensböök
- Instandsetzung/ Unterhaltungsmaßnahmen im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. und Eutin I
- Bau einer Linksabbiegespur zur „Louise-Wagner-Straße“ in Eutin
- Standortkonzept „Wirtschaftsstandort Ostholstein“
- Durchführung der Fehmarnbelt Days
- Neugestaltung des Internetauftrittes

## **Annahmen zum Wirtschaftsplan**

Als Basis des vorliegenden Wirtschaftsplanes dienen die Werte des geprüften Jahresabschlusses 2018. Die für das Wirtschaftsjahr 2020 geplanten Investitionen (GE Oldenburg-Gremersdorf, Gewerbezentren Eutin und Oldenburg) sind in die Wirtschaftsplanung eingeflossen.

Im kommenden Jahr wird sich der Verwaltungsaufwand (Erfolgsplan „Geschäftsführung / Innerer Bereich“ vor der Verrechnung interne Leistungsbeziehung) durch Tarifierhöhungen sowie inflationsbedingt steigende Sachaufwände erhöhen. Der überwiegende Teil der Kosten wird über interne Verrechnungen den jeweiligen Geschäftsbereichen anteilig zugeordnet.

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

## **Investitionen**

Neben den Abschreibungen und der entsprechenden Auflösung von Sonderposten für die Gewerbezentren ist der Vermögensplan vor allem durch die Investitionskosten von 5.491.250,- € für die Baurealisierung des neuen Gewerbegebietes Oldenburg-Gremersdorf geprägt.

Vorplanungskosten für Erweiterungen in den Gewerbegebieten Eutin-Süsel, Neustadt-Sierksdorf, Ratekau, Grube, Schashagen-Beusloe und Ahrensböck sind in Höhe von insgesamt 370.000,- € berücksichtigt.

Die Kosten für den Umbau des Gewerbezentrum Eutin sind mit 1.600.000,- € in den Investitionsplan eingeflossen.

Für notwendige Ersatz- und Ergänzungsbeschaffungen im Bereich der EDV- und Büroausstattung sind 20.000,- € vorgesehen. Für kleinere Anschaffungen in den beiden Gewerbezentren wurden jeweils 20.000,- € veranschlagt.

Die aktuellen Verhandlungen zum Grunderwerb für die Linksabbiegerspur im Gewerbegebiet „Eutin III“ (Louise-Wagner-Straße) geben Anlass, für 2020 mit einer Realisierung der Maßnahme rechnen zu können. Hierzu sind Investitionskosten in Höhe von 100.000,- € im Wirtschaftsplan eingestellt, an denen sich die Fa. Gollan zu 50% beteiligt.

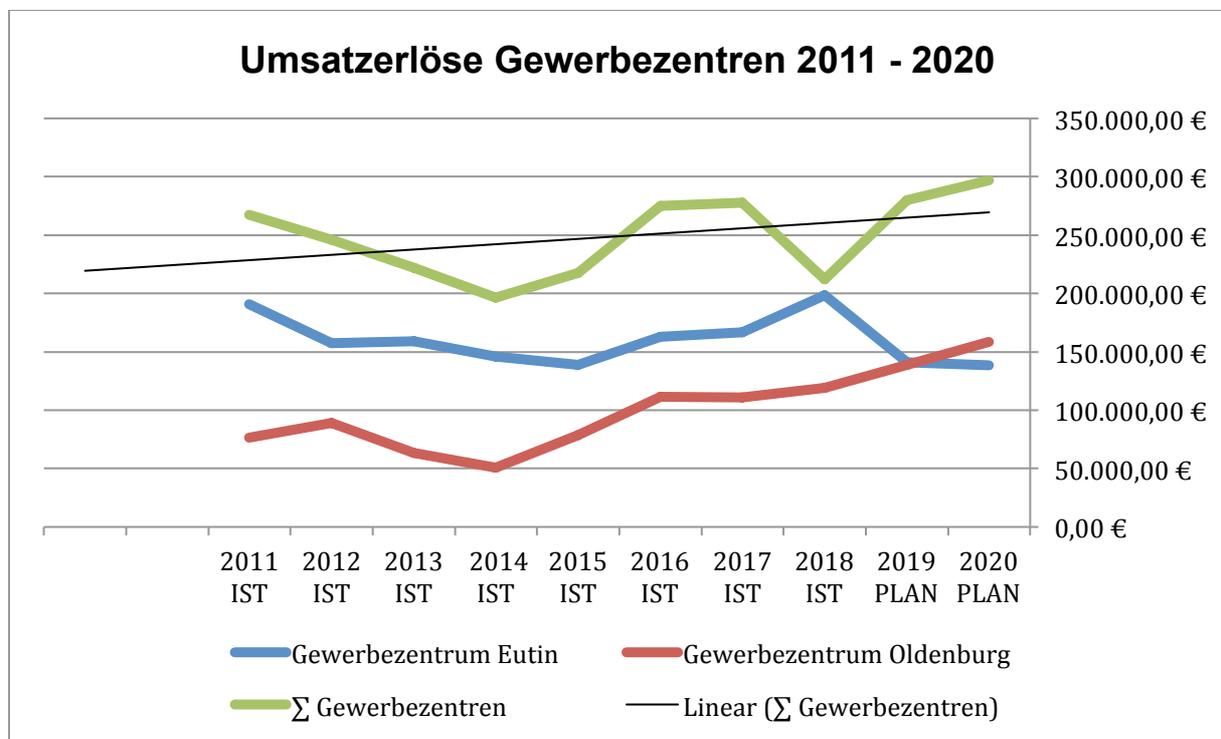
## Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Gewerbeflächen sind im Jahr 2020 mit ca. 435.000,- € veranschlagt. Demgegenüber stehen Bestandsverminderungen in Höhe von ca. 390.000,- €. Damit verbleibt für die EGOH ein Erlös zuzüglich der Managementpauschale von ca. 95.000,- €.

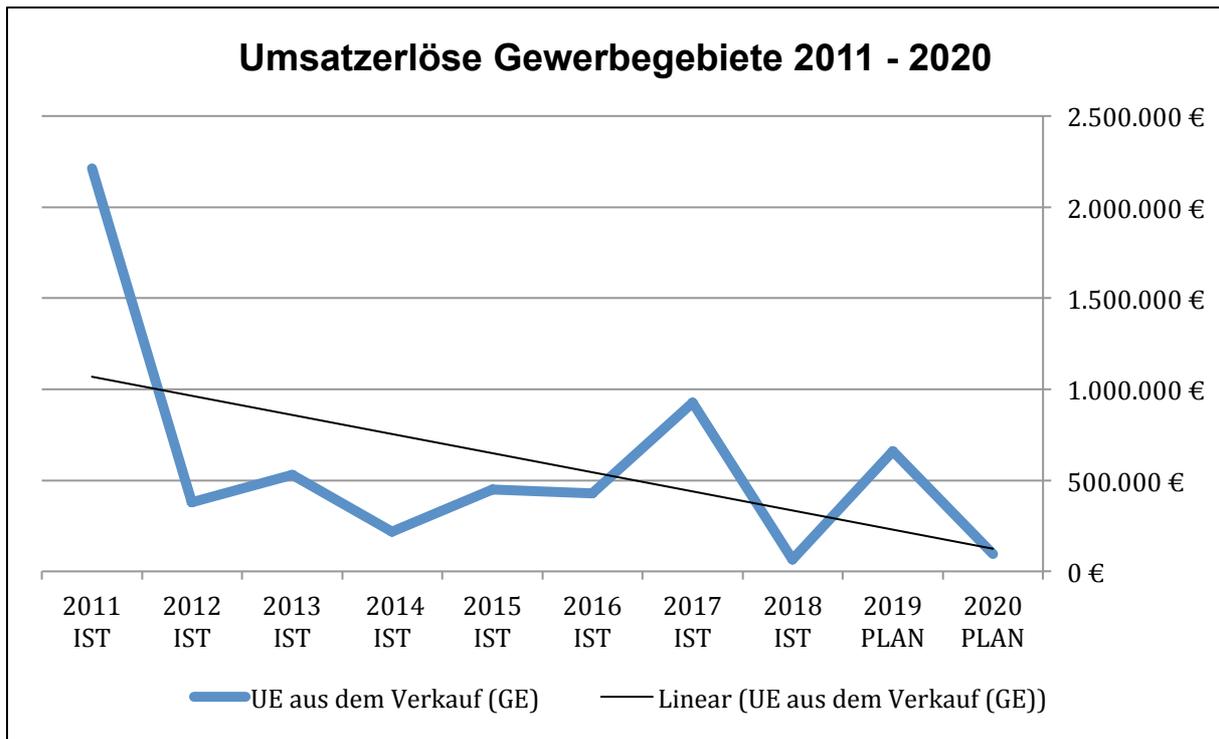
Die Umsatzerlöse (UE) aus Vermietung und Verpachtung der Einrichtungen der Gewerbezentren sind für 2020 mit rd. 297.000,- € (VJ 241.000,- €) veranschlagt.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass die EGOH regelmäßig von Mietausfällen betroffen ist. Dies ist hauptsächlich begründet durch das Risiko der Vermietung an existenzgründende und junge Unternehmen. Im letzten Jahr hat sich allerdings eine relativ konstante Auslastungssituation gezeigt, so dass auf die sonst übliche Berücksichtigung eines Mietausfallrisikos in Höhe von 10% verzichtet werden konnte.

Wegen der geplanten Umbaumaßnahmen im Gewerbezentrum Eutin wird im Geschäftsjahr 2020 mit einer geringeren Umsatzentwicklung geplant.

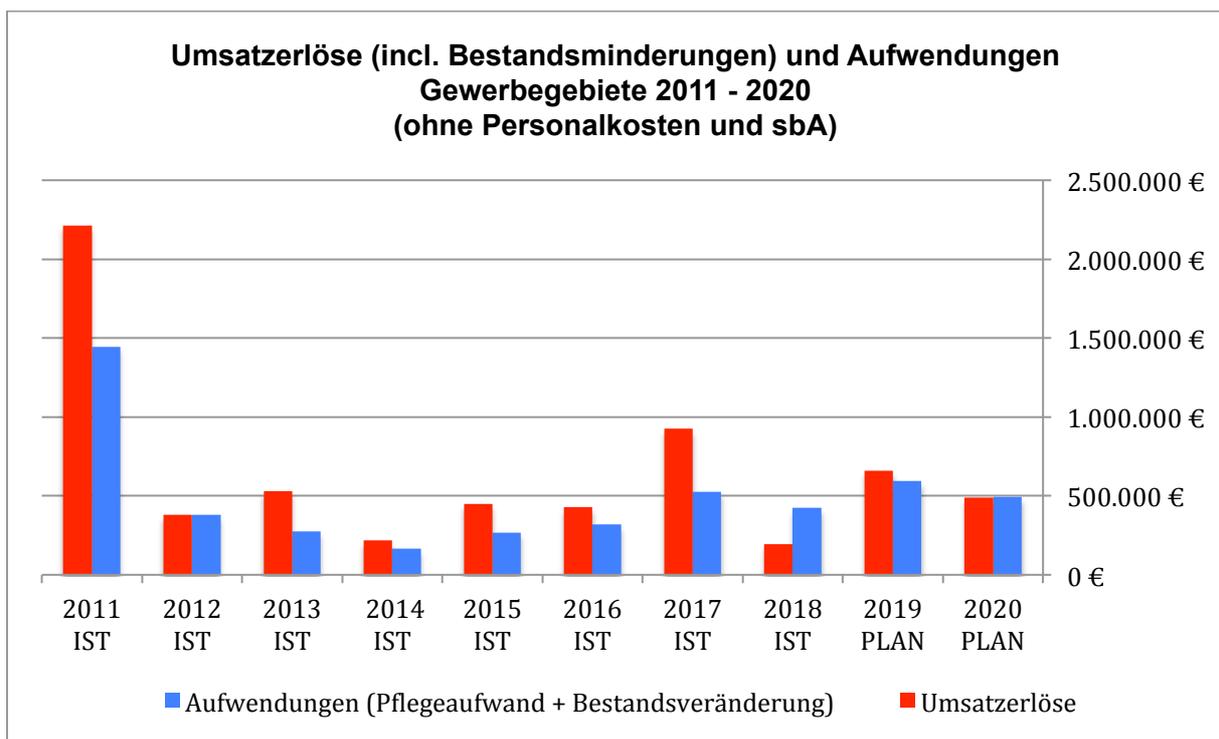


Im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. wird sich die positive Umsatzentwicklung fortsetzen. Für 2020 wird erneut von einer Umsatzerhöhung gegenüber des Vorjahres ausgegangen.



*Dargestellt sind die bei der EGOH verbleibenden Erlöse*

In der aktuellen Förderperiode können aufgrund der Vorgaben des Fördermittelgebers keine Überschüsse mehr bei der Erschließung und Vermarktung der neuen Gewerbeflächen erzielt werden. Lediglich beim Verkauf von Altflächen können noch Erträge für die EGOH verzeichnet werden. Diese Altflächen wurden zum größten Teil im Jahr 2017 veräußert. Bei neueren Gewerbegebieten verdient die EGOH nur noch an der deutlich niedrigeren Managementpauschale für das Erschließungsmanagement und der Marketingpauschale für den Vertrieb der Flächen.



*Die Bestandsveränderungen betreffen nur die durch den Umsatz bedingten Bestandsminderungen*

### Sonstige betriebliche Erträge (sbE.)

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

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich zusammen aus Projektzuschüssen, der Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen (i.d.R. Auflösung bereits erhaltener Zuschüsse) sowie aus der Verrechnung mit der Wohnungseigentümergeinschaft im Gewerbezentrum Eutin.

Für das Jahr 2020 werden sonstige betriebliche Erträge in einer Größenordnung von 501.950 €, - € erwartet. Der Betrag setzt sich zusammen aus 194.122,- € Einnahmen aus dem Projekt „Fehmarnbelt Days“, aus der Auflösung von Sonderposten (Fördermittel für die Gewerbezentren) und den oben bereits erwähnten Erlösen.

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

	IST 2018 EURO	PLAN 2019 EURO	PLAN 2020 EURO
Geschäftsführung / Innerer Bereich	116.256	14.666	19.525
Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit	43.277	154.100	20.100
Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren	582.179	6.073.883 €	6.458.318
Geschäftsbereich Unternehmensservice	0	0	0
beendete Projekte	55.581	0	0
Fehmarnbelt Days	0	0	259.022
<b>Σ</b>	<b>797.293</b>	<b>6.242.649</b>	<b>6.756.965</b>

## Aufwendungen

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

	IST 2018 EURO	PLAN 2019 EURO	PLAN 2020 EURO
Bewirtschaftungskosten	163.540	198.650	313.449
Sonstige bezogene Leistungen für Ges u. Wifö (inkl. Bestanderhöhungen)	235.577	5.539.200	6.032.577
Personalaufwand	906.153	924.367	1.037.512
Abschreibungen	132.818	127.236	137.566
Sonstige betriebliche Aufwendungen	589.245	873.582	657.407
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.752	2.660	3.750
Steuern	13.733	40.600	13.750
Σ	2.044.818	7.706.295	8.196.011

### Personalaufwand

Der Stellenplan wurde zum Wirtschaftsplan 2019 gemäß der neuen strukturellen Gliederung in Geschäftsführung / Innerer Bereich, drei Geschäftsbereichen und Projekten angepasst. Berücksichtigt ist eine 0,5 Stelle zur Unterstützung des Kreises für die Vorbereitung der Fehmarnbelt Days 2020, die durch eine bestehende 0,87 Stelle ergänzt wird.

Der Stellenplan steigt im Berichtsjahr von 14,97 auf 16,31 an. Bei den Stellen „stellv. Geschäftsführer / Ltg. Rechnungswesen“ und „Leitung Unternehmensservice“ wurde der Stellenanteil von 0,5 auf 1,0 Stelle erhöht, um auf Anraten des Wirtschaftsprüfers die Schlussabrechnung der Gewerbegebiete vorzubereiten und eine Spartenrechnung zur Vorbereitung auf mögliche steuerliche und beihilferechtliche Anforderungen zu etablieren. Außerdem ist zur Umsetzung der vom Aufsichtsrat befürworteten Strategie eine Ausbildungsstelle sowie ein Praktikumsplatz eingeplant.

Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplanes wurde der Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung mit dem Durchschnittswert in Höhe von ca. 19% kalkuliert.

### Abschreibungen

Die Abschreibung des beweglichen und unbeweglichen Sachvermögens bleibt mit 137.566,- € nahezu konstant (IST 2018 = 132.818,- €).

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Kosten für den BgA des Kreises Ostholstein (196.600,- €) und die Durchführung der Fehmarnbelt Days (179.500,- €) sowie die Kosten für den Wirtschaftsprüfer und Steuerberater (30.000,- €).

Für die Produktion eines neuen Magazins für den Angeltourismus (Angel-Guide) werden 15.000,- € veranschlagt. Dem stehen Erlöse durch den Verkauf von Anzeigen in Höhe von 7.500,- € gegenüber.

Weitere sonstige Aufwendungen im Tourismus für die Internetpräsenz „Erlebnis Meer“ / „Open Data“, für einen Branchentreff „Tag des Wassertourismus“ in Verbindung mit den Fehmarnbelt Days und Maßnahmen zum Radtourismus sind mit rund 11.000,- € eingeplant.

Für die Vermarktung der Gewerbegebiete (Baulandmanager, Broschüren, Anzeigen etc.), für das Standortmarketing und für die Öffentlichkeitsarbeit der EGOH inkl. Pflege der Internetseite werden rd. 43.300,- € für Sachkosten bereitgestellt. Für die Entwicklung eines Standortkonzeptes für den Wirtschaftsraum Ostholstein wurden 25.000,- € berücksichtigt.

Ein unbestimmter Titel in Höhe von 50.000,- € für ungeplante Ausgaben ist im Bereich Geschäftsführung eingestellt.

Beiträge für Wirtschaftsverbände fallen in Höhe von 17.500,- € an (darunter Hansebelt mit 8.600,- €).

### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Es wurden lediglich Zinsen für ein Gewerbegebietsdarlehen in Höhe von 3.750,- € berücksichtigt.

### Ergebnisanalyse zum Erfolgsplan 2020 (in €)

	Erlöse/ Erträge	Aufwand vor Umlage (nach Umlage)	Saldo
Geschäftsführung / Innerer Bereich	19.525,00	644.657,64 (95.046,47)	-75.521,47
Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit	20.100,00	224.120,28 (314.799,57)	-294.699,57
Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren	6.458.318,30	6.794.561,22 (7.144.294,97)	-685.976,67
Geschäftsbereich Unternehmensservice	0	217.361,86 (284.648,03)	-284.648,03
FehmarnBeltDays	259.022,00	315.308,89 (357.220,85)	-98.198,84
Σ	6.756.965,30	8.196.009,89	-1.439.044,58
Verlustausgleich			1.439.044,58
			-27.000,00

27.000 € = vororganschäftliche Mehrabführung – wird durch Gewinnrücklage ausgeglichen

## **Personelle Entwicklung und Ausstattung**

Der Geschäftsführer und der Buchhalter werden der EGOH von der BgA gestellt. Beide sind in Vollzeit tätig. Darüber hinaus sind im Stellenplan 2020 neun Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Vollzeit und 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Teilzeit geplant. Darunter ist berücksichtigt, dass zwei 0,5 (EG 12) Stellen in den Geschäftsbereichen „Geschäftsführung / Innerer Bereich“ und „Unternehmensservice“ in zwei Vollzeitstellen (EG 12) umgewandelt wurden.

Erstmalig ist im Stellenplan der EGOH eine Stelle für Berufsausbildung vorgesehen, der angestrebte Ausbildungsberuf ist der/die Kaufmann/-frau für Büromanagement.

Mit Eintritt ins Rentenalter der Reinigungskraft im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. soll diese Stelle nicht neu besetzt werden. Die Arbeit wird zukünftig durch zwei 450,- € erledigt.

Frei werdende Stellen werden immer auf die Notwendigkeit der Wiederbesetzung hin überprüft. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 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) hat eine Laufzeit bis zum 31. August 2020.

## **Risikobericht**

Die Geschäftsführung erwartet für das Geschäftsjahr 2019 weiterhin einen soliden Geschäftsverlauf, geht jedoch davon aus, dass sich das wirtschaftliche Ergebnis geringfügig reduzieren wird. Eine stabile Vermögens- und Finanzlage wird weiterhin erwartet.

Entgegen den geplanten Ergebnissen für das Geschäftsjahr 2019 könnten sich aufgrund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen weitere Chancen und Risiken für die geschäftliche Entwicklung der Gesellschaft ergeben.

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

Größtes Risiko für die langfristige Entwicklung der Gesellschaft ist aber die Flächenverfügbarkeit. Die Grundeigentümer in Ostholstein sind immer weniger bereit, geeignete Flächen für eine Ausweisung von Gewerbeflächen zu marktfähigen Preisen zu verkaufen. Die Einschränkungen des Planungsrecht (z.B. Landschaftsrahmenpläne, Regionalplan, Landesentwicklungsplan) reduziert die potentielle Anzahl von geeigneten Standorten weiter und erschwert somit die regionale, wirtschaftliche Entwicklung erheblich.

Die gute konjunkturelle Entwicklung in Ostholstein kann zu einem Risiko auf dem Beschaffungsmarkt für Bauleistungen führen. Durch die derzeit vollen Auftragsbücher im Bauhaupt- und Nebengewerbe besteht die Gefahr, dass die Erschließung des Gewerbegebietes Oldenburg-Gremersdorf sowie die Modernisierung des Gewerbezentrums Eutin nur zu höheren Preisen möglich ist. Die Folge wären zeitliche Verzögerungen und Kostenerhöhungen.

Nahezu alle Gewerbegebiete der Gesellschaft sind mit öffentlichen Mitteln gefördert worden. Im Gegenzug muss sich der Fördermittelnahmer verpflichten, die Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheides über die gesamte Zweckbindungsfrist zu

gewährleisten. Hierzu zählt zum Beispiel, dass vorrangig nur an Betriebe verkauft werden darf, die den sogenannten „Primäreffekt“ erfüllen. Diese zweckgebundene Nutzung ist über die gesamte Zweckbindungsfrist zu gewährleisten. Die Zweckbindungsfrist für die alten Gewerbegebiete beträgt 25 Jahre. Eine vertragliche Bindung der Käufer ist aber nach aktueller Rechtsauffassung bestenfalls über zehn Jahre möglich und nach Weiterverkauf schwer zu übertragen. Bei einer nachträglichen Feststellung einer Fehlbelegung kann der Fördermittelgeber anteilig erhaltene Zuschüsse zurückfordern.

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 31.12.2018 waren dreizehn Gewerbegebiete noch nicht vollständig verkauft und/ oder abgerechnet. Im Jahresabschluss 2018 sind 30.000,- € Rückstellung für Personalkosten für die zukünftige Abrechnung dieser Gebiete eingestellt worden. Für 2019 wird damit gerechnet, dass zwölf Gewerbegebiete vollständig verkauft werden. Es besteht das Risiko, dass nach der vollständigen Abrechnung falsch verwendete oder zu viel erhaltene Zuschüsse an den Fördermittelgeber zurückgezahlt werden müssen.

Die EGOH ist über die Eigentümergemeinschaft Röntgenstraße 1 an dem Gewerbezentrum Eutin (GZE I und III) beteiligt. Im Winter 2017/2018 wurde das Dach so stark beschädigt, dass es zu einem Wassereintritt kam, der nur provisorisch repariert werden konnte. Nach einer Kostenschätzung reicht die bereits gebildete Rücklage der Eigentümergemeinschaft für eine vollständige Instandsetzung nicht aus. Mit weiteren notwendigen Reparaturen ist kurz- und mittelfristig im Bereich der Heizung, der Versorgungsleitungen sowie der Fenster zu rechnen. Darüber hinaus müssen bei umfangreichen Reparaturen die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) erfüllt werden. Auch hierfür reichen die bisher gebildeten Rücklagen bei weitem nicht aus. Inzwischen sind die Zuführungen in die Rücklagen deutlich erhöht worden. Dieses wird aber voraussichtlich nicht mehr ausreichen, um zeitnah die notwendigen Mittel bereitzustellen.

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. Dies gilt jedoch nur dann, wenn sie den Handel zwischen den Mitgliedstaaten der EU beeinträchtigen. Die Geschäftsführung sowie der Aufsichtsratsvorsitzende vertreten die Auffassung, dass der Verlustausgleich des Kreises an die EGOH kein unzulässiger Eingriff in den gemeinsamen europäischen Markt ist. Sollte sich die Rechtsprechung hierzu ändern, könnte dieses erhebliche Auswirkungen auf die Gesellschaft haben.

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

Gegenüber dem Jahr 2018 sind keine neuen wesentlichen Risiken aufgetreten.

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

### **Neuere Entwicklungen und Chancen**

Die Gesellschaft ist finanzierungstechnisch 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 – mit

der Einschränkung der Flächenverfügbarkeit – weiterhin eine hohe Bedeutung behalten.

Besondere Chancen und Entwicklungen ergeben sich aus dem zwar abschwächenden, aber immer noch anhaltenden Wirtschaftsaufschwung in Deutschland. Gewerbeflächen sind weiterhin in großen Teilen Deutschlands knapp. Die Investitionsbereitschaft ist weiterhin in vielen Branchen hoch. Insbesondere im für Ostholstein wichtigen Markt Hamburg ist mit einer weiteren Verknappung und damit einer einhergehenden Verteuerung von Gewerbeflächen zu rechnen.

In Ostholstein führen neben der Zuwanderung von Unternehmen aus der Metropolregion Hamburg insbesondere der hohe Auftragsbestand der regionalen Verarbeitenden Betriebe sowie der Bauboom in den Küstenorten zu einer ungewohnt steigenden Nachfrage aus dem produzierenden Gewerbe. Die Kombination von hohem Freizeitwert und dem Preisgefälle auf dem überregionalen Immobilienmarkt begünstigt dabei die Zuwanderung von Unternehmen.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hat auch im ersten Quartal 2019 nicht nachgelassen, so dass zunehmend Engpässe bestehen. Nennenswerte Flächen stehen nur noch im Gewerbegebiet Eutin-Süsel zur Verfügung. 2020 ist mit der Realisierung des Gewerbegebietes Oldenburg-Gremersdorf mit einer kurzfristigen Entspannung auf der Angebotsseite zu rechnen.

Die Digitalisierung der Arbeitswelt weicht Standortbindung für Arbeitnehmer und Freiberufler auf. Zudem sind Unternehmen weniger an ihr regionales Marktumfeld gebunden (verbesserte Logistik, zunehmender Onlinevertrieb). Weiche Standortfaktoren (hoher Freizeitwert in Ostholstein, kulturelles Angebot etc.) bestimmen zunehmend die Standortqualität und motivieren zunehmend Betriebsumsiedlungen bzw. Zuzügen von Arbeitnehmern und Freiberuflern nach Ostholstein.

Die stetig steigende Nachfrage im ostholsteinischen Tourismus und der Trend zum Deutschlandurlaub und zu unterjährigen Kurzurlaube hält auch im ersten Halbjahr 2019 an und stimuliert den regionalen Wirtschafts- und Arbeitsmarkt weiterhin positiv. Zahlreiche Planungen für Hotelneubauten im Kreisgebiet werden weiterhin für positive Effekte sorgen.

Mittelfristig wird der regionale Wirtschaftsraum durch die positiven Effekte ausgelöst durch den Bau der FFBQ und die Schienen-Hinterlandanbindung profitieren. Weitere positive Effekte werden langfristig durch die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur in Folge des Baus der FFBQ erwartet.

## **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 2020**

Aufgrund der Verlustübernahme durch den BgA des Kreises Ostholstein ist das für 2020 zu erwartende Jahresergebnis mit 0 € auszuweisen. Vor der Verlustübernahme durch den BgA beträgt der nach diesem Plan für 2020 zu erwartende Jahresverlust 1.439.044,59 € (Ist 2018: 1.247.525,72 €, Plan 2019: 1.436.646,08 €).

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 2006 ist diesem Vorbericht als Teil C beigefügt.

## Teil B – Aufgaben –

Die EGOH nimmt 2020 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

### 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 2,19 Stellenanteile vorgehalten. Anteile für Geschäftsführer und Buchhaltung bleiben im Stellenplan unberücksichtigt, da hier die Gestellung durch den Kreis Ostholstein erfolgt.

Neu zu berücksichtigen ist die Erhöhung des Stellenanteils des „stellv. Geschäftsführers / Ltg. Rechnungswesen“, da auf Anraten des Wirtschaftsprüfers die Schlussabrechnung der bestehenden Gewerbegebiete aufgebaut und zur Vorbereitung auf mögliche steuer- und beihilferechtliche Anforderungen mit dem Aufbau einer Spartenrechnung begonnen werden sollte.

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 2020: 20.000,- €). Aktuell wird mit externer Unterstützung ein Modernisierungskonzept für die gesamte EDV der EGOH vorbereitet. Für das Wirtschaftsjahr 2021 wird daher mit einem zusätzlichen Mittelbedarf von 50.000,- € im Investitionsplan kalkuliert.

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2020			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	19.525,00 €	95.046.47 €	- 75.521.47 €
Vermögensplan	20.000,00 €	20.000,00 €	0 €

## 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 (Weiter-)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 Ostsee- und Nordseeküste erscheint in Zusammenarbeit mit der EGOH im Jahr 2020 bereits in der 6. Auflage und finanziert sich ausschließlich aus Anzeigeneinnahmen. Darüber hinaus wird das im Jahr 2019 mit Hilfe von Landesmitteln entwickelte Webportal [www.surfen-sh.de](http://www.surfen-sh.de) weiter betreut. Die Kampagne „**Erlebnis Meer**“ zur Stabilisierung des Angeltourismus wird im Jahr 2020 ebenfalls weiter fortgeführt und durch die 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 2020 sind 15.000 € für Layout und Druck vorgesehen, denen 7.500 € Anzeigenerlöse gegenüberstehen.

Bereits in 2004 wurde unter der Federführung der EGOH eine Konzeptstudie „**Wasserwanderweg Schwentine** und Großer Plöner See“ in Projekträgerschaft 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 2019 wird in einem ersten Schritt eine entsprechende Konzeptstudie den derzeitigen Infrastruktur-Bestand aufnehmen und gemeinsam mit den Akteuren der Region werden Maßnahmenvorschläge entwickelt und umsetzungsorientiert aufbereitet. Im 1. Quartal 2020 ist die Präsentation des finalen Maßnahmenkatalogs vorgesehen. Die EGOH begleitet diesen Prozess weiterhin aktiv.

Im Rahmen der in 2020 stattfindenden Fehmarnbelt Days in Weissenhäuser Strand wird die EGOH in Kooperation mit dem Wassertourismus in Schleswig-Holstein e.V. am Tage der Fachkonferenz am 17.05.2020 zu einem „**Branchentreff Wassertourismus**“ einladen. Ziel ist es, mit interessierten Vertretern aus Tourismus, Politik und Verwaltung und unter Einbindung von kompetenten Referenten aktuelle Themen aus dem Wassersport zu erläutern und diese mit einem regionalen Bezug zur Fehmarnbeltregion bzw. Ostholstein zu diskutieren. Es ist geplant, einen deutlichen Fokus auf die bei der WiSH etablierten Themen (Segeln, Surfen & Kiten sowie Angeln) gepaart mit Themen rund um den Naturschutz, Digitalisierung o.ä. zu setzen.

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 2020 14.000 € berücksichtigt, denen eine Beteiligung der Kommunen in Höhe von 12.600 € entgegen steht. Nach Abschluss der Befahrung 2020 wird die EGOH den radtouristischen Akteuren im Kreis Ostholstein die Ergebnisse der Befahrung erneut im Rahmen eines Workshops präsentieren.

Auf Landesebene wird aktuell eine Landesradstrategie zur Förderung des Radverkehrs erarbeitet. Zur Vorbereitung der Landesstrategie wird ein sog. BYPAD-Verfahren (Bicycle Policy Audit) durchgeführt und daran anschließend mit Bezug auf die Handlungsfelder Strategie/Konzeption, Infrastruktur, Radtourismus, Multimodalität, Verkehrssicherheit, Strukturen/Kommunikation/Kooperation sowie Datenmanagement/Digitalisierung ein Aktionsplan mit ersten Maßnahmen erarbeitet. Im Herbst 2019 sollen die Ergebnisse vorgestellt werden. Aufgrund der Aktualität des Themas Radtourismus wird die EGOH im Jahr 2020 den im Jahr 2015 erarbeiteten **Handlungsleitfaden zur Qualitätssicherung der Radwegweisung im Kreis Ostholstein** aktualisieren und neu auflegen.

Unabhängig der vorab beschriebenen Themenschwerpunkte informiert die EGOH in Form der auf den Rastplätzen entlang der A1 befindlichen **Schaukästen** über die zentralen touristischen Informationsstellen sowie die Campingmöglichkeiten im Kreis Ostholstein. Die Wartung der Schaukästen stellt die EGOH auch im Jahr 2020 mit einer zweimaligen Befahrung und ggf. Mängelbeseitigung sicher.

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 **Öffentlichkeitsarbeit / Unternehmenskommunikation** wird die EGOH ihre eigenen Aktivitäten im Jahr 2020 weiter intensivieren. Die neue Gewichtung der Öffentlichkeitsarbeit/ 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.

Ebenfalls war für 2019 die Modifizierung des Webauftrittes der EGOH mit einer Umstellung der Administration/ CMS-Systems und der Entwicklung eines regelmäßigen Online-Newsletters vorgesehen. Aufgrund der im Jahr 2019 zeitweisen Nichtbesetzung der Personalstelle im Bereich Öffentlichkeitsarbeit wird diese Maßnahme ggf. erst im ersten Halbjahr 2020 umgesetzt. Aus diesem Grund ist der Haushaltansatz erneut in den Wirtschaftsplan 2020 aufgenommen worden.

Erstmals wird Anfang 2020 ein „öffentlichkeitswirksamer Jahresbericht“ der EGOH erstellt und darin mit entsprechenden Zahlen, Daten und Fakten sowie Informationen aus den Geschäftsbereichen das vergangene Geschäftsjahr (hier: 2019) erläutert. Der Jahresbericht dient zur Information von Vertretern aus Politik, Verwaltung und Unternehmen und soll einen Überblick über die Aufgaben und Ergebnisse der EGOH liefern.

Zu den klassischen Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit zählen darüber hinaus weiterhin die Erstellung und der Versand von regelmäßigen Pressemitteilungen, die kontinuierliche Content-Pflege der EGOH-Webpräsenz sowie dessen fortlaufende Content-Generierung.

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

Im Zuge der Strategieentwicklung für die EGOH ist einmal mehr deutlich geworden, dass ein auch auf Daten basierendes Wissen um den Wirtschaftsstandort Ostholstein mit seinen Schwerpunktbranchen und Effekten unentbehrlich für ein erfolgreiches Standortmarketing ist. Aus diesem Grund wird eine Erweiterung des ursprünglich für die Gewerbegebiete zu entwickelnden Vermarktungskonzeptes um den Leistungsbestandteil des Standortmarketings für den Wirtschaftsstandort Ostholstein als sinnvoll angesehen. Eine entsprechende Konzepterstellung ist – auch unter Berücksichtigung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für den Kreis Ostholstein – im Jahr 2020 vorgesehen.

Nach den ersten Erfahrungen der EGOH auf der Expo Real 2019 ist auch für das Jahr 2020 der Besuch der Messe in der bayrischen Landeshauptstadt auf dem Schleswig-Holstein-Stand (und unter dem Dach des Hansebelts) 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.

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

Ergebnis des Geschäftsbereiches Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit 2020			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	20.100,00 €	314.799,57 €	- 294.699,57 €
Vermögensplan	0 €	0 €	0 €

## II. Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren

### Vermarktung und Erschließung von Gewerbegebieten

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist 2019 anhaltend gut. Es ist zu erkennen, dass die Niedrig-Zins-Phase zu Flächenkäufen und zur Errichtung der Gewerbeimmobilien führt. Aktuell ist davon auszugehen, dass die wirtschaftliche Entwicklung und somit die Nachfrage nach Gewerbeflächen 2020 weiterhin anhält. Daher geht die EGOH in ihrer Planung der Gewerbeflächenverkäufe grundsätzlich von einer Fortschreibung der Nachfrage aus. Diese Planung der EGOH wird deutlich durch das aktuell vorliegende Gewerbeflächenentwicklungskonzept Ostholstein 2035 des Unternehmens Georg-Consulting unterstützt. In Fortschreibung der Verkäufe der vergangenen Jahre seit 2008, ergänzt durch überregionale Wirtschaftsentwicklungstendenzen werden im Kreis Ostholstein bis 2035 ca. 111,2 ha Gewerbefläche (netto) benötigt. Unter Berücksichtigung möglicher Effekte der FFBQ erhöht sich dieser Bedarf um ca. 10%. Im Rahmen des Regionalmanagements an der Achse A1 wird parallel der abgestimmte Gewerbeflächenentwicklungsleitfaden, erstmals erstellt in 2013, aktuell mit Unterstützung der CIMA Lübeck fortgeschrieben. Die Ergebnisse der CIMA unterstützten ebenfalls nach wie vor die Aussage nach einem hohen Bedarf an Gewerbeflächen in unserer Region.

Neben dem direkten Bedarf an allgemeinen Gewerbeflächen muss die EGOH einen deutlichen Bedarf an Flächen in Bezug zu dem Bau der FFBQ und der Schienen-Hinterlandanbindung feststellen. Mit hoher Priorität werden hier in den kommenden Jahren Abstimmungen fortgeführt werden müssen um nach Möglichkeit die Flächenbedarfe/ -entwicklungen der Bauträger mit zukünftigen Gewerbeflächenstandorten in Einklang zu bringen. Dies soll ökonomische Vorteile generieren und die ökologischen Belastungen minimieren.

Bereits im Jahr 2019 ist eine Minderung der Flächenverkäufe auf Grund der zunehmenden Flächenknappheit festzustellen. Hier liegt Ostholstein in einem Trend mit anderen Kreisen Schleswig-Holsteins. **Es ist davon auszugehen, dass 2020 lediglich noch sofort verfügbare Gewerbeflächen am Standort Eutin-Süsel mit einer Reserve von ca. 3 ha vorhanden sein werden.**

Parallel zur Abstimmung/Genehmigung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes wird bereits an der Planung neuer Gewerbeflächenstandorte begonnen. Der Planungswille der ostholsteinischen Kommunen ist im Vergleich zu benachbarten Kreisen in Schleswig-Holstein gut. Ebenso ist das Engagement zu interkommunaler Zusammenarbeit bemerkenswert und deutlich überdurchschnittlich. Vor allem die knappe Flächenverfügbarkeit ist limitierend in der Gewerbeflächenrealisierung. Diese ist zum einen begründet in mangelndem Verkaufswillen der Eigentümer, in temporär anhaltender Flächenbevorratung des Landes S-H für überregionale Infrastrukturprojekte und regionalplanerische Einschränkungen auf Landesebene. Vielversprechende, realisierbare Flächen liegen dem gegenüber oftmals in planungsrechtlich schwierigeren Ortslagen. Dies hat auf Grund des augenscheinlich, sinkenden Planungswillen der Landesplanung S-H einen deutlich wachsenden Anstieg an Diskussion und Planungsvorlauf zur Folge.

Dass Unternehmen das Kreisgebiet verlassen, wurde bereits im Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 als nicht zu erwartend dargestellt. Diese Erwartung bestätigt sich im Verlauf 2019. Zwar sorgt die Flächenknappheit und der damit einhergehende höhere Qualitätswettbewerb bei der Flächenvergabe für niederschweligen Unmut der Unternehmer, ein darin begründeter Abwanderungsfall jedoch konnte nicht festgestellt

werden. Im Gegenteil: Durch eine deutlich erhöhte Aufwendung in der Flächenbeschaffung im Bestand konnte mit dem Unternehmen Baltic-Wind-Werke (ehemals: Förde-Wind-Werke) eine Ansiedlung über 16.000 qm in Neustadt i.H. realisiert werden.

### Gewerbegebiet Oldenburg - Gremersdorf

Nach aktuellem Planungsstand ist davon auszugehen, dass das Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf nach einigen Verzögerungen endlich 2020 mit ca. 11 ha Verkaufsfläche erschlossen wird. Ursächlich für die Verzögerung ist das Auffinden eines überdurchschnittlichen Vorkommens von Kammolchen. Die Umsiedlung der Kammolche muss in ein hierfür extra anzulegendes Biotop erfolgen. Dieses befindet sich aktuell im Bau. Die ökologisch vorgeschriebene Umsetzung kann allerdings erst nach der nächsten Laichphase im Juni 2020 abgeschlossen werden.

Während die Grunderwerbskosten, die Planungskosten und die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes bereits getätigt wurden, werden 2020 die Investitionskosten von 5.491.250,- € für die Baurealisierung notwendig. Entsprechend der Vereinbarung des Erschließungsvertrages mit den Kommunen beträgt hiervon der Kostenanteil der EGOH 410.000,- €.

Für die Erschließung des Gewerbegebietes erhält die EGOH eine Managementpauschale in Höhe von 6% der förderfähigen Kosten. Dies sind nach aktuellen Planungen voraussichtlich 365.000,- €. Diese werden mit der Bauabnahme des Gewerbegebietes fällig und über zehn Jahre ertragswirksam aufgelöst.

#### BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE GREMERSDORF



## Gewerbegebiet Eutin – Süsel „Unternehmenspark Holsteinische Schweiz“

Es wird für 2020 eine Fortschreibung der Verkäufe erwartet. Hinzu kommt voraussichtlich eine Steigerung der Verkäufe auf Grund der erheblichen Flächenmenge im Kreis Ostholstein. Für das Wirtschaftsjahr 2019 konnten erste Effekte im Kundenkontakt bereits festgestellt werden.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird für die EGOH mit einem Umsatzanteil von 3.600,- € sowie einer Verkaufsprovision in Höhe von 2.900,- € kalkuliert.

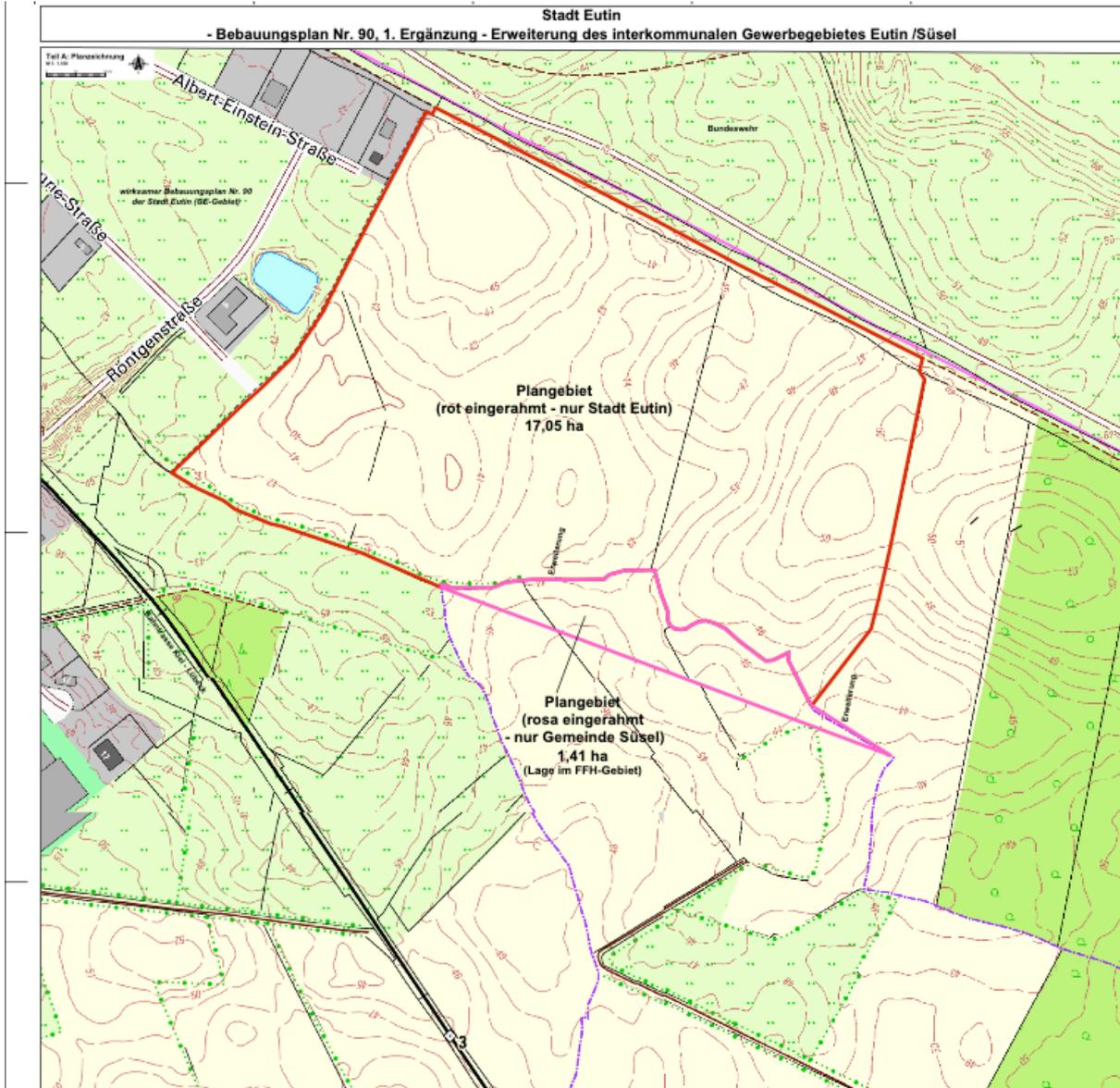


Quelle: eigene Darstellung auf Basis B-Plan-Manager 2019

## Gewerbegebiet Eutin – Süsel „Unternehmenspark Holsteinische Schweiz“

### 2. Baubschnitt

Die Stadt Eutin hat sich bereits dafür ausgesprochen, dass die EGOH mit der Erschließung des 2. Bauabschnittes im Gewerbegebiet betraut wird. Die bestehende interkommunale Zusammenarbeit im GE Eutin-Süsel ist von Diskussionen innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Eutin-Süsel nicht unberührt geblieben. Es ist davon auszugehen, dass sich die Gemeinde Süsel nunmehr Ende September für eine interkommunale Erschließung des 2. Bauabschnittes in Betrauung der EGOH ausspricht. Die Planungskonten in Höhe von 60.000,- € stehen hierfür aktuell zu Verfügung.



Quelle: Planung Kompakt 2019

## Gewerbegebiet Eutin III „Louise-Wagner-Straße (ehemals Niemeyer-Fläche)“ – Bau einer Linksabbiegespur

Die Gewerbefläche Eutin III (B-Plan 31) wurde in Zusammenhang mit dem Wohn- und Mischgebiet des Unternehmens Gollan erschlossen. Die EGOH hat seinerzeit die Gewerbeflächen auf eigene Kosten ohne Bezuschussung durch öffentliche Mittel erschlossen. Hierzu wurde 2010 ein Erschließungsvertrag mit der Stadt Eutin geschlossen. In der Planungsphase wurde im Rahmen der Verkehrsplanung festgesetzt, dass die Lübecker Landstraße in Höhe des heutigen Busreiseunternehmens Behrens mit einer Linksabbiegespur erweitert werden muss. Die Kosten hierfür müssen sich die EGOH und das Unternehmen Gollan zu je 50% teilen. Für den Bau der Abbiegespur ist der Zukauf von Flächen auf der gegenüberliegenden Seite notwendig. Bis dato konnte der Flächenerwerb auf Grund unklarer Eigentumsverhältnisse der Flächen innerhalb einer Erbengemeinschaft nicht durchgeführt werden. Die aktuellen Verhandlungen geben Anlass, für 2020 mit einer Realisierung der Maßnahme rechnen zu können. Eine Ausschreibung der Bauleistung 2015 hat Kosten in Höhe von 78.887,73 Euro als günstigstes Angebot des Unternehmens Gollan ermittelt. Inwieweit der damalige Zuschlag noch verbindlich ist und inwieweit die Realisierungskosten gestiegen sind, wird aktuell geprüft. Vorsorglich wird mit Blick auf die allseits bekannten Baukostensteigerungen eine Summe von 100.000,- € veranschlagt. Auf Grund der anteiligen Kostenbeteiligung der Firma Gollan werden 50.000,- € in den Wirtschaftsplan der egoh 2020 eingestellt.



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

Es ist davon auszugehen, dass das Gewerbegebiet Neustadt-Sierksdorf „Neustädter-Bucht“ 2020 verkauft sein wird. Investitionen zur Instandhaltung vor Übergabe der öffentlichen Flächen an die Gemeinde Sierksdorf werden 2019 getätigt. Die Entwicklung dieses Gewerbegebietes ist erfreulich. Die Ausnutzung der Gewerbefläche mit Betriebsflächen ist hoch. Die Zahl der Betriebsleiterwohnungen ist gering. Die Betriebsleiterwohnungen sind in der Regel in das Betriebsgebäude integriert und nicht solitär.

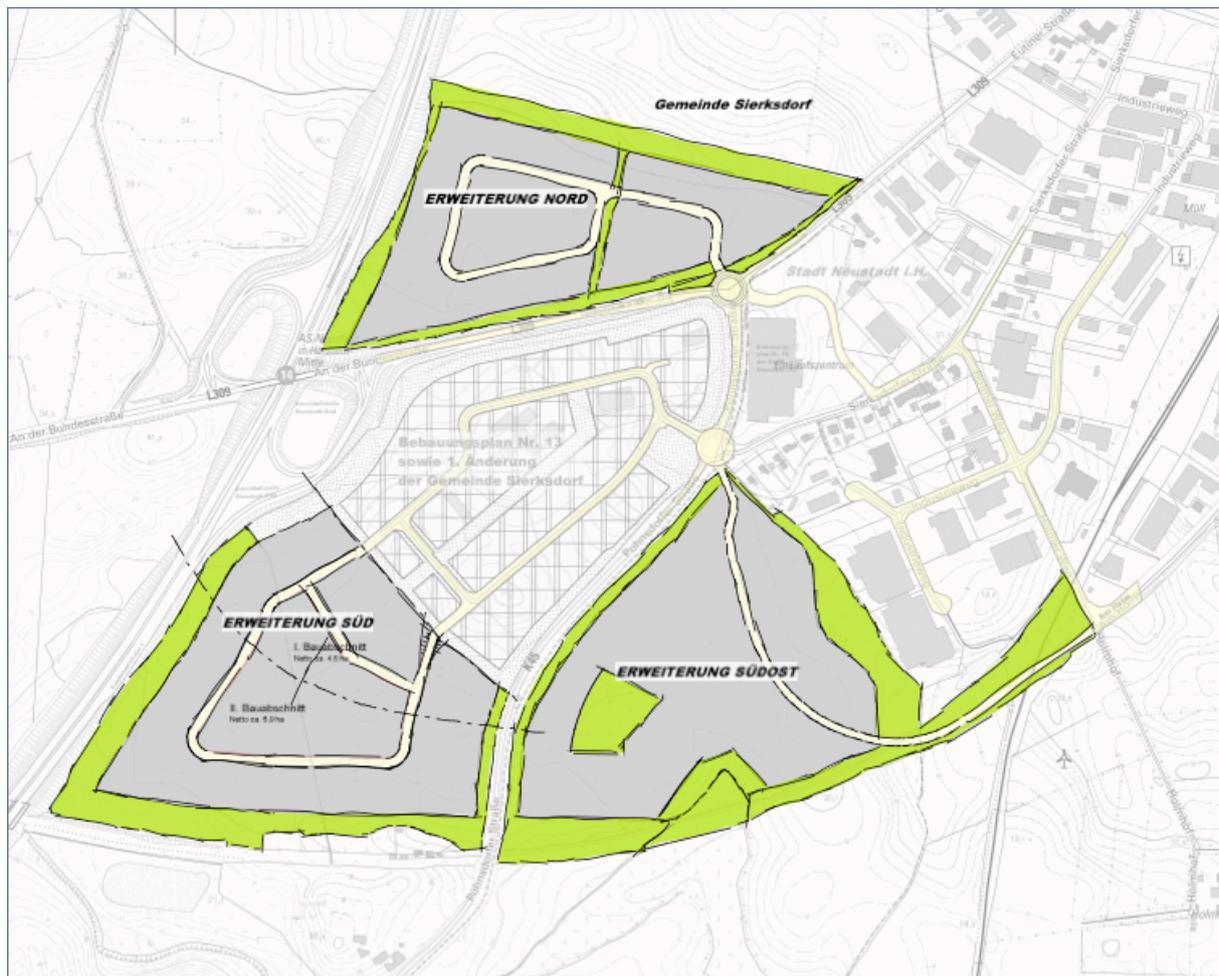


Quelle: eigene Darstellung auf Basis B-Plan-Manager 2019

Es konnten mit Stand 2019 ca. 760 Arbeitsplätze auf einer Gewerbefläche von insgesamt 93.017 qm geschaffen werden. Durch aktuelle Neubauprojekte und durch anstehende Firmenerweiterung ist davon auszugehen, dass sich die Arbeitsplatzzahlen in den kommenden Jahren deutlich über die bestehenden 760 Arbeitskräfte hinaus entwickeln werden. Im Gewerbegebiet werden nach Abverkauf 30 Unternehmen angesiedelt sein.

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

Nördlich der Straße „An der Bundesstraße/ L309“ stehen potentiell Flächen von ca. 10 ha für eine **Erweiterung des Gewerbegebietes** zur Verfügung. Ebenso sind alternative Flächen entsprechend des nachfolgenden? Lageplans in der Diskussion. Die Eigentümer eines Großteils der Flächen verlangen Tauschflächen. Dieser Flächenwerb steht jedoch aktuell in Konkurrenz zu den Flächenaufkäufen/ Flächenbevorratungen des Landes S-H bzw. der Landgesellschaft S-H. Es ist davon auszugehen, dass geeignetes Tauschland nach Festlegung der Trassenführung der Schienen-Hinterlandanbindung zur Verfügung stehen wird. Die EGOH ist mittels Vorvertrag betraut, die Flächenentwicklung voranzutreiben. Hierfür sind Vorplanungskosten in Höhe von 80.000,- € veranschlagt. Diese werden nach Realisierung durch den Flächenverkauf gedeckt bzw. zu 90% durch die beteiligten Kommunen bei Nicht-Realisierung.



Quelle: Planungsbüro Ostholstein 2019

### Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe

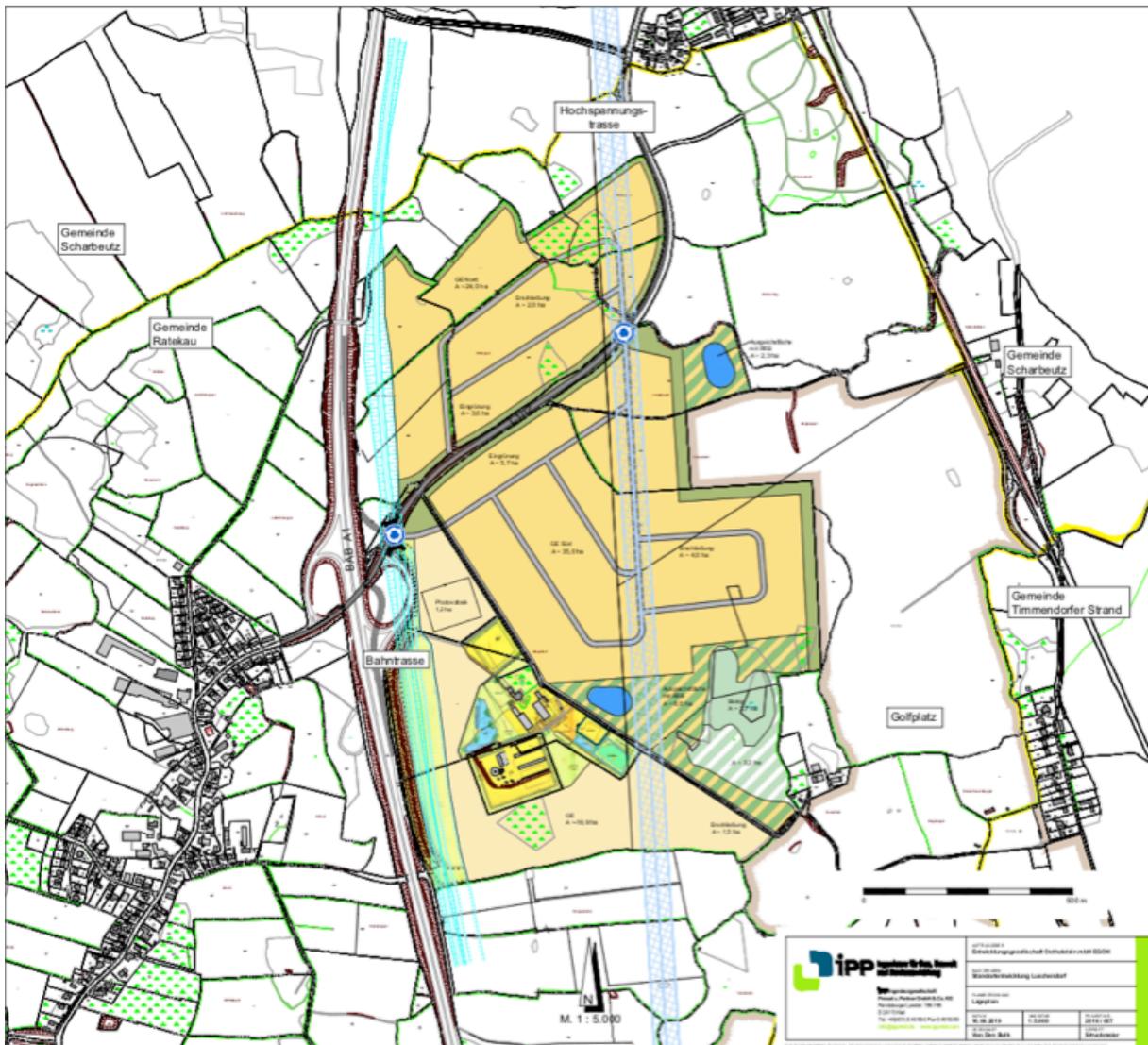
Die Gemeinde Schashagen hat die EGOH mit einem Vorvertrag betraut, das Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe zu erweitern. Bedingt durch den Flächenmangel am Standort Neustadt-Sierkdorf konnte eine interkommunale Zusammenarbeit mit Neustadt i.H. arrangiert werden. Die Grundeigentümer sind verkaufsbereit. Seitens der Landesplanung bestehen noch erhebliche Bedenken an diesem Standort, die allerdings lt. Planungsbüro überwindbar sind. Es ist ein Standort von ca. 10 ha Bruttofläche möglich, der eine gute Anbindung für Unternehmen ermöglicht, die das Stadtgebiet Neustadts bedienen. Eine Entlastung der Verkehre weg von der Neustädter Straße ist sinnvoll. Es werden Planungskosten in Höhe von 50.000,- € bereitgestellt. Diese werden nach Realisierung durch den Flächenverkauf gedeckt bzw. zu 90% durch die beteiligten Kommunen bei Nicht-Realisierung.



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Google 2019/ Kommunalsteckbrief Georg-Consulting 2019

## Gewerbegebiet Ratekau-Luschendorf

Die Entwicklung des Gewerbebestandes Luschendorf wurde 2019 intensiv vorangetrieben. Es konnte die Bereitschaft der Kommunen Ahrensböck, Ratekau und vor allem Scharbeutz zu interkommunaler Zusammenarbeit erwirkt werden. Nach wie vor bestehen zwar erhebliche Bedenken seitens der Landesplanung, aber diese werden vor allem in der regionalen Abstimmung und auch in der Novellierung des Regionalplanes diskutiert.



Quelle: Ingenieurbüro Pössel und Partner 2019

Um die notwendigen **Voruntersuchungen** finanzieren zu können, wird 2020 ein Budget von 80.000,- € geplant. Diese werden nach Realisierung durch den Flächenverkauf gedeckt bzw. zu 90% durch die beteiligten Kommunen bei Nicht-Realisierung.

## Gewerbegebiet Ahrensböck-Barghorst

Das Gewerbegebiet Ahrensböck-Barghorst verfügt aktuell noch über eine Freifläche von 17.026 qm. Sämtliche Flächen sind in Reservierung. 2020 werden voraussichtlich die letzten Gewerbeflächen in Größe von ca. 6.891 qm veräußert. Ahrensböck ist als randlagiger Standort seit Entstehung des Gewerbegebietes wenig nachgefragt. Aktuell ziehen die Nachfragen merklich an. Da die Gewerbefläche 2022 aus der Zweckbindungsfrist der Förderung entlassen ist, kann der Verkauf an Nicht-Förderfähige Unternehmen interessant werden.



Quelle: eigene Darstellung auf Basis B-Plan-Manager 2019

## Gewerbegebiet Ahrensböck-Flachsröste

Die Verkäufe im Gewerbegebiet Ahrensböck-Barghorst sind derart vielversprechend, dass die Gemeinde Ahrensböck neben ihrer Beteiligung an dem interkommunalen Gewerbegebiet „Ratekau-Luschendorf“ ebenfalls die Erschließung eines neuen Standortes beschlossen hat. Hierfür ist der Standort in der Erweiterung der „Flachsröste“ prädestiniert. Seitens der Gemeinde Ahrensböck wird angeregt auch diese Fläche parallel zu dem Gewerbegebiet „Ratekau-Luschendorf“ interkommunal zu erschließen. Aktuell beginnen die EGOH und die Gemeinde Ahrensböck die Vorplanung an diesem Standort ohne weiteren Partner.



Quelle: Planungsbüro Ostholstein 2019

Um die notwendigen **Voruntersuchungen** finanzieren zu können, wird 2020 ein Budget von 60.000,- € geplant. Diese werden nach Realisierung durch den Flächenverkauf gedeckt bzw. zu 90% durch die beteiligte Kommune bei Nicht-Realisierung.

### **Gewerbegebiet Grube**

Das Gewerbegebiet Grube ist bereits, wie im Wirtschaftsplan 2019 beschrieben, abverkauft gewesen. Durch Überplanungen der Freiflächen seitens der Gemeinde Grube stehen aktuell 1.200 qm wieder für die Vermarktung zur Verfügung.

### **Gewerbegebiet Grube 2.BA**

In südlichem Anschluss an das heutige Gewerbegebiet / südlich des Ortes wird eine Erweiterung in Größe von maximal 5 ha vorgesehen.



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Google, Kommunalsteckbrief Georg Consulting 2019

Um die notwendigen **Voruntersuchungen** finanzieren zu können, wird 2020 ein Budget von 40.000,- € geplant. Diese werden nach Realisierung durch den Flächenverkauf gedeckt bzw. zu 90% durch die beteiligte Kommune bei Nicht-Realisierung.

### **Gewerbegebiet Schönwalde**

Das Gewerbegebiet Schönwalde ist 2019 gänzlich veräußert worden. Es bestehen keine Restflächen mehr. Die Verkehrswege und Freiflächen sind bereits im Besitz der Kommune.

### **Gewerbegebiete Grömitz–Körnicker Feld**

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

Gemeinsam mit der Gemeinde Grömitz werden Flächen auf der gegenüberliegenden Seite des bestehenden Gewerbegebietes/ der B 501 zwischen Ortsrand und Königredder eruiert. Hier ist der Flächenankauf aktuell schwierig. Die Planungen werden 2020 weiter verfolgt, ein Fortschreiten der Intensivierung der Planung ist jedoch 2019 noch nicht absehbar. Eine Kooperation mit der EGOH wird seitens der Kommunalpolitik und des Bürgermeisters befürwortet.

### **Allgemeine Kosten**

Für die Vermarktung der Gewerbeflächen werden 3.300,- € eingestellt. Diese Summe setzt sich zusammen aus den Kosten für den Baulandmanager sowie kleinere Anzeigen in regionalen Zeitungen.

5.000,- € sind im Wirtschaftsplan für unvorhergesehene Planungs- und Rechtsberatungskosten eingestellt.

Im Jahr 2020 wird die EGOH damit beginnen, die bereits vollständig verkauften Gewerbegebiete abzurechnen. Hierzu zählen beispielsweise die Gewerbegebiete Schönwalde, Ratekau III – Ernst-Abbe-Strasse und Grömitz – Körnickerfeld.

## **Betrieb von Gewerbezentren in Eutin und Oldenburg in Holstein**

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

### **Gewerbezentrum Eutin (GZE)**

Das Gewerbezentrum Eutin (GZE I - III) hat eine vermietbare Fläche von 2.510 qm. Das Gewerbezentrum ist außerdem Geschäftssitz der EGOH.

Aktuell sind 20 Unternehmen mit 79 Mitarbeitern im Zentrum ansässig (Stand 31.12.18). Die aktuelle Auslastung beträgt 57%.

Ursächlich für den Rückgang der Auslastung sind die erfolgreichen Ausgründungen der Firmen Eskab GmbH, Smith & Smith GbR, Nordic Medica GmbH und thies hahn innovative energiesysteme GmbH im Jahr 2019. Hierdurch sind mehrere große Halleneinheiten für neue Unternehmen frei geworden sind. Die Halle 006/106 im GZE II wird voraussichtlich ab 01.09.2019 an die Rettungsdienst Holstein AöR (Kreis OH) vermietet.

Die durch die Ausgründungen freien gewordenen Hallen- und Büroeinheiten werden für die Unterbringung der vom Umbau betroffenen Mieter freigehalten.

Es besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Büroräumen, die die Gesellschaft mit dem Umbau von drei Halleneinheiten zu Büroeinheiten im GZE III nachkommen wird.

Im Jahr 2020 ist aufgrund der Beeinträchtigungen durch den Umbau mit einer verringerten Anzahl von ansässigen Unternehmen und Mitarbeitern zu rechnen.

### **Gewerbezentrum Oldenburg i.H. (GZO)**

Das Gewerbezentrum Oldenburg i.H. (GZO) hat eine vermietbare Fläche von 2.212 qm, davon 1.411 qm Hallen- und 801 qm Bürofläche.

Mit Änderungsbescheid vom 31.08.2018 wurde die Zweckbindungsfrist für das Gewerbezentrum Oldenburg i.H. von 25 auf 15 Jahre verkürzt, wobei der Grundgedanke eines Gründer- und Gewerbezentriums beibehalten wird. Mit Aufhebung der Zweckbindungsfrist kann sowohl auf aktuelle Entwicklungen in der Gründerszene eingegangen werden, als auch der strategischen Ausrichtung der EGOH für Bestandsunternehmen Rechnung getragen werden.

Mit Ablauf der Zweckbindungsfrist am 30.09.2018 waren im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. 14 Unternehmen mit 63 Mitarbeitern ansässig. Das entsprach einer Auslastung von 57%.

Nach Ablauf der Zweckbindungsfrist konnten im Jahr 2019 zwei Unternehmen ihre Fläche vergrößern und drei neue Unternehmen (zwei Bestandsunternehmen und eine Existenzgründung) angesiedelt werden. Die aktuelle Auslastung beträgt 88%.

Für das Jahr 2020 wird mit einer leicht verbesserten Vermietsituation gerechnet.

Für den Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren werden bei der EGOH 7,17 Stellenanteile vorgehalten. Davon sind 1,0 Stellen für die Leitung des Geschäftsbereiches und zwei 0,5 Stellen für das Zentrumsmanagement sowie 5,17 Stellenanteile für Sachbearbeitung, Hausmeister, Sekretariat und Reinigungskräfte vorgesehen.

Ergebnis der Gewerbezentren 2020			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	438.390,40	690.848,45	-252.458,05
Vermögensplan	1.903.059,00	1.903.059,00	0

Ergebnis der Gewerbegebiete 2020			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	6.019.927,90	6.103.712,77	-83.784,87
Vermögensplan	5.981.250,00	5.981.250,00	0

Gesamtergebnis des Geschäftsbereiches Gewerbegebiete / Gewerbezentren 2020			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	6.458.318,30 €	6.794.561,22 €	- 336.242,92 €
Vermögensplan	7.884.309,00 €	7.864.780,00 €	0 €

### **III. Geschäftsbereich Unternehmensservice**

Unter diesem Geschäftsbereich werden nachfolgend die Aufgaben zusammengefasst, die sich speziell mit einzelbetrieblichen Maßnahmen befassen.

#### **Bestandspflege vorhandener Unternehmen**

Hier versteht sich die EGOH im Wesentlichen als Türöffner zu Institutionen, zu denen die Unternehmen keinen regelmäßigen Kontakt pflegen. Die EGOH unterstützt bei der Erarbeitung von Businessplänen, der Beantragung von Fördermitteln oder der Vorbereitung eines ersten Bankgespräches. Selbst bei betrieblichen Vorhaben, wie Ausweitung oder Änderung der Produktion, Anschaffung oder Entwicklung neuer Maschinen usw. wird der Weg über die Wirtschaftsförderung gesucht, um Partner zu finden, die unterstützend mitwirken können.

Das von der EGOH angebotene Krisenmanagement konnte in vielen Fällen erfolgreich eingreifen und als neutrale Instanz mit den Gläubigern Lösungen vereinbaren. Hierzu zählen das Aussetzen von Zahlungen oder die Vereinbarung von Ratenzahlungen.

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

#### **Unternehmensservice Existenzgründungsberatung**

Gestützt durch die gute Binnenkonjunktur hat sich die seit Jahren rückläufige Gründungstätigkeit laut Gründungsmonitor der KfW in Deutschland 2018 stabilisiert.

Das Betreuungsangebot der EGOH im Rahmen des Servicebüros „Start up Ostholstein“ wird nach wie vor gut angenommen. Für die Gründungstätigkeit 2019 sind die Vorzeichen widersprüchlich. Arbeitsmarkt- und Konjunkturprognosen geben in Summe ein negatives Signal. Dagegen gibt es mehr Gründungsplanungen, was eine positive Entwicklung erwarten lässt.

In den Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H. sollen im Jahr 2020 wie im Vorjahr rund 300 Gesprächstermine angeboten werden. Ein besonderes zusätzliches Angebot sind die in 2019 eingeführten Vor-Ort-Gründertermine. Hier werden Beratungstermine in Fehmarn (Burg), Stockelsdorf und Neustadt i.H. angeboten und bereits heute erfreulich gut angenommen.

Dieses Beratungsangebot führte im Vorjahr dazu, dass rund 80 Gründungsinteressierte informiert und auf ihrem Weg in die Selbstständigkeit begleitet wurden.

Für Institutionen wie z.B. der Investitionsbank Schleswig-Holstein, der Agentur für Arbeit, dem Jobcenter Ostholstein, aber auch der Bürgschaftsbank Schleswig-Holstein werden seitens der EGOH fachliche Stellungnahmen erstellt, die bei der Finanzierungsentscheidung der jeweiligen Institution eine nicht unerhebliche Rolle spielen.

Es finden Veranstaltungen für Existenzgründer/innen und Unternehmer/innen mit den Kooperationspartnern, wie z.B. der IHK Lübeck und der HWK Lübeck („Basiswissen Existenzgründung“), aber auch mit der Agentur für Arbeit („Perspektive Wiedereinstieg“) und der Investitionsbank Schleswig-Holstein statt.

Zur Unterstützung von Existenzgründern/innen und jungen Unternehmen bietet die EGOH seit Anfang 2018 eine kostenlose Vortragsreihe zu relevanten Themen an, die gut angenommen wurde. Abweichend von üblichen Informationsveranstaltungen werden die Seminarinhalte von langjährig Selbstständigen mit umfangreichen Erfahrungen und hohem Praxisbezug vermittelt. Die angebotenen Vorträge behandeln Schwerpunktthemen, die helfen sollen, gute Entscheidungen zu treffen und Fehler zu vermeiden.

Die EGOH ist Kooperationspartner der Investitionsbank Schleswig-Holstein sowohl für den „IB.SH Mikrokredit“ als auch für das „IB.SH Wachstumsdarlehen kleine Unternehmen“.

### **Unternehmensservice Netzwerke / Projektentwicklung**

Wichtig für eine effektive Bestandsentwicklung und Projektentwicklung ist es, Betriebe zum gemeinsamen Handeln zu bewegen, bei denen einzelne kleinere und mittlere Betriebe nicht ausreichend Kapazitäten, Knowhow, Ressourcen oder Kapital bereitstellen können. Das können auftragsbezogene Projekte oder gemeinsame Aktionen zu Gewinnung von Auszubildenden oder Fachkräften sein.

### **Die EGOH ist an folgenden Netzwerken personell und finanziell 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 ein 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. Die Qualität des Systems B-Plan-Pool wird voraussichtlich nicht erreicht.

### **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 SH 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 8.600,- € 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.

### **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 mittlerweile 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. namhafte 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,- €. Der Nutzen der Mitgliedschaft wird aktuell geprüft.

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

- *Siehe Bericht Geschäftsbereich Tourismus* -

Für den Geschäftsbereich Unternehmensservice werden bei der EGOH 2,35 Stellenanteile vorgehalten.

Ergebnis des Geschäftsbereiches Unternehmensservice 2020			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	0 €	217.361,68 €	- 217.361,68 €
Vermögensplan	0 €	0 €	0 €

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

Die EGOH weist in den geprüften Jahresabschlüssen 2006 – 2018 folgende Werte aus:

Wirtschaftsjahr	Bilanzsumme	Eigenkapital	Eigenkapital- quote	Nachrichtlich: Jah- resergebnis 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 €

Eutin, im September 2019

*gez. Jens Meyer*  
 Geschäftsführer

Wirtschaftsplan 2020

**2. Erfolgsplan**

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020**

**EGOH**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2020	Ansatz EUR 2019	Rechnungs- ergebnis EUR 2018
1.	Umsatzerlöse	785.164,88	949.464,23	813.176,69
2.	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundsücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	5.469.850,00	4.963.006,67	-391.929,46
3.	Sonstige betriebliche Erträge	501.950,42	330.178,26	376.045,74
<b>4.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>6.756.965,30</b>	<b>6.242.649,16</b>	<b>797.292,97</b>
5.	Aufwendungen			
	a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
	b) Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	313.449,00	198.650,00	163.540,11
	c) Sonstige bezogene Leistungen für Ges und Wifö	6.032.577,06	5.539.200,00	235.576,80
<b>6.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>410.939,24</b>	<b>504.799,16</b>	<b>398.176,06</b>
7.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	872.509,78	764.634,17	765.051,67
	b) Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	165.001,78	159.733,18	141.101,88
8.	Abschreibungen	0,00		
	a) auf Anlagevermögen	137.565,72	127.235,60	132.817,65
	b) auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	657.406,56	873.582,30	589.245,22
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.421.544,59</b>	<b>-1.420.386,08</b>	<b>-1.230.040,36</b>
11.	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
12.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
13.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.750,00	2.660,00	3.752,30
<b>15.</b>	<b>Zinsergebnis</b>	<b>3.750,00</b>	<b>2.660,00</b>	<b>3.752,30</b>
<b>17.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.425.294,59</b>	<b>-1.423.046,08</b>	<b>-1.233.792,66</b>
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	27.000,00	0,00
19.	Sonstige Steuern	13.750,00	13.600,00	13.732,94
<b>20.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-1.439.044,59</b>	<b>-1.463.646,08</b>	<b>-1.247.525,60</b>
21.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	549.611,17	572.311,72	441.817,82
22.	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	549.611,17	572.311,72	441.817,82
<b>23.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-1.439.044,59</b>	<b>-1.463.646,08</b>	<b>-1.247.525,60</b>
24.	Verlustausgleich durch BgA des KOH	1.439.044,59	1.436.646,08	1.247.525,60
<b>25.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>-27.000,00</b>	<b>0,00</b>

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020****EGOH**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2020	Ansatz EUR 2019	Rechnungs- ergebnis EUR 2018
1.	Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00
2.	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundsücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge	19.525,00	14.666,25	116.255,87
<b>4.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>19.525,00</b>	<b>14.666,25</b>	<b>116.255,87</b>
5.	Aufwendungen			
	a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
	b) Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	2,00
	c) Sonstige bezogene Leistungen für Ges und WiFö	40.000,00	13.550,00	12.227,83
<b>6.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>-20.475,00</b>	<b>1.116,25</b>	<b>104.026,04</b>
7.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	163.372,71	257.413,53	240.446,71
	b) Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	29.831,94	53.216,84	41.106,02
8.	Abschreibungen			
	a) auf Anlagevermögen	17.863,00	8.700,00	14.988,47
	b) auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	391.690,00	408.992,30	295.611,52
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-623.232,64</b>	<b>-727.206,42</b>	<b>-488.126,68</b>
11.	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
12.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
13.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.200,00	0,00	1.184,00
<b>15.</b>	<b>Zinsergebnis</b>	<b>1.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.184,00</b>
<b>17.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-624.432,64</b>	<b>-727.206,42</b>	<b>-486.942,68</b>
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	27.000,00	0,00
19.	Sonstige Steuern	700,00	550,00	733,00
<b>20.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-625.132,64</b>	<b>-754.756,42</b>	<b>-487.675,68</b>
21.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	549.611,17	572.311,72	441.817,82
22.	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
<b>23.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-75.521,47</b>	<b>-182.444,70</b>	<b>-45.857,86</b>
24.	Verlustausgleich durch BgA des KOH			
<b>25.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>-75.521,47</b>	<b>-182.444,70</b>	<b>-45.857,86</b>

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020****EGOH**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2020	Ansatz EUR 2019	Rechnungs- ergebnis EUR 2018
1.	Umsatzerlöse	0,00	11.500,00	28,04
2.	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundsücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge	20.100,00	142.600,00	43.248,79
<b>4.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>20.100,00</b>	<b>154.100,00</b>	<b>43.276,83</b>
5.	Aufwendungen			
	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 für Ges und Wifö	19.750,00	14.600,00	44.336,83
<b>6.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>350,00</b>	<b>139.500,00</b>	<b>-1.060,00</b>
7.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	151.308,59	154.193,64	131.621,69
	b) Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	28.841,19	32.380,67	25.088,64
8.	Abschreibungen			
	a) auf Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
	b) auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	24.220,50	308.500,00	163.637,20
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-204.020,28</b>	<b>-355.574,31</b>	<b>-321.407,53</b>
11.	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
12.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
13.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>15.</b>	<b>Zinsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>17.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-204.020,28</b>	<b>-355.574,31</b>	<b>-321.407,53</b>
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
19.	Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
<b>20.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-204.020,28</b>	<b>-355.574,31</b>	<b>-321.407,53</b>
21.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
22.	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	90.679,29	138.373,04	70.583,98
<b>23.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-294.699,57</b>	<b>-493.947,35</b>	<b>-391.991,51</b>
24.	Verlustausgleich durch BgA des KOH			
<b>25.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>-294.699,57</b>	<b>-493.947,35</b>	<b>-391.991,51</b>

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020****EGOH**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2020	Ansatz EUR 2019	Rechnungs- ergebnis EUR 2018
1.	Umsatzerlöse	785.164,88	937.964,23	813.148,65
2.	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundsücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	5.469.850,00	4.963.006,67	-391.929,46
3.	Sonstige betriebliche Erträge	203.303,42	172.912,01	160.959,65
<b>4.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>6.458.318,30</b>	<b>6.073.882,91</b>	<b>582.178,84</b>
5.	Aufwendungen			
	a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
	b) Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	313.449,00	198.650,00	163.538,11
	c) Sonstige bezogene Leistungen für Ges und Wifö	5.966.815,00	5.511.050,00	165.350,27
<b>6.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>178.054,30</b>	<b>364.182,91</b>	<b>253.290,46</b>
7.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	289.129,11	176.376,99	274.778,05
	b) Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	55.111,40	37.039,17	52.375,92
8.	Abschreibungen			
	a) auf Anlagevermögen	119.702,72	118.535,60	117.829,18
	b) auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	34.754,00	137.390,00	90.109,31
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-320.642,92</b>	<b>-105.158,84</b>	<b>-281.802,00</b>
11.	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
12.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
13.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.550,00	2.660,00	2.568,30
<b>15.</b>	<b>Zinsergebnis</b>	<b>2.550,00</b>	<b>2.660,00</b>	<b>2.568,30</b>
<b>17.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-323.192,92</b>	<b>-107.818,84</b>	<b>-279.233,70</b>
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
19.	Sonstige Steuern	13.050,00	13.050,00	12.999,94
<b>20.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-336.242,92</b>	<b>-120.868,84</b>	<b>-292.233,64</b>
21.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
22.	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	349.733,75	387.387,30	279.094,47
<b>23.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-685.976,67</b>	<b>-508.256,14</b>	<b>-571.328,11</b>
24.	Verlustausgleich durch BgA des KOH			
<b>25.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>-685.976,67</b>	<b>-508.256,14</b>	<b>-571.328,11</b>

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020**

**EGOH**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2020	Ansatz EUR 2019	Rechnungs- ergebnis EUR 2018
1.	Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00
2.	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundsücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.	Aufwendungen			
	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 für Ges und Wifö	6.012,06	0,00	5.694,64
<b>6.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>-6.012,06</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.694,64</b>
7.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	159.371,68	176.650,01	72.636,14
	b) Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	30.378,11	37.096,50	13.845,30
8.	Abschreibungen			
	a) auf Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
	b) auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	21.600,00	18.700,00	22.202,22
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-217.361,86</b>	<b>-232.446,51</b>	<b>-114.378,30</b>
11.	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
12.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
13.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>15.</b>	<b>Zinsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>17.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-217.361,86</b>	<b>-232.446,51</b>	<b>-114.378,30</b>
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
19.	Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
<b>20.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-217.361,86</b>	<b>-232.446,51</b>	<b>-114.378,30</b>
21.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
22.	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	67.286,17	46.551,37	55.184,22
<b>23.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-284.648,03</b>	<b>-278.997,88</b>	<b>-169.562,52</b>
24.	Verlustausgleich durch BgA des KOH			
<b>25.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>-284.648,03</b>	<b>-278.997,88</b>	<b>-169.562,52</b>

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020****EGOH**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2020	Ansatz EUR 2019 neu	Rechnungs- ergebnis EUR 2018
1.	Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00
2.	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundsücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge	259.022,00	145.001,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>259.022,00</b>	<b>145.001,00</b>	<b>0,00</b>
5.	Aufwendungen			
	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 für Ges und Wifö	0,00	0,00	0,00
<b>6.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>259.022,00</b>	<b>145.001,00</b>	<b>0,00</b>
7.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	109.327,69	97.180,17	0,00
	b) Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	20.839,14	18.523,68	0,00
8.	Abschreibungen			
	a) auf Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
	b) auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	185.142,06	43.832,35	0,00
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-56.286,89</b>	<b>-14.535,20</b>	<b>0,00</b>
11.	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
12.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
13.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>15.</b>	<b>Zinsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>17.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-56.286,89</b>	<b>-14.535,20</b>	<b>0,00</b>
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
19.	Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
<b>20.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-56.286,89</b>	<b>-14.535,20</b>	<b>0,00</b>
21.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
22.	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	41.911,96	0,00	0,00
<b>23.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-98.198,84</b>	<b>-14.535,20</b>	<b>0,00</b>
24.	Verlustausgleich durch BgA des KOH			
<b>25.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>-98.198,84</b>	<b>-14.535,20</b>	<b>0,00</b>

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020****EGOH**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2020	Ansatz EUR 2019	Rechnungs- ergebnis EUR 2018
1.	Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00
2.	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundsücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	55.581,43
<b>4.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>55.581,43</b>
5.	Aufwendungen			
	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 für Ges und Wifö	0,00	0,00	7.967,23
<b>6.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>47.614,20</b>
7.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	0,00	0,00	45.569,08
	b) Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	0,00	0,00	8.686,00
8.	Abschreibungen			
	a) auf Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
	b) auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
9.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	0,00	17.684,97
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-24.325,85</b>
11.	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
12.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
13.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>15.</b>	<b>Zinsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>17.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-24.325,85</b>
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
19.	Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
<b>20.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-24.325,85</b>
21.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
22.	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	36.955,15
<b>23.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-61.281,00</b>
24.	Verlustausgleich durch BgA des KOH			
<b>25.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-61.281,00</b>

Wirtschaftsplan 2020

**3. Vermögensplan**

### Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2020

## EGOH

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt		
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2018	
Nr.	Bezeichnung	2020	2019		
<b>Einnahmen</b>					
1.	Zuweisungen				
	a) Gemeinde	4.922.865	4.963.000		
	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	137.566	126.236	132.838	
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens				
	a) Grundstücke				
	b) Sonstiges				
9.	Kredite				
	a) Ertragszuschüsse				
	b) Kreis OH				
	c) Kreditmarkt	1.600.000	1.600.000	0	
10.	Sonstige Einnahmen	1.243.879	608.258	28.947	
	Summe der Einnahmen	7.904.309	7.297.494	161.785	
<b>Ausgaben</b>					
1.	Rückzahlung von Eigenkapital				
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig				
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	93.059	91.244	93.059	
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter				
5.	Gewährung von Darlehn				
6.	Investitionen	7.791.250	7.186.250	48.726	
7.	Tilgung von Krediten	20.000	20.000	20.000	
8.	Sonstige Ausgaben				
	Summe der Ausgaben	7.904.309	7.297.494	161.785	
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0	

### Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2020

## EGOH

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt		
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2018	
Nr.	Bezeichnung	2020	2019		
<b>Einnahmen</b>					
1.	Zuweisungen				
	a) Gemeinde				
	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	17.863	8.700	14.988	
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens				
	a) Grundstücke				
	b) Sonstiges				
9.	Kredite				
	a) Ertragszuschüsse				
	b) Kreis OH				
	c) Kreditmarkt				
10.	Sonstige Einnahmen	2.137	11.300		
	Summe der Einnahmen	20.000	20.000	14.988	
<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 Darlehn				
6.	Investitionen	20.000	20.000	11.968	
7.	Tilgung von Krediten				
8.	Sonstige Ausgaben			3.020	
	Summe der Ausgaben	20.000	20.000	14.988	
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0	

### Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2020

## EGOH

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt		
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2018	
Nr.	Bezeichnung	2020	2019		
	<b>Einnahmen</b>				
1.	Zuweisungen				
	a) Gemeinde	4.922.865	4.963.000		
	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	119.703	117.536	117.850	
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens				
	a) Grundstücke				
	b) Sonstiges				
9.	Kredite				
	a) Ertragszuschüsse				
	b) Kreis OH				
	c) Kreditmarkt	1.600.000	1.600.000	0	
10.	Sonstige Einnahmen	1.241.742	596.958	7.177	
	Summe der Einnahmen	7.884.309	7.277.494	125.027	
	<b>Ausgaben</b>				
1.	Rückzahlung von Eigenkapital				
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig				
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	93.059	91.244	93.059	
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter				
5.	Gewährung von Darlehn				
6.	Investitionen	7.771.250	7.166.250	11.968	
7.	Tilgung von Krediten	20.000	20.000	20.000	
8.	Sonstige Ausgaben	0			
	Summe der Ausgaben	7.884.309	7.277.494	125.027	
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0	

**Finanzplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020**

**EGOH**

<b>A Einnahmen und Ausgaben</b>		Planansatz EUR				
Nr.	Bezeichnung	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Einnahmen</b>						
1.	Zuweisungen					
	a) Gemeinde	4.963.000	4.922.865	5.625.000	18.225.000	9.000.000
	b) Kreis OH					
	c) Land SH					
	d) sonstige					
2.	Zufühhg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter					
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil					
4.	Rückflüsse aus Darlehn					
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen					
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) sonstige Bauzuschüsse					
7.	Abschreibungen	126.236	137.566	169.619	180.619	181.619
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
	a) Grundstücke					
	b) Sonstiges					
9.	Kredite					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) Kreis OH					
	c) Kreditmarkt	1.600.000	1.600.000			
10.	Sonstige Einnahmen	608.258	1.243.879	788.440	2.268.440	1.089.540
	Summe der Einnahmen	7.297.494	7.904.309	6.583.059	20.674.059	10.271.159
<b>Ausgaben</b>						
1.	Rückzahlung von Eigenkapital					
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig					
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	91.244	93.059	93.059	93.059	93.059
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter					
5.	Gewährung von Darlehn					
6.	Investitionen	7.186.250	7.791.250	6.470.000	20.561.000	10.158.100
7.	Tilgung von Krediten	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
8.	Sonstige Ausgaben					
	Summe der Ausgaben	7.297.494	7.904.309	6.583.059	20.674.059	10.271.159
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0	0	0

Wirtschaftsplan 2020

**4. Finanzplan**

A. Einnahmen und Ausgaben

B. Investitionsprogramm

C. Übersicht  
über die Finanzbeziehungen  
mit dem BGA des Kreises Ostholstein

**Finanzplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020**

**EGOH**

<b>A Einnahmen und Ausgaben</b>		Planansatz EUR				
Nr.	Bezeichnung	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Einnahmen</b>						
1.	Zuweisungen					
	a) Gemeinde	4.963.000	4.922.865	5.625.000	18.225.000	9.000.000
	b) Kreis OH					
	c) Land SH					
	d) sonstige					
2.	Zufühhg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter					
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil					
4.	Rückflüsse aus Darlehn					
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen					
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) sonstige Bauzuschüsse					
7.	Abschreibungen	126.236	137.566	169.619	180.619	181.619
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
	a) Grundstücke					
	b) Sonstiges					
9.	Kredite					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) Kreis OH					
	c) Kreditmarkt	1.600.000	1.600.000			
10.	Sonstige Einnahmen	608.258	1.243.879	788.440	2.268.440	1.089.540
	Summe der Einnahmen	7.297.494	7.904.309	6.583.059	20.674.059	10.271.159
<b>Ausgaben</b>						
1.	Rückzahlung von Eigenkapital					
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig					
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	91.244	93.059	93.059	93.059	93.059
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter					
5.	Gewährung von Darlehn					
6.	Investitionen	7.186.250	7.791.250	6.470.000	20.561.000	10.158.100
7.	Tilgung von Krediten	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
8.	Sonstige Ausgaben					
	Summe der Ausgaben	7.297.494	7.904.309	6.583.059	20.674.059	10.271.159
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0	0	0

**Finanzplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020**

**EGOH**

<b>A Einnahmen und Ausgaben</b>		Planansatz EUR					
Nr.	Bezeichnung	2019	2020	2021	2022	2023	
	<b>Einnahmen</b>						
1.	Zuweisungen						
	a) Gemeinde						
	b) Kreis OH						
	c) Land SH						
	d) sonstige						
2.	Zufühhg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter						
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil						
4.	Rückflüsse aus Darlehn						
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen						
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter						
	a) Ertragszuschüsse						
	b) sonstige Bauzuschüsse						
7.	Abschreibungen	8.700	17.863	18.000	29.000	30.000	
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens						
	a) Grundstücke						
	b) Sonstiges						
9.	Kredite						
	a) Ertragszuschüsse						
	b) Kreis OH						
	c) Kreditmarkt						
10.	Sonstige Einnahmen	11.300	2.137	52.000			
	Summe der Einnahmen	20.000	20.000	70.000	29.000	30.000	
	<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 Darlehn						
6.	Investitionen	20.000	20.000	70.000	20.000	20.000	
7.	Tilgung von Krediten						
8.	Sonstige Ausgaben				9.000	10.000	
	Summe der Ausgaben	20.000	20.000	70.000	29.000	30.000	
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0	0	0	

**Finanzplan  
für das Wirtschaftsjahr 2020**

**EGOH**

<b>A Einnahmen und Ausgaben</b>		Planansatz EUR					
Nr.	Bezeichnung	2019	2020	2021	2022	2023	
	<b>Einnahmen</b>						
1.	Zuweisungen						
	a) Gemeinde	4.963.000	4.922.865	5.625.000	18.225.000	9.000.000	
	b) Kreis OH						
	c) Land SH						
	d) sonstige						
2.	Zufühhg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter						
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil						
4.	Rückflüsse aus Darlehn						
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen						
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter						
	a) Ertragszuschüsse						
	b) sonstige Bauzuschüsse						
7.	Abschreibungen	117.536	119.703	151.619	151.619	151.619	
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens						
	a) Grundstücke						
	b) Sonstiges						
9.	Kredite						
	a) Ertragszuschüsse						
	b) Kreis OH						
	c) Kreditmarkt	1.600.000	1.600.000				
10.	Sonstige Einnahmen	596.958	1.241.742	736.440	2.277.440	1.099.540	
	Summe der Einnahmen	7.277.494	7.884.309	6.513.059	20.654.059	10.251.159	
	<b>Ausgaben</b>						
1.	Rückzahlung von Eigenkapital						
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig						
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	91.244	93.059	93.059	93.059	93.059	
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter						
5.	Gewährung von Darlehn						
6.	Investitionen	7.166.250	7.771.250	6.400.000	20.541.000	10.138.100	
7.	Tilgung von Krediten	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
8.	Sonstige Ausgaben						
	Summe der Ausgaben	7.277.494	7.884.309	6.513.059	20.654.059	10.251.159	
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0	0	0	

**Investitionsprogramm  
zum Wirtschaftsplan 2020**

<b>B</b>							
Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	vorauss. Volumen	2019**	2020	2021	2022	2023
<b>1.</b>	<b>Gewerbegebiete (siehe Anlage)</b>						
	Vorplanungen	410.000	40.000	370.000			
	Grunderwerb / Baukosten*	41.991.250	5.491.250	5.591.250	6.250.000	20.250.000	10.000.000
<b>2.</b>	<b>Gewerbezentrum Eutin</b>						
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	95.000	15.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	Investitionen / Baumaßnahmen*	1.859.100	1.600.000	1.655.000	35.000	161.000	8.100
<b>3.</b>	<b>Gewerbezentrum Oldenburg</b>						
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	100.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	Investitionen / Baumaßnahmen	370.000		115.000	75.000	90.000	90.000
<b>4.</b>	<b>Geschäftsführung/innere Verwaltung</b>						
	Neu-/Ersatzbeschaffungen	150.000	20.000	20.000	70.000	20.000	20.000
	<b>Summen</b>	<b>44.980.350</b>	<b>7.186.250</b>	<b>7.791.250</b>	<b>6.470.000</b>	<b>20.561.000</b>	<b>10.158.100</b>

\*hier wird zur Darstellung des vorauss. Volumens der Zeitraum ab 2020 erfasst

\*\*hier handelt es sich um die Planzahlen des Vorjahres, die aber in 2019 nicht alle realisiert werden

**Anlage Gewerbegebiete zum Investitionsprogramm  
zum Wirtschaftsplan 2020**

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	vorauss. Volumen	2019**	2020	2021	2022	2023
1.	<b>Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf</b>						
	Vorplanungen						
	Grunderwerb / Baukosten*	5.491.250	5.491.250	5.491.250			
2.	<b>Gewerbegebiet Eutin-Süsel "Erweiterung"</b>						
	Vorplanungen	70.000	10.000	60.000			
	Grunderwerb / Baukosten	9.750.000			3.750.000	6.000.000	
3.	<b>Gewerbegebiet Eutin Niemeyer</b>						
	Linksabbiegespur Luise-Wagner-Straße	100.000		100.000			
4.	<b>Gewerbegebiet Neustadt-Sierksdorf "Erweiterung"</b>						
	Vorplanungen	90.000	10.000	80.000			
	Grunderwerb / Baukosten						
5.	<b>Gewerbegebiet Ratekau IV - Luschendorfer Hof</b>						
	Vorplanungen	100.000	20.000	80.000			
	Grunderwerb / Baukosten	11.250.000				5.250.000	6.000.000
6.	<b>Gewerbegebiet Grube II</b>						
	Vorplanungen	40.000		40.000			
	Grunderwerb / Baukosten	4.500.000			1.000.000	3.500.000	
7.	<b>Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe</b>						
	Vorplanungen	50.000		50.000			
	Grunderwerb / Baukosten	5.500.000			1.500.000	4.000.000	
8.	<b>Gewerbegebiet Ahrensböck III-Flachsröste</b>						
	Vorplanungen	60.000		60.000			
	Grunderwerb / Baukosten	5.500.000				1.500.000	4.000.000
	<b>Summen</b>	42.501.250	5.531.250	5.961.250	6.250.000	20.250.000	10.000.000

\*hier wird zur Darstellung des vorauss. Volumens der Zeitraum ab 2020 erfasst

\*\*hier handelt es sich um die Planzahlen des Vorjahres, die aber in 2019 nicht alle realisiert werden

Investitionen GZO																
STAND: August 2019																
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	... Später	Erläuterungen
Dachverblendung / Dachunterschlag	5-10 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Holzschutz		25.000,00 €	25.000,00 €	15.000,00 €	30.000,00 €			30.000,00 €	30.000,00 €	20.000,00 €	35.000,00 €		jeweils je Jahr eine Seite
Dachbedeckung	40 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung												2040	energetische Sanierung
Glasdach / Galerie	30 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Glas											40.000,00 €		
	10-20 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Dichtungen	5.000,00 €										10.000,00 €		undicht!
Elektrische Rolltore	25 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung							27.000,00 €					2050	pro Tor 3.000 € zzgl. 1.500 € Einbau p. Tor
Fassade	15 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Farbanstrich			30.000,00 €	20.000,00 €	30.000,00 €	20.000,00 €						2036	jeweils je Jahr eine Seite
Terrasse (Fluchtweg)	15-20 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Unterkonstruktion		10.000,00 €										2036	Holzbalken
	10 Jahre	?	Erneuerung Belag		5.000,00 €									7.500,00 €	2040	Holzplanken
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 (Gulli)	45 Jahre	beim Bau in 2001	Drainage Behinderten-Parkplatz			15.000,00 €									2040	wenn Hebeanlage eingebaut
Hebeanlagen	20 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung der 3 Hebeanlagen		20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €								ab 2040	3 Hebeanlagen derzeit in Betrieb
Fußböden (Flur)	15 Jahre	2001 / 2012	Erneuerung Teppich				25.000,00 €								2037	
Fahrstuhl	30 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Fahrstuhl												2031	
Heizung	alle 5 Jahre	überwiegend in 2001 / 2008 zuletzt gewechselt	Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler	15.000,00 €					40.000,00 €					50.000,00 €		pro Einheit ca. 1.000 € inkl. Einbau
	alle 6 Jahre		Erneuerung der Kaltwasserzähler	10.000,00 €					20.000,00 €					25.000,00 €		pro Zähler ca. 500 € inkl. Einbau
Heizung	15 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Heizkessel	50.000,00 €												
Gebäudeleittechnik	5-10 Jahre	?	Steuergeräte für Heizkörper austauschen		10.000,00 €											Einbau mit Wartung verbinden
Elektrik	Turnus?	beim Bau in 2001	E-Check: Elektrische Leitungen / Steckdosen	30.000,00 €				10.000,00 €					10.000,00 €			
	alle 5 Jahre	beim Bau in 2001	E-Check: Geräte	5.000,00 €					5.000,00 €					5.000,00 €		
Brandmeldeanlage	25 Jahre	2019	Erneuerung der Anlage												2044	Keine Ersatzteile mehr!
Telefonanlage	20 Jahre	2019	nach Einführung Breitband		5.000,00 €										2039	Anschluss für 2019 vorgesehen
Konferenzräume	10-20 Jahre	im Baujahr	Tische, Bestuhlung, Präsentationstechnik				10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €						
<b>Summe</b>				<b>115.000,00 €</b>	<b>75.000,00 €</b>	<b>90.000,00 €</b>	<b>90.000,00 €</b>	<b>80.000,00 €</b>	<b>95.000,00 €</b>	<b>37.000,00 €</b>	<b>30.000,00 €</b>	<b>30.000,00 €</b>	<b>30.000,00 €</b>	<b>172.500,00 €</b>		

Investitionen GZE I <span style="float: right;">STAND: August 2019</span>																
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	... Später	Erläuterungen
Dachbedeckung/ Dach Erneuerung	40 Jahre	beim Bau in ca. 1988	Erneuerung in drei Abschnitten (inkl. Architektenhonorar Gutachten Dach aus 2017, i.H.v. 5000 €)			81.571,33 €		81.571,33 €								WEG, 2. und 3. Bauabschnitt Dachsanierung
Fenster- und Türelemente	40 Jahre	beim Bau in ca. 1988	Erneuerung Elemente			53.900,00 €			49.500,00 €			49.500,00 €				WEG
Heizung	alle 5 Jahre	in 2017 zuletzt gewechselt	Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler			3.300,00 €					3.300,00 €					WEG
	alle 6 Jahre		Erneuerung der Kaltwasserzähler				1.100,00 €						1.100,00 €			
Heizung	30 Jahre	beim Bau in ca. 1988	Planung und Erneuerung Heizungsanlage	22.000,00 €												WEG
Elektrik	alle 4 Jahre	noch nie	E-Check: Elektrische Leitungen / Steckdosen / Geräte	20.000,00 €				5.000,00 €				5.000,00 €				ca. 15 TEU nach erster grober Einschätzung von Firma Eletro Borck + 5000 € evtl. Reparaturen
Konferenzräume	10-20 Jahre	im Baujahr	Tische, Bestuhlung, Präsentationstechnik etc.		10.000,00 €											Klimaanlage
<b>Summe</b>				<b>42.000,00 €</b>	<b>10.000,00 €</b>	<b>138.771,33 €</b>	<b>1.100,00 €</b>	<b>86.571,33 €</b>	<b>49.500,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3.300,00 €</b>	<b>54.500,00 €</b>	<b>1.100,00 €</b>	<b>0,00 €</b>		

Investitionen GZE II <span style="float: right;">STAND: August 2019</span>																
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	... Später	Erläuterungen
Dachverblendung / Dachunterschlag	5-10 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung Holzschutz			15.000,00 €										
Carport	40 Jahre	neu	Erneuerung	8.000,00 €											2040	
Elektrische Rolltore	25 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung (6 Stck.)	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €							Reparaturen sind nicht mehr möglich, da es die Firma Günther Tore nicht mehr gibt.
Fensterelemente	40 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung Elemente												2040	
Fahrstuhl	30 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung Fahrstuhl											100.000,00 €		
Heizung	alle 5 Jahre	in 2017 zuletzt gewechselt	Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler			3.000,00 €					3.000,00 €					
	alle 6 Jahre		Erneuerung der Kaltwasserzähler				2.000,00 €						2.000,00 €			
Heizung	15 Jahre	zuletzt in 2018	Erneuerung Heizkessel													
Elektrik	alle 4 Jahre	noch nie	E-Check: Elektrische Leitungen / Steckdosen, Geräte		20.000,00 €			5.000,00 €				5.000,00 €				ca. 15 TEU nach erster grober Einschätzung von Firma Eletro Borck + 5000 € evtl. Reparaturen
<b>Summe</b>				<b>13.000,00 €</b>	<b>25.000,00 €</b>	<b>23.000,00 €</b>	<b>7.000,00 €</b>	<b>10.000,00 €</b>	<b>5.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3.000,00 €</b>	<b>5.000,00 €</b>	<b>2.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>		

Investitionen GZE III <span style="float: right;">STAND: August 2019</span>																
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	... Später	Erläuterungen
Umbau/ Modernisierung			Umbau von drei Halleneinheiten zu Büroeinheiten inkl. Sanierung Dachbedeckung	1.600.000,00 €												Kostenschätzung Architekt Germann, Anteil Miteigentümer: 136.000,- €
Fahrstuhl																
Heizung	alle 5 Jahre		Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler						1.100,00 €					1.100,00 €		WEG
	alle 6 Jahre		Erneuerung der Kaltwasserzähler							550,00 €						
Elektrik	alle 4 Jahre		E-Check: Elektrische Leitungen / Steckdosen / Geräte					5.000,00 €				5.000,00 €				
<b>Summe</b>				<b>1.600.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5.000,00 €</b>	<b>1.100,00 €</b>	<b>550,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.100,00 €</b>		

#### Investitionsnotwendigkeit aufgrund gesetzlicher Vorgaben

Investitionen Gewerbezentrum Eutin	1.655.000,00 €	35.000,00 €	161.771,33 €	8.100,00 €	101.571,33 €	55.600,00 €	550,00 €	6.300,00 €	64.500,00 €	3.100,00 €	101.100,00 €
Investitionen Gewerbezentrum Oldenburg	115.000,00 €	75.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	80.000,00 €	95.000,00 €	37.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	172.500,00 €
<b>Investitionen gesamt</b>	<b>1.770.000,00 €</b>	<b>110.000,00 €</b>	<b>251.771,33 €</b>	<b>98.100,00 €</b>	<b>181.571,33 €</b>	<b>150.600,00 €</b>	<b>37.550,00 €</b>	<b>36.300,00 €</b>	<b>94.500,00 €</b>	<b>33.100,00 €</b>	<b>273.600,00 €</b>

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

<b>C</b>						
Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	2019	2020	2021	2022	2023
1.	<b>Gewinnabführung an den BgA</b>					
2.	<b>Verlustausgleich durch den BgA</b>	1.437.000	1.439.045	1.500.000	1.550.000	1.600.000

1) HHSt. 870.715000

Wirtschaftsplan 2020

**5. Stellenplan**

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2020

Stand 29.08.19

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2019		Besetzung am 30.06.2019		Stellenplan 2020		Bemerkungen
		Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	

### Geschäftsführung / Innerer Bereich

0.1	Geschäftsführer							extern durch BGA KOH
0.2	stellv. Geschäftsführer / Ltg. Rechnungswesen	0,50	12	0,50	12	1,00	12	Stellenanteil erhöht / bisher 0,5 Stelle Ltg. Unternehmens.
0.3	Buchführung							extern durch BGA KOH
0.4	Personalsachbearbeitung	0,19	6	0,19	6	0,19	6	
0.5	Auszubildender					1,00	Avg	gem. TVAöD - Besonderer Teil - BBiG gem. Strategie 2020
0.6	Praktikumsstelle / studentische Hilfskraft						3	Semesterferien / Studienbegleitend gem. Strategie 2020
<b>Zwischensumme I.</b>		<b>0,69</b>		<b>0,69</b>		<b>2,19</b>		

### I. Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit

I.1	Leitung Tourismus	1,00	12	1,00	12	1,00	12	
I.2	Sachbearbeitung (Wassertourismus)	1,00	8	1,00	8	1,00	8	
I.3	Sachbearbeitung (Tourismus/Öffentlichkeitsarbeit)	1,00	9b			1,00	8	neu eingruppiert
<b>Zwischensumme II.</b>		<b>3,00</b>		<b>2,00</b>		<b>3,00</b>		

### II. Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren

II.1	Leitung Gewerbegebiete / Gewerbezentren	1,00	12	1,00	12	1,00	12	
II.2	Zentrumsmanagement Eutin	0,50	8	0,50	8	0,50	8	
II.3	Zentrumsmanagement Oldenburg i. H.	0,50	12	0,50	12	0,50	12	
II.4	Sachbearbeitung Gewerbegebiete	1,00	8	1,00	8	1,00	8	
II.5	Sachbearbeitung Gewerbezentren	0,26	8	0,26	8	0,26	8	
II.6	Sekretariat	0,50	6	0,50	6	0,50	6	
II.7	Sekretariat	0,64	5	0,64	5	0,64	5	
II.8	Sekretariat	0,55	5	0,55	5	0,55	5	
II.9	Hauswart	1,00	4	1,00	4	1,00	4	
II.10	Hauswart	0,72	4	0,72	4	0,72	4	
II.11	Reinigungskraft	0,50	2	0,50	2	0,50	2	
II.12	Reinigungskraft	0,39	1					umgewandelt in 2*450,- € Stellen siehe V.2 und V.3
<b>Zwischensumme III.</b>		<b>7,56</b>		<b>7,17</b>		<b>7,17</b>		

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2020

Stand 29.08.19

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2019		Besetzung am 30.06.2019		Stellenplan 2020		Bemerkungen
		Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	

### III. Geschäftsbereich Unternehmensservice (Us)

III.1	Leitung Unternehmensservice	0,50	12	0,50	12	1,00	12	Stellenanteil erhöht bisher 0,5 Stellenanteile aus 0.1.
III.2	Sachbearbeitung Us Existenzgründung	0,85	11	0,77	11	0,85	11	
III.3	Sachbearbeitung Us Schwerpunkt Tourismus	0,50	12	0,50	12	0,50	12	
III.4	Sachbearbeitung Netzwerk / Pojektentwicklung	0,87	11					neue zugeordnet zu IV. 6 Projektentwicklung / -durchführung
<b>Zwischensumme IV.</b>		<b>2,72</b>		<b>1,77</b>		<b>2,35</b>		

### IV. Projekte

IV.1	Fehmarnbeltbüro (Kreis)	0,00		0,00		0,00		
IV.2	"kulturKIT"	0,00		0,00		0,00		
IV.3	Metropolregion Hamburg	0,00		0,00		0,00		
IV.4	INTERREG-Projekt REACT	0,00		0,00		0,00		
IV.5	FehmarnBeltDays 2020	1,00	10	0,50	AT	0,50	AT	außertariflicher Arbeitsvertrag gem. Aufsichtsratsbeschluss
IV.6	FehmarnBeltDays / Projektentwicklung / -durchführung			0,87	11	0,87	11	bisher unter III.4 / (FehmarnBeltDays bis Sept. 2020)
<b>Zwischensumme V.</b>		<b>1,00</b>		<b>1,37</b>		<b>1,37</b>		

### V. Nachrichtlich geringfügig Beschäftigte

V.1	Aushilfe Reinigungskraft					450,- €		neu für II.12
V.2	Aushilfe Reinigungskraft					450,- €		neu für II.12

## Gesamtübersicht

	<b>Geschäftsbereich intern</b>	0,69		0,69		2,19		
I.	<b>Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit</b>	3,00		2,00		3,00		
II.	<b>Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren</b>	7,56		7,17		7,17		
III.	<b>Geschäftsbereich Unternehmensservice</b>	2,72		1,77		2,35		
IV.	<b>Sonstige Aufgaben / Projekte</b>	1,00		1,37		1,37		
	<b>Summe</b>	<b>14,97</b>		<b>13,00</b>		<b>16,08</b>		

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2020

Stand 29.08.19

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2019		Besetzung am 30.06.2019		Stellenplan 2020		Bemerkungen
		Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	
0.2	stellv. Geschäftsführer / Ltg. Rechnungswesen	0,50	12	0,50	12	1,00	12	Stellenanteil erhöht / bisher 0,5 Stelle Ltg. Unternehmens.
0.5	Auszubildender					1,00	Avg	gem. TVAöD - Besonderer Teil - BBiG
0.6	Praktikumsstelle					0,23	AT	12 Wo./ Jahr (12/52)
I.4	Sachbearbeitung (Tourismus/Öffentlichkeitsarbeit)	1,00	9b			1,00	8	neu eingruppiert
II.12	Reinigungskraft	0,39	1					umgewandelt in 2*450,- € Stellen siehe V.2 und V.3
III.1	Leitung Unternehmensservice	0,50	12	0,50	12	1,00	12	Stellenanteil erhöht bisher 0,5 Stellenanteile aus 0.1.
III.4	Sachbearbeitung Netzwerk / Projektentwicklung	0,87	11	0,87	11			neue zugeordnet zu IV. 6 Projektentwicklung / -durchführung
IV.5	FehmarnBeltDays 2020	1,00	10	0,50	AT	0,50	AT	außertariflicher Arbeitsvertrag gem. Aufsichtsratsbeschluss
IV.6	Projektentwicklung / -durchführung			0,87	11	0,87	11	bisher unter III.4 / z.Zt. Unterstützung IV.5
V.2	Aushilfe Reinigungskraft					450,- €		neu für II.12
V.3	Aushilfe Reinigungskraft					450,- €		neu für II.12