



KREIS  
OSTHOLSTEIN

# Haushaltsplan

2024



## Inhaltsverzeichnis

1.	III - Anlagen zum Haushalt 2024 - Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH	1
2.	III - Anlagen zum Haushalt 2024 - Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH - Bilanz und GuV zum 31.12.2022	3
3.	EGOH - Bilanz zum 31.12.2022	5
4.	EGOH - Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2022	7
5.	III - Anlagen zum Haushalt 2024 - Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH - Wirtschaftsplan	9
6.	EGOH - Wirtschaftsplan	11





# KREIS OSTHOLSTEIN

## Haushalt 2024

### III. Anlagen

1. Stiftung zur Förderung der Kultur und der Erwachsenenbildung in Ostholstein
  - Bilanz 2022
  - Haushaltsplan 2024
2. Stiftung Eutiner Landesbibliothek
  - Bilanz 2022
  - Haushaltsplan 2024
3. Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH
  - Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2022
  - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
4. Rettungsdienst Holstein AöR
5. Stellenplan für den Kreis Ostholstein





# **Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH – EGOH**

- **Bilanz und  
Gewinn- und Verlustrechnung  
zum 31.12.2022**





BILANZ

zum

31. Dezember 2022

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH  
23701 Eutin

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		4.654.281,60	4.788.993,97	Übertrag	2.603.291,87	9.010.299,50	9.105.868,15 1.476.516,68
<b>B. Umlaufvermögen</b>				4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	173.910,11		0,00
I. Vorräte				5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>362.817,26</u>		<u>1.107.435,24</u>
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		5.029.939,38	3.417.672,24			3.140.019,24	2.583.951,92
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28.326,93		254.728,27				
2. Forderungen gegen Gesellschafter	861.904,57		1.258.379,80				
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>418.808,73</u>		<u>427.682,14</u>				
		1.309.040,23	1.940.790,21				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.151.229,33	1.525.098,38				
Summe Umlaufvermögen		<u>7.490.208,94</u>	<u>6.883.560,83</u>				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		5.828,20	17.265,27				
		<u>12.150.318,74</u>	<u>11.689.820,07</u>			<u>12.150.318,74</u>	<u>11.689.820,07</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH  
23701 Eutin

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		608.869,36	748.154,72
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		1.612.267,14	6.360,08-
<b>3. Gesamtleistung</b>		<b>2.221.136,50</b>	<b>741.794,64</b>
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00		84,03
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und Sonderposten	168.089,96		101.363,11
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>202.870,04</u>		<u>298.837,19</u>
		370.960,00	400.284,33
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	237.279,37		272.703,23
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.715.628,57</u>		<u>371.228,83</u>
		1.952.907,94	643.932,06
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	755.223,28		796.607,62
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>167.245,29</u>		<u>178.742,22</u>
		922.468,57	975.349,84
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		152.099,98	170.081,89
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	31.091,03		29.039,00
b) Fahrzeugkosten	13.380,90		11.738,79
		<u>44.471,93-</u>	<u>40.777,79-</u>
Übertrag		435.379,99-	647.284,82-

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH  
23701 Eutin

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	44.471,93-	435.379,99-	647.284,82- 40.777,79-
c) Werbe- und Reisekosten	28.671,78		33.826,76
d) verschiedene betriebliche Kosten	308.643,74		341.575,95
e) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	122,39		41,65
f) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	10.056,99		0,00
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>2.133,43</u>		<u>35.312,42</u>
		394.100,26	451.534,57
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		139,01	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		14.485,90	7.346,85
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		<u>843.827,14-</u>	<u>1.106.166,24-</u>
12. sonstige Steuern		18.077,43	14.765,50
13. Verlustausgleich KOH		861.904,57-	1.120.931,74-
<b>14. Jahresüberschuss</b>		<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

# **Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH – EGOH**

- **Wirtschaftsplan für das  
Wirtschaftsjahr 2024**



## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024

---



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

## Teil A – Allgemeine Erläuterungen

### Allgemeine Entwicklung

*„Deutschlands Wirtschaft droht in diesem Jahr eine größere Rezession als bisher erwartet. Das Münchner Ifo-Institut senkte die Wachstumsprognose auf minus 0,4%. Auch die Hoffnung auf eine Erholung 2024 dämpfen die Ökonomen.*

*Das Ifo-Institut blickt pessimistischer auf die deutsche Konjunktur. Das Bruttoinlandsprodukt dürfte in diesem Jahr mit 0,4% stärker sinken als noch im Frühjahr mit minus 0,1% vorausgesagt. Zugleich wurde die Wachstumsprognose für das kommende Jahr zurückgestuft, und zwar von 1,7 auf 1,5%.*

*Die Inflationsrate werde langsam sinken: von 6,9% 2022 auf 5,8% in diesem Jahr und dann auf 2,1% 2024, prognostizieren die Ökonomen.*

*Größte Bremse im laufenden Jahr dürfte der private Konsum sein. Wegen der hohen Inflation, die für viele Verbraucher teils deutliche Kaufkraftverluste bedeutet, dürfte er um 1,7% zurückgehen. „Erst 2024 wird er wieder zunehmen, um 2,2%“, sagte Prof. Dr. Timo Wollmershäuser Leiter der Konjunkturforschung des Ifo-Instituts. Wegen der starken Teuerung hat die Europäische Zentralbank (EZB) ihren Leitzins achtmal in Folge auf aktuell 4,0% heraufgesetzt.*

*Dadurch dürften die Bauinvestitionen in diesem Jahr um 2,2% sinken, 2024 sogar um 3,2%. „Der Anstieg der Baupreise geht nur langsam zurück und die Kreditzinsen werden hoch bleiben, sodass sich die Nachfrage nach Bauleistungen weiter verringern wird“, so das Ifo-Institut. Das Verarbeitende Gewerbe dürfte dank der hohen Auftragsbestände seine Produktion weiter moderat ausweiten. Mit dem allmählichen Auslaufen der Lieferengpässe dürfte es dann deutlich kräftiger expandieren.*

### **Ökonomen erwarten trotz geringem Wachstum einen Rekord an Erwerbstätigen**

*Robust zeigt sich der Arbeitsmarkt. Die Zahl der Arbeitslosen werde zwar in diesem Jahr um etwa 130.000 auf 2,55 Millionen steigen, 2024 dann aber wieder auf 2,45 Millionen sinken. Gleichzeitig dürfte die Zahl der Erwerbstätigen kräftig zulegen und im kommenden Jahr mit 46,07 Millionen ein Rekordniveau erreichen.“<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> <https://www.welt.de/wirtschaft/article245983760/Ifo-Institut-senkt-Konjunkturprognose-auf-minus-0-4-Prozent.html>  
(28.06.23)

## **Wirtschaftsplan**

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

## **Maßnahmen 2024**

Es ist erklärtes Ziel der Klimaschutzpolitik, den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch deutlich zu erhöhen und Schadstoffemissionen zu verringern. Die Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH verfolgt die Energiewende als Querschnittsaufgabe, die in viele Bereiche, wie zum Beispiel bei der Planung neuer Gewerbegebiete, der einzelbetrieblichen Beratung oder den Veranstaltungen hineinspielt.

Das Ergebnis des Wirtschaftsplans 2024 der EGOH wird von folgenden Maßnahmen beeinflusst:

- Fertigstellung und Abverkauf des Gewerbegebietes „Unternehmenspark im Hansebelt“
- Baubeginn für das neue Gewerbegebiet „Schashagen-Beusloe“.
- Weitere Vorplanungen für neue Gewerbegebiete in Ahrensbök-Barghorst 2. Bauabschnitt, Ratekau-Luschendorf und Bad Schwartau-Stockelsdorf
- Fortsetzung der Instandsetzung/ Unterhaltungsmaßnahmen in den Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H.
- Installation einer weiteren PV-Anlage im Gewerbezentrum Eutin.
- Entwicklung und Installation eines kreisweiten Leerstands- und Ansiedlungsmanagement für die Innenstädte

## **Annahmen zum Wirtschaftsplan**

Als Basis des vorliegenden Wirtschaftsplans dienen die Werte des vorläufigen Jahresabschlusses 2022 (Stand 30. Juni 2023). Die für das Wirtschaftsjahr 2024 geplanten Investitionen in die Gewerbegebiete und Gewerbezentren sind in die Wirtschaftsplanung eingeflossen.

Der Wirtschaftsplan wurde unter folgenden Annahmen erstellt:

- Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst für den Zeitraum 01.01.2023 – 31.12.2024
- Sozialversicherungsbeiträge durchschnittlich +22%
- Die Preisbremse der Bundesregierung für Strom und Gas wird verlängert bzw. Tarife steigen um max. 10%.

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.

## Nachhaltigkeit

Die EGOH verfolgt bei der Nachhaltigkeit das Drei-Säulen-Modell der nachhaltigen Entwicklung. Die nachhaltige Entwicklung erfolgt durch das gleichzeitige und gleichberechtigte Umsetzen von umweltbezogenen, wirtschaftlichen und sozialen Zielen.



Der Klimawandel und die damit verbundene Erwärmung ist eine der gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit. Um die Auswirkungen des Klimawandels einzudämmen, sollte die globale Erwärmung auf 1,5 Grad begrenzt werden.

Im Jahr 2016 hat der Kreis Ostholstein ein Klimaschutzkonzept auf dem Weg gebracht. In der aktuellen Fortschreibung des Konzeptes sollen die Treibhausgasemissionen (THG) der kreiseigenen Liegenschaften signifikant reduziert werden.

Um als Tochter des Kreises einen angemessenen Beitrag zu leisten, hat die EGOH im Jahr 2022 die Erstellung eines Transformationskonzeptes beauftragt.

Neben der Bestandsaufnahme wurden im Rahmen des Konzeptes Maßnahmen identifiziert, um die Liegenschaften (Gewerbezentren) der Gesellschaft bis 2030 THG neutral zu betreiben. Die im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen werden in den nächsten Jahren nach und nach umgesetzt und im Rahmen einer regelmäßigen Evaluierung wird der Fortschritt überprüft und ggf. nachgesteuert.

Bereits in den letzten Jahren wurden die Heizungsanlagen, die Steuerungs- und Regeltechnik sowie das Dach im Gewerbezentrum Eutin (GZE) erneuert. Im Jahr 2023 wurde im GZE eine erste PV-Anlage mit einer Leistung von rund 135 kWp installiert und für 2024 ist die Installation einer weiteren Anlage hier geplant.

In Kooperation mit den Stadtwerken Eutin sind in beiden Gewerbezentren öffentliche E-Ladesäule installiert worden. Ein weiterer Ausbau erfolgt sukzessive mit der Entwicklung der Nachfrage.

Im Jahr 2022 wurde in Kooperation mit dem Regionalmanagement im Hansebelt das Kieler Ingenieurbüro „IPP“ beauftragt, einen zukunftsweisenden Leitfaden für „Gewerbegebiete der Zukunft“ zu erarbeiten. Dieser Leitfaden wird im September 2023 im Rahmen der Regionalkonferenz des Regionalmanagement HanseBelt der Öffentlichkeit vorgestellt.

Der Leitfaden wird anhand von konkreten Maßnahmen die jeweiligen Auswirkungen auf die einzelnen Ziele (Klimaanpassung, Biodiversität, Ressourcenverbrauch, Emissionen,

Kosten, Flächenverbrauch etc.) benennen und nach Möglichkeit beziffern. Die Ergebnisse des Leitfadens werden bei der Entwicklung zukünftiger Gewerbegebiete berücksichtigt und soll den Verantwortlichen bei der Abwägung unterstützen.

Die Gesellschaft bezieht über die Stadtwerke Eutin ausschließlich Naturstrom aus „100 Prozent“ regenerativen Quellen sowie klimaneutrales Ökogas.

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

Die Gesellschaft führt regelmäßig Energieaudits nach DIN EN 16247 durch.

Neben den eigenen Aktivitäten setzt sich die EGOH für eine Transformation der Wirtschaft in Ostholstein ein. Hierzu zählen z.B. die Aktivitäten zur Etablierung einer Wasserstoffwirtschaft im Kreisgebiet. Konkret geht es hierbei um den Bau von zwei 4-MW-Elektrolyseuren und einer Wasserstofftankstelle im Unternehmenspark im Hansebelt.

Neben den ökologischen Aspekten der Nachhaltigkeit setzt sich die Gesellschaft auch für die soziale Nachhaltigkeit ein. Ziel der sozialen Anstrengungen der Gesellschaft sind auch und gerade die Mitarbeitenden. Die EGOH versteht sich als ein attraktiver Arbeitgeber und sucht dafür regelmäßig den Dialog mit den Beschäftigten. Offene Türen und schlanke Hierarchien sind bei der EGOH selbstverständlich. Die persönliche Entwicklung aller Beschäftigten und eine angemessene und zeitgemäße Aus- und Weiterbildung sind ein stetiger Antrieb, denn nur zufriedene Mitarbeitende sind die Garanten für eine erfolgreiche Zukunft des Unternehmens und qualifizierter Nachwuchs sichert Erfolge über einen langen Zeitraum.

Das Miteinander unter den Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, aber natürlich auch gegenüber den Geschäftspartnern, ist jederzeit von Wertschätzung, Toleranz und Respekt geprägt.



## **Investitionen**

Neben den Abschreibungen und der entsprechenden Auflösung von Sonderposten für die Gewerbezentren sind im Vermögensplan Investitionskosten in Höhe von **2.485.000, - €** eingestellt.

Davon entfallen 700.000, - € auf die Baufertigstellung des Unternehmensparks im Hansebelt sowie 1.500.000, - € für die ersten Baumaßnahmen für das neue Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe. An den obigen Investitionen beteiligen sich die jeweiligen Kommunen mit insgesamt 2.150.000, - €.

Im Jahr 2024 sind 30.000, - € für weitere Vorplanungskosten für die neuen Gewerbegebiete in Ratekau-Luschendorf, Ahrensbök-Barkhorst 2. Bauabschnitt und Bad Schwartau-Stockelsdorf eingestellt.

170.000, - € sind für die Installation einer weiteren PV-Anlage im Gewerbezentrum Eutin vorgesehen. Für den Ausbau der Gebäudeleittechnik, den Umbau einer Werkstatt in Büroeinheiten und für die Errichtung von Postboxen sind Investitionen von 85.000, - € eingeplant.

## **Umsatzerlöse**

Für das Jahr 2024 werden Umsatzerlöse vom 4.019.368, - € erwartet. Hiervon entfallen auf den Verkauf von Gewerbeflächen 3.168.939, - € (VJ-PLAN 268.651, - €), weitere 175.159, - € werden durch das Gewerbeflächen-Management erzielt.

Die Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung sind für 2024 mit rund 675.270,- € (VJ-Plan 596.773, - €) veranschlagt.

## **Sonstige betriebliche Erträge (sbE.)**

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

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich zusammen aus Projektzuschüssen, der Auflösung von Sonderposten (i.d.R. Auflösung bereits erhaltener Zuschüsse) und Rückstellungen.

Die sonstigen betriebliche Erträge setzen sich im Jahr 2024 aus der Auflösung von Sonderposten (93.059, - €) und Zuschüssen/Förderungen des Landes und der Gemeinden (34.372, - €) zusammen.

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

	<b>IST 2022</b>	<b>PLAN 2023</b>	<b>PLAN 2024</b>
Geschäftsführung/ Innerer Bereich	51.323,- €	0,- €	0,- €
Geschäftsbereich Tourismus/ Unternehmenskommunikation	29.320,- €	15.000,- €	15.000,- €
Geschäftsbereich Gewerbegebiete/ Gewerbezentren	2.481.939,- €	13.157.400,- €	3.298.385,- €
<i>davon Bestandserhöhungen/ Bestandverminderungen</i>	1.612.267,- €	12.049.568,- €	- 820.593,- €
Geschäftsbereich Unternehmensservice/ Digitalisierung	29.513,- €	33.000,- €	12.822,- €
<b>Σ</b>	<b>2.592.095,- €</b>	<b>13.205.400,- €</b>	<b>3.326.207,- €</b>

**Aufwendungen**

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

	<b>IST 2022</b>	<b>PLAN 2023</b>	<b>PLAN 2024</b>
Aufwendungen GZ	237.279,- €	343.650,- €	503.400,- €
Sonstige bezogene Leistungen für GE's und WiFö (inkl. Bestandserhöhungen)	1.715.628,- €	12.401.570,- €	2.334.600,- €
Personalaufwand	922.468,- €	1.135.771,- €	1.183.266,- €
Abschreibungen	152.099,- €	184.571,- €	161.552,- €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	394.100,- €	449.338,- €	407.538,- €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14.485,- €	12.000,- €	28.290,- €
Steuern	18.077,- €	15.000,- €	21.100,- €
<b>Σ</b>	<b>3.454.136,- €</b>	<b>14.541.900,- €</b>	<b>4.639.746,- €</b>

## **Personelle Entwicklung und Ausstattung**

Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans wurde der Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung mit dem Durchschnittswert in Höhe von 22% kalkuliert.

Der Stellenplan erhöht sich von 18,38 (PLAN 2023) leicht auf 19,69. Hiervon sind 3,00 Stellenanteile für Auszubildende und 1,00 Stellen für einen Dualen Studenten/ Trainee vorgesehen.

Der Geschäftsführer wird der EGOH von der BgA gestellt. Er ist in Vollzeit tätig. Darüber hinaus sind im 2024er Stellenplan 17 Mitarbeitende in Vollzeit, 3 Mitarbeitende in Teilzeit und 2 Aushilfskräfte beschäftigt.

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

Die Gesellschaft wendet das öffentliche Tarifrecht (TVöD) analog an. Der aktuell angewandte Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD / VKA) hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2024.

## **Abschreibungen**

Die Abschreibung des beweglichen und unbeweglichen Sachvermögens reduziert sich leicht von 184.571.- € auf 161.552.- €.

## **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die 139.000, - € für den BgA des Kreises Ostholstein und der Aufwand über 47.100, - € für die Teilnahme an der ExpoReal, für Werbung und Anzeigen, die in den Erläuterungen zu den Geschäftsbereichen Gewerbegebiete / Gewerbezentren und Tourismus / Unternehmenskommunikation dargestellt werden sowie die 30.000, - € für den Wirtschaftsprüfer und Steuerberater. 20.000, - € wurden für die notwendigen Versicherungen sowie 19.600, - € für die EDV (inkl. Internet) und 11.500, - € als Beiträge zu Wirtschaftsverbänden und Berufsvertretungen berücksichtigt.

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

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

## **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Es wurden 28.290, - € Zinsen für drei Gewerbegebietsdarlehen/ Vorratsgrundstücke und ein Darlehen zur Finanzierung des Rückkaufs aus der Wohnungseigentümergeinschaft berücksichtigt.

## **Risikobericht**

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

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

Alle der Geschäftsführung bekannten Risiken sind nach derzeitigem Erkenntnisstand durch entsprechende Rückstellungen ausreichend abgedeckt.

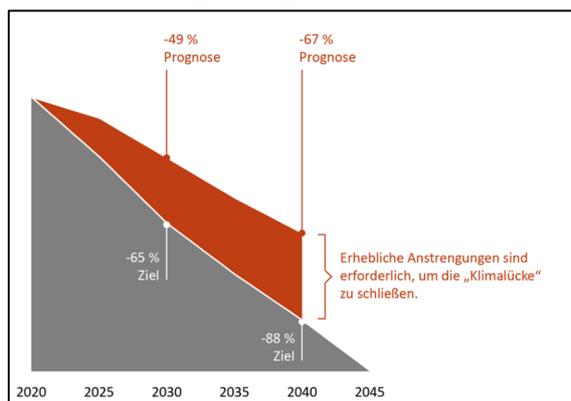
Im Übrigen lässt sich der Einfluss der zukünftigen Risiken auf die wirtschaftliche Lage der EGOH nicht hinreichend quantifizieren. Bestandsgefährdende Risiken sind nach derzeitigen Erkenntnissen aber nicht gegeben.

### **a) Unternehmensbezogene Risiken**

- Die Geschäftsführung erwartet für das Geschäftsjahr 2023 sowie im Ausblick auf 2024 weiterhin einen soliden Verlauf. Eine stabile Vermögens- und Finanzlage wird weiterhin erwartet.
- Die Flächenverfügbarkeit zur Erschließung von Gewerbegebieten ist nach wie vor ein großes Risiko für die langfristige Entwicklung der Gesellschaft. Die Mehrzahl der Grundeigentümer in Ostholstein ist nicht bereit, geeignete Flächen für eine Ausweisung von Gewerbeflächen zu marktfähigen Preisen zu verkaufen.
- Die Überlastung der überörtlichen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur stellt sich immer stärker als limitierender und kostentreibender Faktor dar. An diversen Potenzialstandorten ist festzustellen, dass die vorhandenen Leitungen für Strom, Frischwasser, Abwasser, Oberflächenwasser und Löschwasser am Limit oder sogar oftmals bereits überlastet sind. Ein Anschluss eines Gewerbegebietes ohne umfangreiche Ertüchtigung der kommunalen Infrastruktur wird z.T. nicht mehr realisierbar sein. Akut betroffen von dieser Entwicklung ist z.B. die Erweiterung des Unternehmensparks Holsteinische Schweiz (GE Eutin-Süsel). Das vorhandene Leitungssystem kann nicht mehr für die Beseitigung des

Oberflächenwassers genutzt werden. Eine Versickerung des Regenwassers in der Fläche ist auf Grund der Bodenverhältnisse technisch und wirtschaftlich nur stark vermindert realisierbar.

- Das zuvor genannte Problem wird bei der Realisierung von neuen Gewerbeflächen durch die Beschränkungen der neuen Richtlinie A-RW-1 „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ verschärft.
- Das Ziel der Landesregierung Schleswig-Holstein, die Versiegelung von Flächen in Schleswig-Holstein auf maximal 1,3 ha Fläche täglich abzusenken, dämpft zudem erheblich die Chancen, Gewerbeflächen zu erschließen, um den Bedarf zu decken.
- Die Einschränkungen des Planungsrechts (z.B. Landschaftsrahmenpläne, Regionalplan, Landesentwicklungsplan) reduzieren die potenzielle Anzahl von geeigneten Standorten weiter.
- Die Bundesregierung will/ muss zum Schutz des Klimas bis 2030 den CO<sub>2</sub>-Ausstoß in Deutschland um 65% im Vergleich zu 1990 reduzieren und ab 2045 praktisch gänzlich auf einen CO<sub>2</sub>-Ausstoß verzichten. Es ist davon auszugehen, dass diese Ziele nur mit harten Einschnitten zu realisieren sind und somit die Wirtschaft in Deutschland vor großen Veränderungen steht.



Ausstoß in Deutschland um 65% im Vergleich zu 1990 reduzieren und ab 2045 praktisch gänzlich auf einen CO<sub>2</sub>-Ausstoß verzichten. Es ist davon auszugehen, dass diese Ziele nur mit harten Einschnitten zu realisieren sind und somit die Wirtschaft in Deutschland vor großen Veränderungen steht.

Quelle: KSG, Projektionsbericht 2021 für Deutschland

- In der Vergangenheit wurden nahezu alle Gewerbegebiete der Gesellschaft mit öffentlichen Mitteln gefördert. Im Gegenzug muss sich der Fördermittelnehmer verpflichten, umfangreiche Auflagen über die gesamte Zweckbindungsfrist zu erfüllen. Hierzu zählt z.B., dass vorrangig nur an Betriebe verkauft werden darf, die den sogenannten „Primäreffekt“ erfüllen, d.h. einen überwiegend überregionalen Absatzmarkt haben. Diese zweckgebundene Nutzung ist über die gesamte Zweckbindungsfrist zu gewährleisten. Die Zweckbindungsfrist für die alten Gewerbegebiete beträgt 25 Jahre – bei Neurealisierung wird diese bei 15 Jahren liegen. Eine vertragliche Bindung der Käufer ist aber nach aktueller Rechtsauffassung maximal über zehn Jahre möglich und nach Weiterverkauf schwer zu übertragen. Bei einer üblicherweise nachträglichen Feststellung einer Fehlbelegung kann der Fördermittelgeber anteilig erhaltene Zuschüsse zurückfordern. Eine Pflicht zur Übernahme dieser Rückforderung ist nur bedingt an den Käufer weiterzugeben.
- Nach dem Verkauf des letzten freien Grundstückes eines Gewerbegebietes hat die Gesellschaft für die beauftragenden Kommunen sowie für den Fördermittelgeber eine Endabrechnung durchzuführen. Diese Endabrechnung wird seitens

des Landes Schleswig-Holstein und der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) vornehmlich in Folge eines für sie kritischen Berichts des Landesrechnungshofes vom 20. April 2018 gefordert. Zum Stichtag 31. Dezember 2022 waren sechs Gewerbegebiete noch nicht vollständig verkauft und/ oder abgerechnet. Der Gewerbepark Neustädter Bucht (GE Neustadt-Sierksdorf) und Ratekau liegen der IB.SH zur Abrechnung vor. Im Jahresabschluss 2022 sind 60.000,- € Rückstellung für Personalkosten für die zukünftige Abrechnung dieser Gebiete eingestellt worden.

Inzwischen sind nahezu alle Bestandgewerbegebiete abverkauft und es wurde mit deren Abrechnung begonnen. Es besteht das Risiko, dass nach der vollständigen Abrechnung falsch verwendete oder zu viel erhaltene Zuschüsse an den Fördermittelgeber zurückgezahlt werden müssen.

- Der Gewerbepark Neustädter Bucht (GE Neustadt-Sierksdorf) wurde im Jahr 2022 gegenüber der IB.SH abgerechnet. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zur Berechnung eines eventuellen Vermarktungsüberschusses hat die IB.SH Anfang Januar 2023 einen Teilwiderrufs- und Rückforderungsbescheid über 818.000,- € zzgl. Zins erlassen. Begründet wurde dies mit der fehlenden Umlagefähigkeit der Aufwendungen der EGOH. Das Amt Ostholstein-Mitte hat daraufhin Widerspruch gegen den Bescheid eingelegt.

Sollten die Aufwendungen der EGOH für das Gewerbegebiet von der IB.SH bei der Berechnung eines eventuellen Vermarktungsüberschusses nicht anerkannt werden, hätte dieses erhebliche Auswirkungen auf alle noch abzurechnenden Gewerbegebiete der EGOH. Inzwischen zeichnet sich hier eine Lösung ab.

- Im Gewerbezentrum Eutin werden rund  $\frac{2}{3}$  der Fläche an zwei Unternehmen vermietet. Eine Neuvermietung wäre wahrscheinlich nur mit Abschlägen und mit einem zeitlichen Verzug möglich. Der Ausfall eines Mieters hätte Auswirkungen auf die Ertragssituation der Gesellschaft.
- Trotz der positiven Nachfrageperspektive besteht ein Risiko, dass die Mieteinheiten den aktuellen und zukünftigen Anforderungen nicht entsprechen und deshalb Vermietungsschwierigkeiten auftreten könnten. Leerstände und daraus resultierende Mietausfälle hätten potenzielle Auswirkungen. Die EGOH wird daher weiterhin kontinuierlich in den Immobilienbestand investieren, um die Vermietungsfähigkeit nachhaltig sicherzustellen. Dazu gehören die Instandhaltung, eine umfassende wirtschaftliche und energetische Modernisierung der beiden Gewerbezentren sowie die Anpassung der Mieteinheiten an die aktuellen Bedürfnisse. Die Gesellschaft wird die langjährige Strategie in diesem Bereich kontinuierlich umsetzen und weiterentwickeln. Die für die Modernisierung benötigten Finanzmittel können durch den Cashflow und die Aufnahme von Kreditmitteln aufgebracht werden.
- Bereits seit Oktober 2021 erlebt Deutschland eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren. Mit der Strategie der energetischen

Modernisierung verfolgt die Gesellschaft daher konsequent das Ziel, den Betriebs- und Heizkostenanstieg für die Mieter dauerhaft zu dämpfen.

- Zudem könnten die Folgen des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine zu Versorgungsengpässen und zusätzlich steigenden Energiekosten und mit hin Betriebs- und Heizkosten der Mieter führen. Darüber hinaus ist mit verschlechterten Finanzierungsbedingungen zu rechnen. Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.
- Ferner besteht ein Risiko in der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich der Gewerbegebieterschließung ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung der beiden Gewerbezentren.
- Durch einen Ausfall der IT-Systeme oder durch einen wesentlichen Datenverlust könnte der Geschäftsbetrieb der EGOH maßgeblich beeinträchtigt werden. Den Risiken des Datenverlustes begegnet das Unternehmen mit einer modernen IT-Infrastruktur. Implementierte Sicherheitsmaßnahmen werden einer regelmäßigen in- wie externen Prüfung unterzogen, um den Schutz der Daten sowohl vor Fremdzugriff als auch vor schädlicher Software zu gewährleisten.
- Auf Grund der langfristigen Finanzierung der Flächen- und Immobilienankäufe ist derzeit keine Gefährdung der finanziellen Entwicklung des Unternehmens zu befürchten. Mittelfristig kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Finanzierungsmöglichkeiten und -konditionen ungünstig entwickeln können. Deshalb sieht die Geschäftsführung den Finanzierungsbereich weiterhin als Schwerpunkt im Risikomanagement, auch um rechtzeitig Liquiditätsengpässen und Zinsänderungsrisiken vorbeugen zu können.
- Im Art. 107 AEUV wird festgelegt, dass aus staatlichen Mitteln gewährte Beihilfen für Unternehmen, sofern diese den Wettbewerb verzerren, mit dem gemeinsamen Markt unvereinbar sind.

Zwei getrennte rechtliche Einheiten können aus beihilferechtlicher Sicht als eine wirtschaftliche Einheit angesehen werden, die dann das Unternehmen im Sinne des Beihilfetatbestandes sind. Voraussetzung für die Annahme einer solchen wirtschaftlichen Einheit ist nach der Rechtsprechung des EuGH, dass Kontrollbeteiligungen und funktionelle, wirtschaftliche oder institutionelle Verbindungen zwischen den Einheiten bestehen<sup>2</sup>. Die Geschäftsführung vertritt die Auffassung, dass mit dem bestehenden Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag mit dem BgA vom 01. Januar 2006 die Voraussetzungen erfüllt sind. Die EGOH und die BgA sind somit im beihilferechtlichen Sinne als ein Unternehmen

---

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

zu betrachten. Die Finanzierung dieser Gesellschaft erfolgt ausschließlich aus Einnahmen aus wirtschaftlicher Tätigkeit. Sollte sich die Rechtsprechung hierzu ändern, könnte dies erhebliche Auswirkungen auf die Gesellschaft haben.

#### **b) Risiken aus Finanzanlagen:**

Risiken aus Finanzanlagen bestehen nicht.

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

Gegenüber dem Vorjahr sind keine neuen wesentlichen Risiken aufgetreten.

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

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

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

Deutschland steht vor großen strukturellen Herausforderungen. Mit dem russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine sind im Jahr 2022 viele Schwächen der deutschen Wirtschaft deutlich geworden. Darüber hinaus gibt es Entwicklungen, die Wirtschaft, Gesellschaft und Staat schon seit einiger Zeit beeinflussen und dies mittel- bis langfristig weiter tun werden: Dekarbonisierung, Demografie und Digitalisierung<sup>3</sup>.

Die Verschärfung der Klimaziele durch den Green Deal der EU-Kommission und die ambitionierten Ziele der Bundesregierung sowie die Auswirkungen des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine erhöhen den Druck auf die deutsche Wirtschaft. Die erforderliche Reduktion der Treibhausgasemissionen sowie die Reduzierung der Abhängigkeit vom Erdgas kann nur gelingen, wenn statt fossiler Brennstoffe Erneuerbare Energien eingesetzt werden.

Die **Dekarbonisierung** erfordert eine umfangreiche Transformation, die Auswirkungen auf die meisten Bereiche wirtschaftlicher Aktivität hat. Gleichzeitig entstehen neue Märkte für klimafreundliche Güter und Dienstleistungen im In- und Ausland. Der Klimaschutz eröffnet damit erhebliche Möglichkeiten für die deutsche Wirtschaft.<sup>4</sup> Für Schleswig-Holstein und auch Ostholstein als wichtige

---

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

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

Produktionsstandorte für Strom aus Erneuerbaren Energien ergeben sich hieraus Chancen bei der Ansiedlung von energieintensiven Betrieben.

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

Die **Digitalisierung** wird weiterhin Fahrt aufnehmen. Homeoffice und Videokonferenzen werden zukünftig eine größere Rolle im Arbeitsalltag einnehmen. Damit weicht die bereits eingetretene Standortbindung für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bzw. Freiberuflerinnen und Freiberufler weiter auf. Zudem sind Unternehmen weniger an ihr regionales Marktumfeld gebunden (verbesserte Logistik, zunehmender Onlinevertrieb). Weiche Standortfaktoren (hoher Freizeitwert in Ostholstein, kulturelles Angebot etc.) bestimmen zunehmend die Standortqualität und motivieren zunehmend Betriebsumsiedlungen bzw. Zuzüge von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern bzw. Freiberuflerinnen und Freiberuflern nach Ostholstein.

Für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Region werden auch zukünftig Gewerbeflächen - sicherlich in einem veränderten Umfang und Ausstattung - benötigt. Hier sind in den letzten Jahren große Fortschritte in der Entwicklung und Bereitstellung neuer Gewerbeflächen erzielt worden. Aktuell haben **16** Städte und Gemeinden des Kreises Ostholstein die EGOH mit der Prüfung der Realisierbarkeit von neuen Standorten beauftragt. Die Stadt Bad Schwartau hat am 27. März 2023 beschlossen, die EGOH bei der Bewerbung und Vermarktung der restlichen Gewerbeflächen im neuen Gewerbegebiet Langenfelde Nord einzubeziehen.

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

### **Zu erwartendes Jahresergebnis und Kreditbedarf 2024**

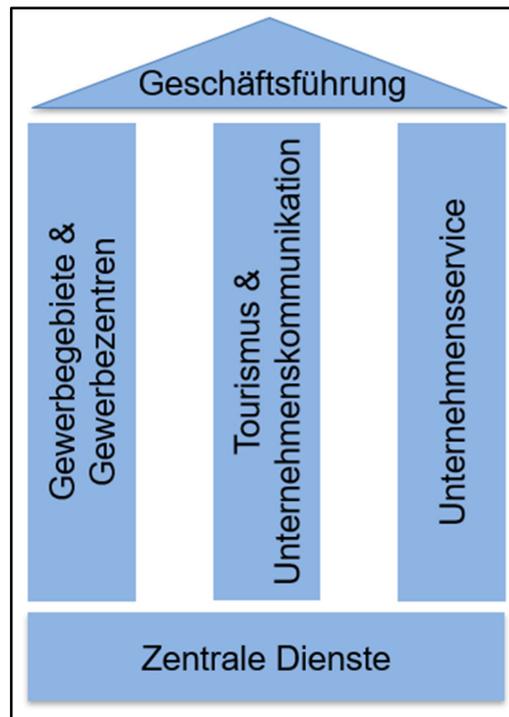
Auf Grund der Verlustübernahme durch den BgA des Kreises Ostholstein ist das für 2024 zu erwartende Jahresergebnis mit 0,- € auszuweisen. Vor der Verlustübernahme durch den BgA beträgt der nach diesem Plan für 2024 zu erwartende Jahresverlust 1.313.538,72 € (PLAN 2023: 1.331.999,93 €, IST 2022: 861.904,57 €).

Zur Überbrückung etwaiger kurzfristiger Liquiditätsengpässe wurde vorsorglich ein Kassenkreditrahmen von 1.500.000,- € (Zwischenfinanzierung Landkauf/ Baukosten) veranschlagt.

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

## Teil B – Aufgaben

Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben ist die EGOH in drei Geschäftsbereichen und den Zentralen Diensten organisiert. Im Folgenden werden die für das Jahr 2024 geplanten Aufgaben und Maßnahmen inkl. des jeweiligen Budgetansatzes beschrieben.



### Geschäftsführung / Innere Verwaltung

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

Die EGOH ist Mitglied beim **Deutschen Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften e.V. (DVWE)**. Der Verband ist die Interessenvertretung und der Bundesverband kommunaler Wirtschaftsförderungseinrichtungen. Neben dem internen Erfahrungsaustausch formuliert der Verband fachliche Positionen gegenüber Politik und Gesellschaft, gibt Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und vertritt gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbände Auffassungen und Vorschläge zur aktuellen und zukünftigen Wirtschaftsentwicklung. Die EGOH beteiligt sich mit **1.000,- €**.

Um eine verstärkte Interessen- und Netzwerkarbeit sowie eine gemeinsame Weiterbildung der Mitarbeiter auf Landesebene zu organisieren, ist die EGOH Mitglied im **Verband der Wirtschaftsförderungen in Schleswig-Holstein**. Die EGOH beteiligt sich mit **1.000,- €**.

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 (FFBQ)“.

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. Das Projekt wird vom Land Schleswig-Holstein gefördert. Diese Förderung läuft zum 31.03.2024 aus. Eine Anschlussförderung für die dritte Förderphase ist noch nicht gesichert. Im Wirtschaftsplan 2024 ist sicherheitshalber ein Eigenanteil von **10.000,- €** eingestellt.

Der Kreis Ostholstein ist Teil der **Metropolregion Hamburg**, 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 des Kreises Ostholstein die Zuarbeit. 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 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. Die jährlichen Mitgliedsbeiträge liegen bei **140,- €**.

Für diese Aktivitäten werden bei der EGOH 5,50 Stellenanteile (inkl. 3 Ausbildungsplätze und eine 1,0 Duales Studium/Trainee-Stelle) vorgehalten. Anteile für den Geschäftsführer bleiben im Stellenplan unberücksichtigt, da hier die Gestellung durch den Kreis Ostholstein erfolgt.

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

Im Wirtschaftsplan werden im notwendigen Umfang Ersatz- und Ergänzungsbeschaffungen für die EDV- und Büroausstattung vorgesehen (Plan 2024: **20.000,- €**).

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2024			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	0,- €	185.499,79 €	- 185.499,79 €
Vermögensplan	20.000, - €	20.000, - €	0,- €

## Geschäftsbereich Tourismus/ Unternehmenskommunikation

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

Zur Werterhaltung der kreisweiten touristischen **Radwegweisung** hat sich das im Jahr 2016 von der EGOH installierte Qualitätssicherungssystem etabliert. Hierzu gehört eine jährliche Befahrung des Kreisgebietes (Nord- und Südkreis jeweils im Wechsel) zur Dokumentation der Beschaffenheit der touristischen Radwegweisung. Beginnend mit dem 01. Januar 2022 ist der Wartungs- und Pflegeauftrag für weitere 5 Jahre an das Planungsbüro Lebensraum Zukunft aus Kiel vergeben worden. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2024 **15.000,- €** berücksichtigt, die durch eine anteilige Beteiligung der Kommunen refinanziert werden.



Mit dem neuen Erlass zur landesweiten Radwegweisung, veröffentlicht am 26. Juni 2023 im Amtsblatt Schleswig-Holstein, gilt eine neue Bemaßung für alle Zwischen-, Ziel- bzw. Armwegweiser sowie Einschubschilder. Zur Wahrung der Tragfähigkeit sind ggf. auch Pfosten auszutauschen.

Eine Umstellung des gesamten Beschilderungssystems gemäß neuer landesweiter Radwegweisung wird aktuell für Ostholstein mit rund 500.000,- € kalkuliert. Hierfür stellt das Land eine 75%-ige Förderung in Aussicht. Im Wirtschaftsplan 2024 sind hierfür keine Mittel eingestellt. Sollte der Kreistag Ostholstein die EGOH mit dem Austausch der Schilder beauftragen, müsste dieses ggf. über einen Nachtragshaushalt geregelt werden.

Die EGOH arbeitet auch im Jahr 2024 aktiv in der landesweiten AG Radwegweisung mit. Nach der Begleitung zur Erarbeitung des neuen Raderlasses wird das Handbuch zur Radwegweisung in Schleswig-Holstein angepasst und neu aufgelegt. Somit ist auch in 2024 mit einem hohen personellen und zeitlichen Aufwand bei der EGOH zu rechnen.

Die EGOH wird auch im Jahr 2024 die radtouristischen Akteure im Kreis Ostholstein im Rahmen eines Workshops zu den aktuellen Entwicklungen auf Landesebene informieren und u.a. die Ergebnisse der jährlichen Befahrung des Kreisradwegenetzes präsentieren.

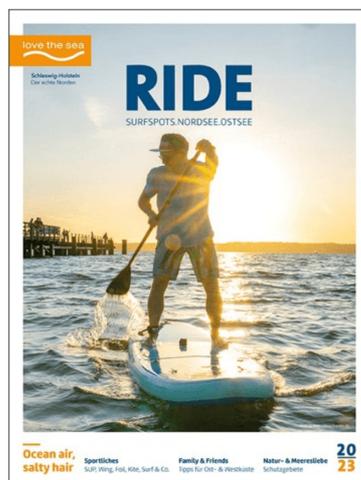
Nachdem bereits 2004 unter Federführung der EGOH eine Konzeptstudie „**Wasserwanderweg Schwentine** und Großer Plöner See“ in Projektträgerschaft des Naturpark Holsteinische Schweiz e.V. entwickelt und diverse Maßnahmen realisiert wurden, ist im Jahr 2019 projektbasiert die Inwertsetzung der wassertouristischen Infrastruktur entlang der gesamten Schwentine wiederaufgenommen worden. Unter der Trägerschaft des Kreises Plön ist im April 2020 unter aktiver Mitarbeit der EGOH im Lenkungskreis des Projektes das „Entwicklungskonzept für eine umweltverträgliche Attraktivierung und nachhaltige Qualitätssicherung des Wasserwanderweges Schwentine“ abgeschlossen worden. Basierend auf den im Konzept enthaltenen Maßnahmenvorschlägen und Handlungsempfehlungen ist im April 2022 ein Folgeprojekt unter der Projektträgerschaft des Kreises Plön beantragt und bewilligt worden, das neben individuellen örtlichen Maßnahmen zudem die Entwicklung eines land- sowie wasserseitigen Leitsystems für die Wasserwanderer an der Schwentine vorsieht. Aus dem Kreis Ostholstein beteiligen sich die Stadt Eutin und die Gemeinde Bosau mit entsprechenden Infrastrukturmaßnahmen. Die EGOH wird den Projektprozess im Jahr 2024 insbesondere personell weiter begleiten.

Seit dem Jahr 2017 bildet der **Wassertourismus** in Schleswig-Holstein e.V. (**WiSH**) die landesweite Dachorganisation für wassertouristische Unternehmen, Dienstleister und Akteure und unterstützt diese in Lobbyarbeit und Marketing ([www.wassertourismus-sh.de](http://www.wassertourismus-sh.de)). Analog zu der bereits etablierten Sparte „Segeln“ (Hafenkooperation BalticSailing) der WiSH unterstützt die EGOH die Weiterentwicklung der Sparten „Surfen“ sowie „Angeln“ in Form von unternehmensorientierten Maßnahmen und Aktivitäten. Die WiSH agiert aktuell mit rund 60 Mitgliedern und stärkt damit kontinuierlich seine Position im Zusammenspiel der Interessen auf Landes- sowie Bundeebene. Aufgrund der Entwicklungen u.a. um den geplanten Nationalpark Ostsee ist auch im Jahr 2024 mit personellen Ressourcen zur Bündelung und Information des bestehenden Netzwerkes im Wassertourismus zu rechnen. Der jährliche Mitgliedsbeitrag beträgt **100,- €**.

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 2024 bereits in der 10. Auflage und finanziert sich ausschließlich aus Anzeigeneinnahmen. Darüber hinaus wird das Webportal [www.surfen-sh.de](http://www.surfen-sh.de) weiterhin mit aktuellen Informationen gepflegt und die Verknüpfung mit den Sozialen Medien intensiviert.

Der Angeltourismus steht aufgrund der Reglementierungen der vergangenen Jahre und der Entwicklungen im Bereich der Energie- und Personalkosten weiter vor enormen wirtschaftlichen Herausforderungen. Im Jahr 2023 konnten die Maßnahmen zur Stabilisierung des Angeltourismus aufgrund fehlender Fördermittel nicht fortgeführt werden. Auch

konnte die Neuauflage des Anglerguide aufgrund fehlender Refinanzierung erstmals nicht umgesetzt werden. Um für die Zielgruppe der Angler ein Mindestmaß an Informationen zu den angeltouristischen Angeboten an der Ostsee Schleswig-Holstein vorhalten zu können, wird im Jahr 2024 - wie auch in 2023 - die Herausgabe eines im Umfang deutlich reduzierten Angelflyers angestrebt. Das Webportal [www.meeresangeln-sh.de](http://www.meeresangeln-sh.de) wird weiterhin mit aktuellen Informationen gepflegt und die Verknüpfung mit den Sozialen Medien fortgeführt.



Durch den großen Wunsch nach flexiblem und risikoarmem Reisen in Küsten- bzw. Naturnähe hat der Campingtourismus in Ostholstein im Jahr 2021 absolute Spitzenwerte erreicht. Zum Start der Saison 2022 hat die EGOH ihre **Schaukästen** auf 8 ostholsteinischen Rastplätzen entlang der **A1** inhaltlich und optisch aktualisiert, um über Stellplätze und wohnmobilfreundliche Campingplätze sowie über Attraktionen im Kreisgebiet zu informieren. Die Refinanzierung erfolgte komplett über Anzeigenplatzierungen der örtlichen Tourist-Informationen. Im Wirtschaftsplan 2024 sind für eventuelle Ersatz- und Reparaturmaßnahmen an den Schaukästen **500,- €** eingestellt.

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

Im Bereich der **Unternehmenskommunikation** wird die EGOH ihre eigenen Aktivitäten im Jahr 2024 weiter intensivieren. Die neue Gewichtung der Unternehmenskommunikation wurde im Jahr 2019 zum Anlass genommen, die im Jahr 2012 entwickelte Corporate Identity der EGOH zu modifizieren und Gestaltungsrichtlinien sowie -elemente anzupassen. Dies ist zukünftig die Grundlage für das gestalterisch einheitliche Erscheinungsbild der EGOH in der Außenkommunikation und damit die Grundlage für eine professionelle Unternehmenskommunikation.

Die Modifizierung des Webauftrittes der EGOH mit einer Umstellung der Administration/CMS-Systems ist Ende 2020 abgeschlossen worden. Seitdem ist die Webseite [www.egoh.de](http://www.egoh.de) insbesondere in Bezug auf Mehrsprachigkeit und Bedienerfreundlichkeit weiterentwickelt worden. Für erforderliche Lizenzen, notwendige Anpassungen sowie laufenden inhaltliche Erweiterungen werden im Wirtschaftsplan 2024 insgesamt **3.000,- €** vorgesehen.

Seit 2021 wird darüber hinaus ein regelmäßiger **Online-Newsletter** im vierteljährlichen Turnus an einen Newsletter-Verteiler bestehend aus Vertretern aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung verschickt. Hierbei wird insbesondere über Aktivitäten, Projekte und Vorhaben, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der EGOH und ihren Aufgaben und Leistungen stehen, informiert. Der im Jahr 2023 erstmalig versandte **Tourismus-Newsletter** trägt der Vielzahl an für touristisch geprägte Kommunen und Unternehmen relevanten Trends, Informationen und Entwicklungen Rechnung und ist positiv angenommen worden. An dem Aussand der digitalen Newsletter wird auch im Jahr 2024 festgehalten.

Aktivitäten der EGOH sowie für Kommunen und Wirtschaft relevante News werden weiterhin auch über entsprechende Maßnahmen im Online-Marketing kommuniziert. Hierzu zählen vor allem Maßnahmen in den Sozialen Medien wie beispielsweise Facebook, Instagram, Google und Ebay. Um die EGOH auch im Netzwerk von Unternehmen weiter zu positionieren, wird neben Xing in 2024 die Darstellung auf der Plattform LinkedIn angestrebt. Für **Online-Marketing** ist im Wirtschaftsplan 2024 ein Kostenansatz in Höhe von **3.000,- €** zu berücksichtigen.

**(Bewegt-)Bilder** spielen im Online-Marketing und auf den Sozialen Netzwerken eine immer größere Rolle. Aus diesem Grund sind im Wirtschaftsplan 2024 für die optimale Darstellung und Vermarktung freier Einheiten in den Gewerbezentren Kosten in Höhe von **1.500,- €** für professionelle Immobilienaufnahmen und **3.500,- €** für 360° Aufnahmen eines weiteren Gewerbegebietes (siehe auch nächster Absatz) sowie **5.000,- €** für die Produktion von weiteren Filmaufnahmen von Unternehmen im Kreis Ostholstein vorgesehen.

Der langfristige Fortbestand und ein stetiges Wachstum der Unternehmen einhergehend mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen hat für die EGOH höchste Priorität. Unternehmen spiegeln das Gesicht der Wirtschaft im Kreis Ostholstein wieder und sind prägend für den Wirtschaftsstandort Ostholstein. Durch die sinnvolle Vernetzung auf regionaler (z.B. Hansebelt-Region), aber auch auf Landesebene (z.B. Verband der Wirtschaftsförderer in SH) wird die Darstellung von Unternehmen als Spiegelbild der Wirtschaft im Kreis Ostholstein immer wichtiger. Damit perspektivisch alle notwendigen Daten zu einem Unternehmen zentral gepflegt und dann über verschiedene Kanäle ausgespielt werden können, ist im Back-Up die Einrichtung einer **Unternehmensdatenbank** sinnvoll. So können zukünftig Schnittstellen zu verschiedensten Plattformen hergestellt werden. Hierfür ist ein Kostenansatz von **8.500,- €** berücksichtigt.

Die EGOH knüpft hiermit auch an die Maßnahmen zur **Positionierung der Hansebelt-Region** als Wirtschaftsstandort an. Über die Marketingmittel aus dem Regionalbudget werden in 2023/ 2024 Branchenvideos zu den für die Hansebelt-Region definierten Schwerpunktbranchen produziert. Im Jahr 2023 hat die EGOH die Federführung zur Modifizierung der Website [www.hansebelt.de](http://www.hansebelt.de) (Rubrik Wirtschaft) übernommen. Der Fokus

liegt auf der Ansprache möglicher Investoren und ansiedlungsinteressierter Unternehmen. Aus Mitteln des Regionalbudgets werden hier bis zum Ende der Förderperiode im März 2024 einheitliche wirtschaftliche Kennzahlen für die Hansebelt-Region generiert und auf der Hansebelt-Website ausgespielt. Zur optisch ansprechenden Darstellung der Gewerbegebiete in der Hansebelt-Region werden 360° Aufnahmen von jeweils 2 Gewerbegebieten je Kreis/Hansestadt eingebunden und die GEFIS-Lokalisierung für die Hansebelt-Region vorgenommen. Die EGOH wird im ersten Halbjahr 2024 für Umsetzung und Administration insbesondere personelle Ressourcen bereitstellen.

Im Zuge des Auslaufens der Projektförderung für das „Praktikum Hansebelt“ (und einer unklaren Weiterführung) und abhängig von den Entwicklungen auf Landesebene bezüglich eines geplanten Praktikumsportals Schleswig-Holstein wird die EGOH im Wirtschaftsplan 2024 vorsorglich **10.000,- €** für den **Aufbau eines Praktikumsportals Ostholstein** bereitstellen, um hier ggf. die begonnenen Aktivitäten zur Fachkräftesicherung im Kreis Ostholstein weiter gewährleisten zu können. Gleiches gilt für eine mögliche App, auf der Unternehmen Ausbildungsangebote an Schülerinnen und Schüler kommunizieren können. Für das Lizenzsystem einer bereits am Markt etablierten **App** sind **7.000,- €** im Wirtschaftsplan 2024 eingeplant.

Nach erstmaliger Auflage im Jahr 2020 soll auch Anfang 2024 ein öffentlichkeits-wirksamer **Jahresbericht der EGOH** erstellt und darin mit entsprechenden Zahlen, Daten und Fakten sowie Informationen aus den Geschäftsbereichen über das vergangene Geschäftsjahr (hier: 2023) berichtet werden. Der Jahresbericht, für den im Wirtschaftsplan **6.000,- €** vorgesehen sind, dient zur Information von Vertretern aus Politik, Verwaltung und Unternehmen und soll einen Überblick über die Aufgaben und Ergebnisse der EGOH liefern.

Zu den klassischen Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit zählen darüber hinaus weiterhin die Erstellung und der Versand von regelmäßigen Pressemitteilungen, Erstellung und Vertrieb von Flyern und Broschüren zur Information über Leistungen der EGOH sowie Anzeigen zur zielgruppengerechten Ansprache von potenziellen Interessenten und Kunden bzw. zur Rekrutierung von Personal und die Bereitstellung von Werbemitteln. Für vorbereitende Arbeiten (z.B. Fotoaufnahmen) und zur Umsetzung diverser Maßnahmen werden im Wirtschaftsplan 2024 insgesamt **11.000,- €** vorgesehen.

Nach den Erfahrungen der EGOH auf der Expo Real in den vergangenen Jahren ist für das Jahr 2024 erneut der Besuch der Messe in der bayrischen Landeshauptstadt auf dem Schleswig-Holstein-Stand und unter dem Dach der Hansebelt-Region geplant. Ziel ist es, das fachkundige Messepublikum auf der internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen über den Wirtschaftsstandort Ostholstein und die Ansiedlung und Investition zwischen Ostsee und Holsteinischer Schweiz zu informieren. Abhängig von den weiteren Entwicklungen zur Finanzierung des Messeauftritts auf der Expo Real über das Regionalmanagement im HanseBelt. ist hierfür und für weitere, messebegleitende Maßnahmen vorsorglich ein Haushaltsansatz in Höhe von **20.000,- €** vorgesehen.

Auf Wunsch des Aufsichtsrates wurde 2020 das kommunale Ratsinformationssystem Allris – in Anknüpfung an das bereits bestehende System des Kreises Ostholstein – für die

digitale Erstellung und Verwaltung von Sitzungsunterlagen des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung bei der EGOH eingeführt. Dadurch soll der Verwaltungsaufwand reduziert und die Nutzung sowie Bereitstellung von Unterlagen umweltschonend vereinfacht werden. Zukünftig sollen auch die kommunalen Ansiedlungsräte das Allris-System nutzen können. Für die Nutzung und spezifischen Anpassungen in Bezug auf die Bedürfnisse der EGOH sind für 2024 entsprechende Kosten von **1.000,- €** vorgesehen.

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

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2024			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	15.000,00 €	421.985,84 €	- 406.985,84 €
Vermögensplan	0,- €	0,- €	0,- €

## **Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren**

In enger Zusammenarbeit mit den Kommunen des Kreises Ostholstein bietet die EGOH sowohl ansässigen als auch ansiedlungsinteressierten Unternehmen Gewerbeflächen unterschiedlicher Größenordnung zum Kauf an.

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung ist in den vergangenen Jahren die Flächennachfrage in Ostholstein überdurchschnittlich gestiegen. In Folge des Angebotsmangels an Gewerbeflächen in der gesamten Hansebelt-Region hatte sich vor allem bei regionalen Unternehmen eine Nachfrage nach Gewerbeflächen aufgestaut. Trotz Corona-Pandemie und dem russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine hat die hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen in Ostholstein nicht wesentlich nachgelassen. Mit zunehmender Dauer des Angriffskrieges und daraus resultierender Unsicherheiten am Energiemarkt hat sich zur Jahresmitte 2023 die Nachfrage abgekühlt und somit normalisiert. Inwieweit sich hier die steigenden Zinsen und vor allem zu erwartende Schwierigkeiten/Unsicherheiten in der Energieversorgung negativ auswirken, ist nicht vorherzusehen – bleibt aber in keinem Fall folgenlos. Eine aktuelle Abfrage der Interessentenliste für den Unternehmenspark im Hansebelt hat allerdings zu keiner wesentlichen Veränderung der Nachfrage geführt. Somit ist grundsätzlich auch 2024 mit einer Gewerbeflächennachfrage auf gutem Niveau zu rechnen.

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

Im Südkreis konnte 2022 ein Vorvertrag für die Entwicklungsprüfung eines interkommunalen Gewerbegebietes Bad Schwartau-Stockelsdorf geschlossen werden. Um den Flächenbedarf im Kreis Ostholstein dauerhaft zu decken und auch gemeindeübergreifende Lösungen zu finden, besteht ein intensiver Austausch zu den Städten und Gemeinden. Daher liegt der Fokus der EGOH aktuell in der zusätzlichen Planung und Erschließung neuer Gewerbeflächenstandorte. Ziel der EGOH ist, für anfragende Unternehmen jederzeit die passende Gewerbefläche zu finden und damit Arbeitsplätze für die Zukunft zu schaffen und zu sichern.

## **Vermarktung von Gewerbegebieten**

Vorhandene Restflächen und mittelfristig realisierbare Flächen sind nach wie vor, trotz Prognosen einer sich eintrübenden Wirtschaft, überzeichnet. Den Ansiedlungsräten für die jeweiligen Gewerbegebiete obliegt es dauerhaft, eine Entscheidung zu fällen, welcher Interessent die Fläche erwerben darf. Der Nachfrage stehen nur wenige verfügbare Gewerbeflächen gegenüber.

Der Verkauf der von der Stadt Bad Schwartau selbst entwickelten Gewerbeflächen wird sich voraussichtlich in die Jahre 2023/24 verschieben. Diese Flächen bleiben hochpreisig und sind ungefördert. Seitens der Stadt Bad Schwartau besteht der Wunsch, dass die EGOH die Vermarktung der Flächen übernimmt.

Im Nordkreis ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen für den Unternehmenspark im Hansebelt gleichbleibend gut. Rund 60% der Fläche sind bereits an die E-Gruppe verkauft, die sich anteilig an den Erschließungskosten beteiligt. Weitere 25% sind durch den Ansiedlungsrat der beteiligten Kommunen für zwei weitere Ansiedlungen reserviert. Die restlichen Flächen sollen gemäß Beschlusslage des Ansiedlungsrates erst nach Fertigstellung im Jahr 2024 veräußert werden.

Entlastung soll die Realisierung des neuen Gewerbestandortes Schashagen-Beusloe bringen. Hier konnte 2022 der Grunderwerb gesichert werden. Kooperationsverträge zwischen den Kommunen Neustadt i.H. und Schashagen liegen vor. Der Bebauungsplan ist in Aufstellung.

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

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

## **Gewerbeflächen – Potenzialflächen**

In Folge des „Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes Kreis Ostholstein 2035“ konnten zahlreiche Potenzialstandorte für die Gewerbeflächenentwicklung identifiziert werden. Nach aktuellem Stand haben die seitens der EGOH vorgeschlagenen Flächen Eingang in den Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein gefunden. Durch den theoretischen Unterbau der Entwicklungsprognosen der Wirtschaft des Kreises konnte ebenfalls frühzeitig ein Abgleich zwischen dem potenziellen Angebot und der wahrscheinlich nachgefragten Fläche erfolgen. Auf Initiative der EGOH erfolgt seit 2022 ein gemeinsames dauerhaftes, zielorientiertes Monitoring der Gewerbeflächenbedarfe in der Hansebelt-Region. Das Monitoring soll in den Folgejahren verstetigt werden und ermöglicht dauerhaft die Verflechtung der Gewerbeflächenentwicklung Ostholsteins mit den Vorgaben der Landesplanung.

Der limitierende Faktor „Flächenverfügbarkeit“ verschärft sich immer weiter. Neben den bereits bekannten Problemen mangelnder Verkaufsbereitschaft der Landeigentümer, anhaltender Flächenbevorratung des Landes Schleswig-Holstein und regionalplanerischer/landesplanerischer Beschränkungen tauchen mit überzogenen Kaufpreisforderungen der Landeigentümer und der Problematik der Oberflächenentwässerung neue, zum Teil unlösbare Herausforderungen auf. Diese Probleme verschärfen sich an vielen Standorten um die Problematik der „überlasteten Infrastruktur“ der Ver- und Entsorgungssysteme.

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

### Unternehmenspark im Hansebelt / Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf

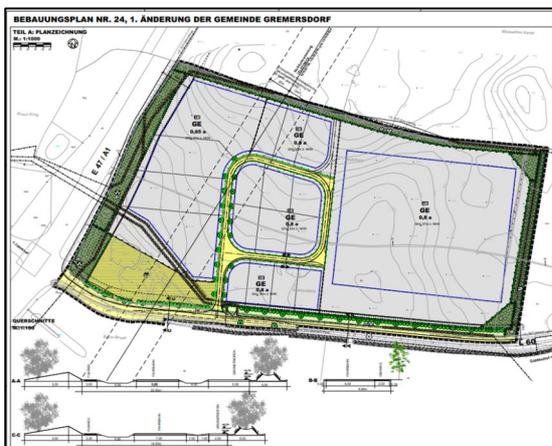


Foto: Planungsbüro Ostholstein, B-Plan Nr. 24  
Gemeinde Gremersdorf 1. Änderung 2022

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

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 und im Zuge allgemeiner Planungen des Zweckverbandes Ostholstein (ZVO) haben sich z.T. deutliche Änderungen in der äußeren Erschließung des Gewerbegebietes ergeben. So wird die Trinkwasserleitung Jahnshof – Neukirchen, die ohnehin marode gewesen ist, seitens des ZVO erneuert. Die Region wird ebenfalls durch die geänderte Führung der Abwasserleitung nach Neukirchen in Sachen Abwasser nachhaltig aufgestellt.

In Folge des Strombedarfes der E-Gruppe und den zu erwartenden Einspeisungen von Solarstrom der Hallendächer wird mittelfristig eine Stromtrasse nach Göhl gelegt werden. Der ursprünglich geplante Netzwerkanschluss aus Jahnshof wird lediglich dem Übergang dienen können. Die EGOH wird sich mit rund **700.000,- €** am Bau der neuen Abwasserleitung beteiligen.

Für 2024 werden bereits vom Ansiedlungsrat beschlossene Verkäufe berücksichtigt. So ist der Verkauf von rund 30.000 qm an die Gollan-Gruppe für den Aufbau eines neuen Standortes bereits beschlossen worden. Hieraus resultieren Umsätze in einer Höhe von **3.000.000,- €**. Über die Betreuungs- und Marketingpauschale wird die EGOH **118.346,38 €** Erlösen.

## Unternehmenspark Holsteinische Schweiz / Gewerbegebiet Eutin-Süsel

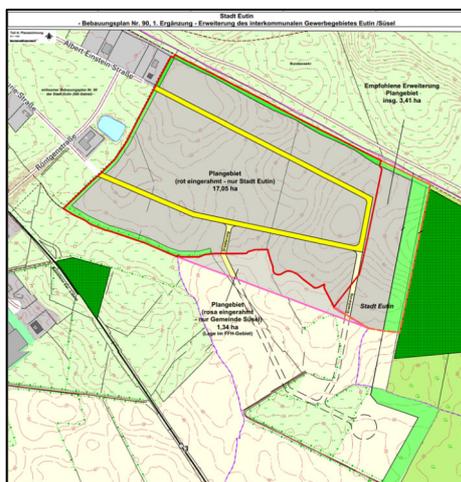
Entgegen der Prognose sind 2022 im interkommunalen Unternehmenspark Holsteinische Schweiz (GE Eutin-Süsel) wieder Flächen verfügbar. Das Unternehmen „Naturkosmetik Rosenrot“ musste in Folge erheblicher Einbußen durch die Corona-Pandemie von seiner Baurealisierung absehen. Die bereits verkaufte Fläche wurde von der EGOH wiedergekauft. Den Verkauf begleitende Reservierungen wurden aufgehoben. Somit standen 2023 wieder ca. 2 ha Fläche zur Verfügung. Hiervon wurde im Laufe des Jahres eine Fläche von rund 13.000 qm an das Unternehmen Stamer zur Errichtung eines Büro-/ Verwaltungsgebäudes veräußert. Der Verkauf der Restflächen wird für 2024 erwartet. Durch die Verkäufe erzielt die EGOH eine Einnahme für den 10%-igen Eigenanteil in Höhe von **168.939,91 €** sowie einen Erlös aus der Betreuungs- und Marketingpauschale in Höhe von **56.812,84 €**.

## Unternehmenspark Holsteinische Schweiz / Gewerbegebiet Eutin-Süsel

### 2. Bauabschnitt

Die Vorplanungen für die Erweiterung des komplett belegten Unternehmensparks Holsteinische Schweiz“ (GE Eutin-Süsel) sind 2021 abgeschlossen worden.

Bereits mit Beschluss des Ansiedlungsrates vom 04. August 2021 haben sich die Gemeinde Süsel und die Stadt Eutin einstimmig dafür ausgesprochen, die EGOH mit den Detailplanungen zur Erweiterung des Gewerbebestandes zu beauftragen.



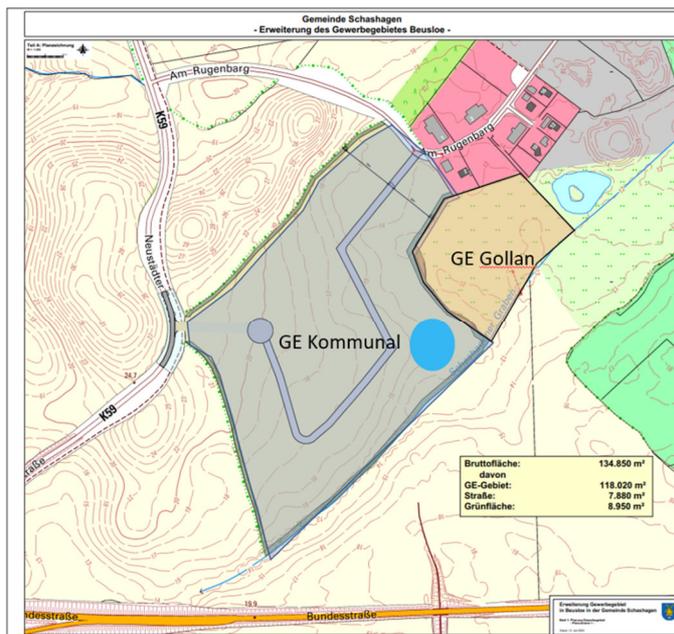
Quelle: Stadtplanung Kompakt 2020, Unternehmenspark Holsteinische Schweiz (GE Eutin-Süsel)

2023 ist in Folge der umfangreichen Fragestellungen der Voruntersuchung eine vertiefende Untersuchung eingeschoben worden, bevor es in die Umsetzung des Projektes gehen soll. Hier nimmt die Planung der Ableitung des Oberflächenwassers einen deutlich überdurchschnittlichen Raum ein. Erst im 2. Quartal 2023 konnte erreicht werden, dass die Stadt Eutin der Vergabe der von der EGOH ausgeschriebenen Hydraulischen Berechnung zustimmt und diese nicht dem Wunsch der Stadtwerke Eutin folgend an das Büro Höger und Partner, sondern an Hauck Ingenieursberatung vergeben wird. Somit wird erst Ende 2023 ein weiteres Vorgehen planbar sein. Weitere Kosten werden ggf. in Abhängigkeit des Planungsfortschrittes bzw. der Planergebnisse über einen Nachtragshaushalt geregelt werden.

## Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe

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

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



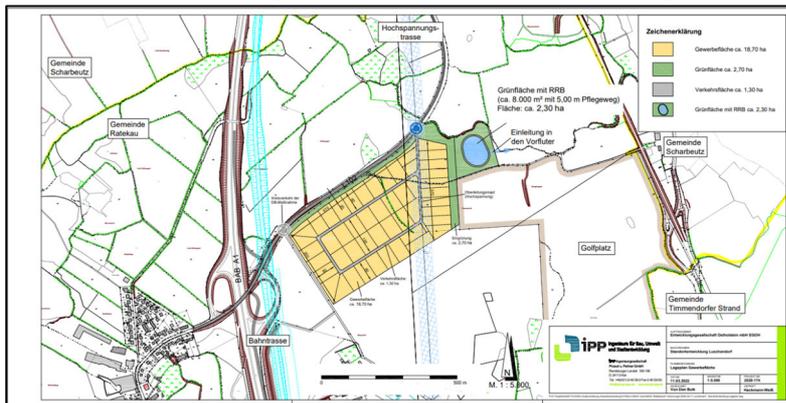
Quelle: eigene Darstellung auf Basis Stadtplanung Planung Kompakt 2022

Es wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan 2023/24 soweit fortgeschritten sein wird, dass der Grunderwerb bereits in 2023 getätigt wird. Die Finanzierung erfolgt durch die beteiligten Kommunen. Für 2024 sind für die Fortführung der Planungen und erste Baumaßnahmen **1.500.000,- €** in den Haushalt eingestellt. Auch hier werden die notwendigen Mittel durch die beteiligten Kommunen zur Verfügung gestellt.

Es wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan 2023/24 soweit fortgeschritten sein wird, dass der Grunderwerb bereits in 2023 getätigt wird. Die Finanzierung erfolgt durch die beteiligten Kommunen. Für 2024 sind für die Fortführung der Planungen und erste Baumaßnahmen **1.500.000,- €** in den Haushalt eingestellt. Auch hier werden die notwendigen Mittel durch die beteiligten Kommunen zur Verfügung gestellt.

## Gewerbegebiet Ratekau-Luschendorf

Das Gewerbegebiet Ratekau-Luschendorf liegt, anders als weitere Gewerbeflächen, nicht in einem Siedlungszusammenhang zu einem zentralen Ort. In der Folge unterliegt die Flächenentwicklung landesplanerischen Zwängen. Eine Möglichkeit ist die Darstellung



Quelle: Ingenieurbüro Possel und Partner 2022

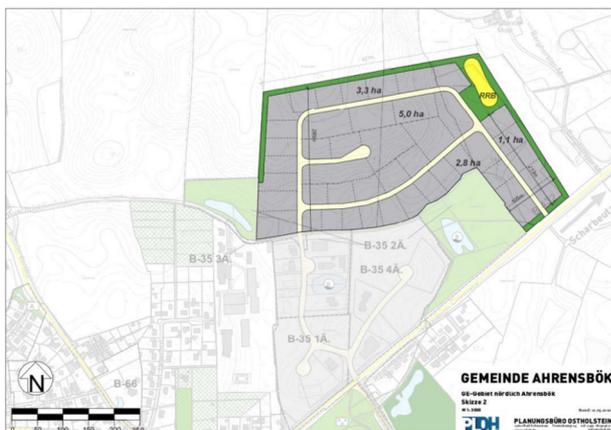
des Standortes als „Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung“. Mit Erstellung des vorliegenden Wirtschaftsplanes ist dieser Gewerbeflächenstandort im Entwurf des Regionalplanes des Planungsraumes II des Landes SH aufgenommen worden.

Seitens der EGOH wird sowohl eine Unsicherheit in der Sicherung des Grunderwerbs als auch in der kommunalpolitischen Beschlussfassung ob der notwendigen Organisation der interkommunalen Zusammenarbeit gesehen. Kommunalpolitische Grundsatzbeschlüsse liegen vor. Dennoch wird lediglich ein Betrag von **10.000,- €** für 2024 eingeplant, um die Managementaufgaben wahrnehmen zu können. Eine etwaige Realisierung des Vorhabens soll ggf. in einem Nachtragshaushalt getragen werden.

tischen Beschlussfassung ob der notwendigen Organisation der interkommunalen Zusammenarbeit gesehen. Kommunalpolitische Grundsatzbeschlüsse liegen vor. Dennoch wird lediglich ein Betrag von **10.000,- €** für 2024 eingeplant, um die Managementaufgaben wahrnehmen zu können. Eine etwaige Realisierung des Vorhabens soll ggf. in einem Nachtragshaushalt getragen werden.

## Gewerbegebiet Ahrensbök-Barghorst II

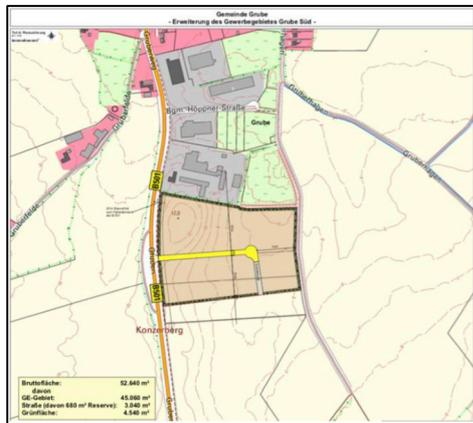
Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Kreises Ostholstein 2035 sieht für den Bereich Ahrensbök eine Erweiterung am Standort Barghorst, hier: Ahrensbök-Barghorst II, vor. Ebenso ist eine Erweiterung des Standortes Flachsröste vorgesehen. Letzterer wird von der Landesplanung kritisch gesehen und ist von den landläufigen Problemen der Oberflächenentwässerung insbesondere betroffen. Dennoch sind die Standorte bereits im vorgelegten Entwurf des Regionalplans erfasst.



Quelle: Planungsbüro Ostholstein 2021

Trotz erheblicher Schwierigkeiten in der Realisierung durch das starke Relief und den aktuell unlösbaren Forderungen des Eigentümers nach Tauschland präferiert die EGOH in der Gemeinde Ahrensbök eine Erweiterung am Standort Barghorst. Zur Unterstützung der weiteren Planung und des Grunderwerbs wird 2024 ein Betrag in Höhe von **10.000,- €** in den Wirtschaftsplan aufgenommen. Etwaige Folgekosten bei Projektrealisierung werden ggf. über einen Nachtragshaushalt geregelt.

## Gewerbegebiet Grube 2. Bauabschnitt



Quelle: Planung Kompakt 2020

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Grube Richtung Süden ist gemäß kommunalem Willen vorgesehen. Der Entwurf des Regionalplanes greift dieses Vorhaben auf. Die EGOH ist mit der Vorplanung beauftragt. Die Fläche wird voraussichtlich ca. 5 ha groß sein. Die Grunderwerbsverhandlungen konnten bis zur Erstellung dieses Wirtschaftsplans noch nicht abgeschlossen werden. Sobald dies erfolgt ist und die Kommune die Fortführung des Projektes beschließt, sollen ggf. anfallende Kosten mittels Nachtrags im Haushalt verankert werden.

## Gewerbegebiete Grömitz-Körnicker Feld

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

Obwohl für eine Erschließung etwaiger nördlicher Bauabschnitte eine Erschließung durch



Quelle: IPP 2022

den Bestand zu erwarten ist, werden hier die Baukosten in Folge erheblicher Bodenbewegungen überdurchschnittlich hoch. Nach aktueller Diskussion auch mit den Grundeigentümern ist eine Realisierung der dargestellten Bauabschnitte 1 und 3 in einem ersten Schritt sinnvoll. Auf Grund der hohen Erschließungskosten ist ein durchschnittlicher Flächenankaufspreis ausgesprochen wichtig. In der aktuellen Grunderwerbsdiskussion wird ortsnahe Tauschland gefordert. Die EGOH ist an diesem Standort mit verschiedenen Grundeigentümern im Gespräch, um auch mit kreisweiten Flächenangeboten einen Grunderwerb zu ermöglichen.

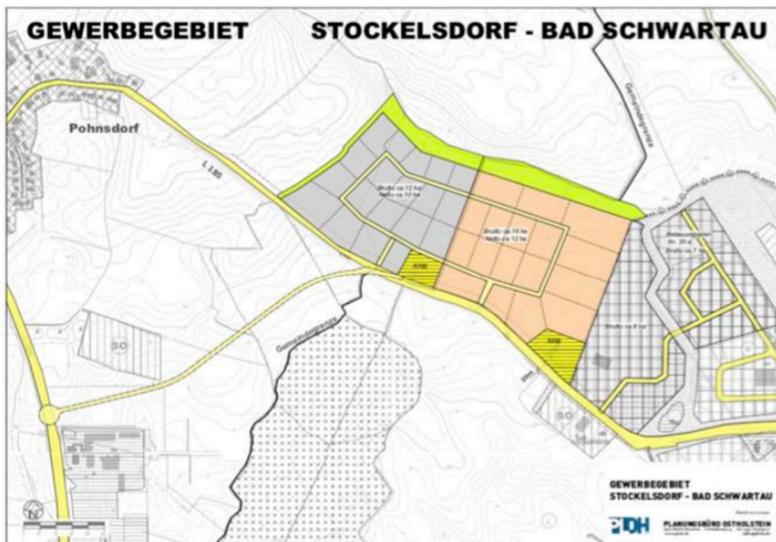
Sobald der Grunderwerb gesichert ist, ist davon auszugehen, dass die Kommune zusammen mit der EGOH die Realisierung in 2024 starten wird.

Bis ein Grunderwerb in Aussicht steht, werden keine weiteren, relevanten Kosten in den Wirtschaftsplan übernommen. Bei Projektfortschritt sollen notwendige Kosten ggf. über einen Nachtrag in den Haushalt der EGOH eingestellt werden.

## Bad Schwartau-Stockelsdorf

Bereits 2020 konnte unter Vermittlung der EGOH der Beschluss der Gemeinde Stockelsdorf und der Stadt Bad Schwartau herbeigeführt werden, ein interkommunales Gewerbegebiet in Erweiterung des Bestands in Bad Schwartau zu planen. Die kommunalen Beschlüsse mündeten 2022 in der Unterzeichnung des von der EGOH vorgelegten Vorvertrages.

Nach wie vor ist eine Besonderheit dieses Gewerbeflächenstandortes die allseitig anerkannte Notwendigkeit, mit der interkommunalen Entwicklung auch eine Entlastungsstraße für den Stockelsdorfer Ortsteil Pohnsdorf zu realisieren (gelb gestrichelt). Dies wird eine



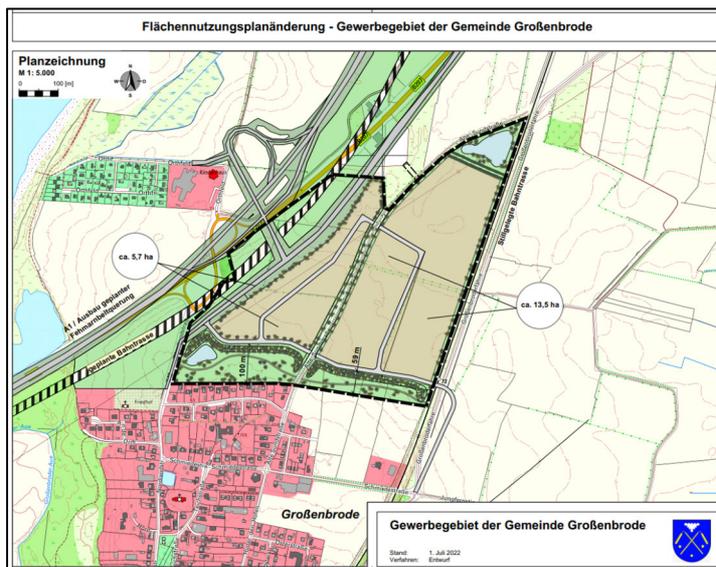
Quelle: Planungsbüro Ostholstein 2020

erhebliche Kostenbelastung für die Projektentwicklung bedeuten, sollte diese Straße nicht seitens des Landes oder Bundes finanzierbar sein. Darüber hinaus sind auch für diesen Standort erhebliche Kosten für die Ableitung des Regenwassers zu erwarten. Bereits die aktuelle Erweiterung der Stadt Bad Schwartau (B-Plan 35 a) hat hier erhebliche Hürden zu überwinden. Bis zur Erstellung dieses Wirtschaftsplanes / Sommer 2023 wurden Planungsunterlagen, insbesondere zu bereits vorliegen-

den Verkehrs- und Entwässerungskonzepten zusammengetragen, analysiert und in die Vorplanung der GE-Flächenentwicklung eingebunden. Während parallel der Grunderwerb verhandelt wird, soll zum 4. Quartal 2023 eine qualifizierte Vorplanung vorgelegt werden. Hier sollen **10.000,- €** für das Jahr 2024 zur Verfügung gestellt werden, um etwaige weitere Planungsschritte und notarielle Aufwendungen zu decken. Die Kosten der Projektrealisierung werden sich erst an einen Abschluss der Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit anschließen können.

## Gewerbegebiet Großenbrode

In Folge des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes Ostholstein 2035 wurde ein Gewerbeflächenstandort nördlich Großenbrodes identifiziert. Gemäß kommunalpolitischem Beschluss soll zuvorderst ein östliches Teilstück in Größe von 13,5 ha erschlossen werden. Ein westlicher Bereich in Größe von ca. 5,7 ha kann erst in Abhängigkeit des Baus der Schienen-Hinterlandanbindung und der Bundesstraße überplant werden.



Quelle: Stadtplanung Kompakt 2022

Flächen zu einem Ergebnis geführt haben. Aus diesem Grund werden ggf. weitere Mittel erst mittels Nachtrags in den Haushalt eingeplant werden können.

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

In Gesprächen mit kommunalen Vertretern begegnet der EGOH immer häufiger der Wunsch nach einem **Leerstands- und Ansiedlungsmanagement**. Innenstädte geraten immer mehr unter Druck, der Verlust von örtlicher Besucherfrequenz und Aufenthaltsdauer wirkt auf die lokale Wirtschaft. Wenn Geschäfte aus Innenstädten verschwinden, wird der Leerstand sichtbar und die lokale Attraktivität sinkt. Um diese Entwicklung zu unterbrechen und umzukehren, sind gemeinsame Anstrengungen notwendig. Für ein mögliches kreisweites Leerstandsmanagement auf der Basis eines bestehenden Managementsystems ist für Software, Hosting, Set-Up etc. ein Planansatz von **10.000,- €** vorgesehen. Kommunen erhalten auf diese Weise die Möglichkeit, unter der zentralen Plattform für Ostholstein ihre Immobilien zu verwalten, Nachfrage bedarfsgerechter zu bedienen und in einem separaten Schritt zu vermarkten.

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

Der Standort hat Eingang in den Entwurf des Regionalplans gefunden. Eine Realisierung des Gewerbeflächenstandortes muss aufgeschoben werden, bis die Grunderwerbsverhandlung der nördlichen

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

Die EGOH betreibt in Eutin und Oldenburg i.H. je ein Gewerbe- und Existenzgründerzentrum. Das Gewerbezentrum Eutin ist außerdem Geschäftssitz der Gesellschaft. Die grundsätzliche Nachfragesituation nach Raumangeboten in den Gewerbezentren hat sich seit der Fertigstellung der Gebäude grundlegend geändert. So ist kaum eine Nachfrage nach Hallenkapazitäten festzustellen, während sich Büroeinheiten einer regen Nachfrage erfreuen.

2023 wurde ein Konzept fertiggestellt, das darstellt, wie die Gewerbezentren das Ziel einer CO<sub>2</sub>-Neutralität erreichen können. In diesem Zuge wird bereits 2023 der Bau einer Solaranlage auf dem Dach des Gewerbezentrums Eutin II realisiert. Im Winter 2022/23 konnten die Heizkosten deutlich gesenkt werden. Hierfür sind neben dem Wetter sowohl technische Maßnahmen als auch die Motivation von Mitarbeitenden und Mietenden verantwortlich. Auf dieser Grundlage und in Blick auf die Preisentwicklung für Energie 2024 wird die Preissteigerung mit 20% moderater angenommen als 2022.

2023 wurde die Miete der Gewerbezentren in Folge der allgemeinen Preissteigerung heraufgesetzt. Anfang 2024 werden letzte Übergangsfristen auslaufen, sodass die Mietverträge allesamt auf ein gleich hohes Maß angehoben wurden. Die Mietsteigerung haben nicht zu nachteiligen Kündigungen geführt. Die Vermietsituation ist grundsätzlich stabil.

2023 haben sich in den ersten beiden Quartalen die Ausfälle im Bereich der **Brandschutzinfrastruktur** gehäuft. Es hapert im Beleuchtungssystem der Notausgangsbeschilderung. Brandschutztüren im Gebäudeteil der Firma Konzept sind abgängig. In der Folge dieser Einzelmaßnahmen hat die EGOH kurzfristig das Unternehmen „Branduno“ mit einer Begutachtung der gesamten, aktuellen Brandschutzsituation beauftragt. Die Ergebnisse liegen in einem ersten Kurzkonzept vor. Wichtige Sofortmaßnahmen werden bereits 2023 umgesetzt. Neben verwaltungsseitigen und baulichen Maßnahmen wird 2023 ein ausführliches Brandschutzkonzept für sämtliche drei Gebäudeteile erstellt werden. Daraus resultierende notwendige Ausgaben liegen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Wirtschaftsplanes nicht vor. Vorsorglich werden im Wirtschaftsplan **200.000,- €** für die Umsetzung von Maßnahmen eingestellt. Sollte dieser Betrag nicht ausreichen, ist ggf. ein Nachtrag notwendig.

## Gewerbezentrum Eutin



Die vermietbare Fläche beträgt 3.975 qm, davon 2.363 qm Hallen- und 1.612 qm Bürofläche.

Mit Blick auf die Vermietungssituation waren im Gewerbezentrum Eutin mit Stichtag 31. Dezember 2022 20 Unternehmen mit 117 Mitarbeitenden ansässig (Vorjahr: 20 Unternehmen mit 117 Mitarbeitenden).

Auffällig ist eine rege Nachfrage nach Büroflächen aus dem Beratungs- und IT-Bereich. In der Folge dieser Nachfrage hat die EGOH im Jahr 2023 ihren eigenen Raumbedarf weiter optimiert, um zusätzliche Flächen in die Vermietung geben zu können.

Das Gewerbezentrum Eutin I soll 2024 ebenfalls mit einer **Solaranlage** ausgestattet werden. Hierfür werden Kosten in Höhe von **170.000,- €** veranschlagt. Mit dem Bau dieser Solaranlage wird die EGOH am Standort Eutin einen erheblichen Teil ihres Strombedarfs selbst decken können und den Überschuss in das Netz einspeisen.

Die Fensterfront im Erdgeschoss des Gewerbezentrums Eutin I Richtung Lübecker Landstraße besteht aus Holzfenstern, diese sind zum einen aktuell abgängig, zum anderen weisen sie ein erhebliches Defizit in Bezug auf die Wärmedämmung des Gebäudes auf. Auch entspricht der Schallschutz kaum mehr heutigen Ansprüchen. Somit ist die **Erneuerung der Fensterfront** 2024 vorgesehen – auch dies ein Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung des Gewerbezentrums. Hierfür werden **70.000,- €** eingeplant.

In allen Gebäuden entsprechen die eingebauten **Serverschränke**, die die Verteilung Glasfaseranschlusses gewährleisten, nicht mehr Mindeststandard der IT-Sicherheit. Daher wird für die Bestandsaufnahme und Erneuerung ein Betrag von **5.000,- €** eingestellt.

Der **Große Konferenzraum** des Gewerbezentrums Eutin I ist für heutige Ansprüche unzureichend gedämmt. Darüber hinaus sind der Gebäudeteil und hier insbesondere die Holzteile und Fenster abgängig. In Folge des parallel hohen Bürobedarfs am Standort Eutin soll der Konferenzraum durch einen Neubau ersetzt werden. Eine Aufstockung um ein Stockwerk mit Büroräumen ist sowohl bedarfsgerecht als auch energetisch sinnvoll. Es ist vorgesehen, dass dieser Gebäudeteil energietechnisch mindestens autark ist – eher noch eine Überproduktion erzielt. 2024 sollen die Planungen vorangetrieben werden. Hierfür werden **30.000,- €** veranschlagt.

## Gewerbezentrum Oldenburg i.H.



Die vermietbare Fläche beträgt 2.212 qm, davon 1.411 qm Hallen- und 801 qm Bürofläche. Im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. (GZO) haben reguläre Kündigungen durch Auszug und Ausgründung von Unternehmen zu zeitweisem Leerstand geführt. Dieser wird für notwendige Instandhaltungsmaßnahmen genutzt. 2023 ist mit Auslaufen öffentlicher Zuschüsse ein größerer Mieter (Grone-Schule) im Auszug begriffen. Hier werden Werkstatteinheiten frei werden. Diese Einheiten sind im Gegensatz zu Hallen- und Büroeinheiten eher schlecht nachgefragt. Trotz eines erwarteten Leerstandes von mindestens drei Werkstatteinheiten 2024 können die Mieteinnahmen des Gewerbezentrum Oldenburg i.H. gesteigert werden. Neben der Steigerung der Mietpreise trägt die Reduzierung der selbstgenutzten Räume der EGOH und das konsequente Unterbinden von Teilvermietungen zu einer Optimierung bei.

Mit Blick auf die Vermietungssituation waren im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. mit Stichtag 31. Dezember 2022 19 Unternehmen mit 45 Mitarbeitenden ansässig (Vorjahr 22 Unternehmen mit 71 Mitarbeitenden). Die Gesamtauslastung beträgt 88%. Im Gegensatz zum Vorjahr sind die Halleneinheiten mit 50% gegenüber 70% schwächer ausgelastet. Ursache hierfür ist die erfolgreiche Ausgründung eines Mieters zum Jahreswechsel 2022/23. Der Leerstand wurde 2023 beibehalten, um die notwendige Sanierung der Hallenböden durchzuführen. Der Leerstand wird sich voraussichtlich 2024 wieder reduzieren.

Eine Einheit im 1. OG mit 70 qm wird für das „Baustellenmanagement Ostholstein“ zur Verfügung gestellt. Während die Projektpartner Barmittel in diese Maßnahme geben, stellt die EGOH für den Kreis Ostholstein dieses Büro nebst Infrastruktur im Wert von 30.000,- € zur Verfügung. Somit entfällt die Mieteinnahme für diese Büro bis zu Einstellung dieses Projektes.

Das aktuelle Angebot an verschiedenen Räumlichkeiten im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. soll der Nachfrage kontinuierlich angepasst werden. Als Maßnahme 2024 ist vorgesehen, eine **Werkstatteinheit zu Bürofläche** umzubauen. Die Werkstatteinheiten ähneln einem Büro in Rohbauzustand. Sie müssen somit nur deutlich in Wand-, Decken-, und Bodenbelag und mit entsprechender Infrastruktur ertüchtigt werden. Hierfür werden **15.000,- €** veranschlagt.

Ebenso wie am Standort Eutin soll die **Serverstruktur** ertüchtigt werden. Hierfür werden **5.000,- €** geplant.

Die Nachfrage der Mieter nach Serviceleistungen des Sekretariats haben in allen Gewerbezentren deutlich nachgelassen. Die Sekretariatsleistungen werden durch Mobiltelefonie, Internet und Eigenleistung der Mieter ersetzt. Sie erreichen aktuell einen absoluten Tiefstand. Während das Sekretariat in Eutin in die Arbeitsabläufe der EGOH selbst eingebunden werden kann, fällt dieser Aufgabenbereich in Oldenburg i.H. weitestgehend weg. Dem gegenüber steht in allen Gewerbezentren eine hohe Nachfrage, den gesamten

Postservice – sowohl Pakete als auch Briefpost – zu gewährleisten. Um dieses Angebot zu erhalten, soll im GZO ein heute von der EGOH genutztes Büro im Eingangsbereich zu einem Postraum „Postbox“ umgerüstet werden. In den Umbau des Büros ist eine IT-Infrastruktur integriert, die das Fernöffnen und Überwachen der Postbox ermöglicht. Dies kann auf den Eingangsbereich des GZO erweitert werden. Die Postbox wird in das Gebäude hinein für die Mieter immer zugänglich sein. Der Umbau des Büros zu einer **Postbox** wird mit **20.000,- €** geplant.

**1.000,- €** sind im Wirtschaftsplan eingestellt für den Betrieb der Software „Hausmanager“. Diese Software dient der Arbeitsorganisation der Hausmeister in den Gewerbegebieten und -zentren. Ebenfalls dient es der Inventarisierung. Diese Software soll Arbeitsabläufe optimieren und darüber hinaus eine optimierte Umlage von Betriebskosten erreichen.

Für den Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren werden bei der EGOH 8,19 Stellenanteile vorgehalten. Die Leitung des Geschäftsbereiches ist gleichzeitig der Prokurist. Für den Betrieb der Zentren sind 4,69 Stellenanteile für Hausmeister, Sekretariat und Reinigungskräfte vorgesehen.

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2024			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	3.298.385,36	3.717.362,22 €	- 418.976,86 €
Vermögensplan	2.871.069,- €	2.871.069 ,- €	0,- €

## **Geschäftsbereich Unternehmensservice & Digitalisierung**

Unter dem Geschäftsbereich Unternehmensservice & Digitalisierung werden nachfolgend die Aufgaben zusammengefasst, die sich speziell mit unternehmerischen, wirtschaftlichen und einzelbetrieblichen Maßnahmen befassen sowie der EGOH-eigenen Struktur im Bereich der Digitalisierung.

### **Unternehmensservice**

Im Rahmen ihrer Betriebs- und Gründungsberatung unterstützt die EGOH Bestandunternehmen, junge Unternehmen in der Reifephase sowie Existenzgründungen im Kreis Ostholstein individuell und kostenfrei zu sämtlichen betrieblichen und betriebswirtschaftlichen Fragestellungen.

Ziel ist es, den langfristigen Fortbestand und das kontinuierliche Wachstum der Unternehmen zu fördern. Darüber hinaus haben die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in ganz Ostholstein höchste Priorität.

### **Existenzgründungsberatung**

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

Neben dem Angebot der klassischen, also persönlichen und digital gestützten Beratungen wurden in den Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H. sowie auch in den Kommunen des Kreises Ostholsteins im Jahr 2022 ca. 500 (2021 ca. 320) Gesprächstermine und Beratungstermine angeboten. Diese setzen sich aus ca. 200 „Neugründern“ (von denen nicht alle gegründet haben) und Folgeterminen, die sich auch aus der Nachgründungsphase ergeben, zusammen.

Zusätzlich erfolgen in Absprache mit den Kommunen vor Ort Präsenzangebote in 2023 und 2024, die bisher an folgenden Orten mehrmals angeboten und durchgeführt werden.

- Fehmarn (Burg)
- Malente
- Stockelsdorf
- Scharbeutz
- Bad Schwartau
- Oldenburg in Holstein

Auf Wunsch von Institutionen wie z.B. der Investitionsbank Schleswig-Holstein, der Agentur für Arbeit, der Sparkasse Holstein und der beiden Volksbanken, dem Jobcenter Ostholstein, aber auch der Bürgschaftsbank Schleswig-Holstein werden seitens der EGOH

qualitativ hochwertige, fachliche Stellungnahmen erstellt, die in der Finanzierungsentscheidung oder Zusage von Förderungen wie z.B. dem Einstiegsgeld der jeweiligen Institution und aus der Gründungsperspektive eine nicht unerhebliche Rolle spielen und den Gesamtvorgang in der weiterführenden Arbeit beschleunigt.

Die EGOH-Beratung in der **Nachgründungsphase** ist eine Folgeberatung; sie baut auf den im Rahmen von Vorgesprächen und Terminen vermittelten Basisinformationen auf, ergänzt diese und gibt den gegründeten Unternehmen die Möglichkeit, diese in der Weiterführung ihrer geschäftlichen Ideen zu unterstützen.

Drei Aspekte stehen dabei im Mittelpunkt:

- Zum einen wird durch die EGOH herausgearbeitet, ob es typische Ereignisse in den ersten Jahren nach Gründung eines Unternehmens gibt, in denen Beratung durch die Wirtschaftsförderung besonders wichtig wäre. Sollten solche Vorgänge benannt werden können, bietet dies die Möglichkeit das bestehende Beratungsangebot zu evaluieren und ggf. anzupassen.
- Zum anderen wird bei den gegründeten Unternehmen erfragt, welche betriebswirtschaftlichen Bereiche besonders schwierig zu verstehen sind, um hier entweder das Beratungsangebot auszubauen oder die Rechtsetzung zielgerichtet vereinfachen zu können.
- Weitere Themen, die in der Nachgründungsphase durch die EGOH erarbeitet werden, sind z.B. wie der Stand nach der Unternehmensgründung ist, wo weitere Hilfe benötigt wird oder welches Beratungsangebot bei der Entwicklung genutzt werden kann?

### **Die Bestandspflege vorhandener Unternehmen in Ostholstein**

Der Unternehmensservice der EGOH fungiert im Wesentlichen als potenzieller Türöffner zu Institutionen, Behörden und Agenturen, zu denen die Bestandsunternehmen im Kreis Ostholstein sonst keinen regelmäßigen Kontakt pflegen.

Die EGOH bietet zudem umfassende Unterstützung bei allgemeinen betriebswirtschaftlichen Vorgängen an. Dies umfasst beispielsweise die Beratung zu Themen wie Unternehmensplanung, Controlling, Marketingstrategien und Prozessoptimierung. Durch diese Beratungsleistungen sollen die Unternehmen in Ostholstein ihre betrieblichen Abläufe effizienter gestalten und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können.

Neben diesen Aufgaben steht die EGOH Unternehmen auch bei Betriebserweiterungen und Unternehmensnachfolgen kompetent zur Seite. Sie bietet umfassende Beratung und Unterstützung bei der Entwicklung von Geschäftskonzepten, der Suche nach geeigneten Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten und der Planung des Wachstumsprozesses.

Die EGOH ist im Bereich des Krisenmanagements tätig. Sie steht den Unternehmen in schwierigen Situationen zur Seite und unterstützt bei der Entwicklung von Maßnahmen zur Krisenbewältigung sowie zur Sicherung des Fortbestands des Unternehmens und kooperiert hier aktiv mit Insolvenzberatern und Steuerberatungsunternehmen. Als neutrale Instanz versucht die EGOH, Lösungen mit den Beteiligten zu erarbeiten, um die Verluste

an Unternehmen und deren Arbeitsplätzen in Ostholstein zu reduzieren. Das Aussetzen von Zahlungen oder die Vereinbarung von Ratenzahlungen, Hilfe bei der Beantragung von Unterstützungsleistungen und die generelle Hilfe zur individuellen Situationsbeurteilung des einzelnen betroffenen Unternehmens stehen auch weiterhin im Vordergrund.

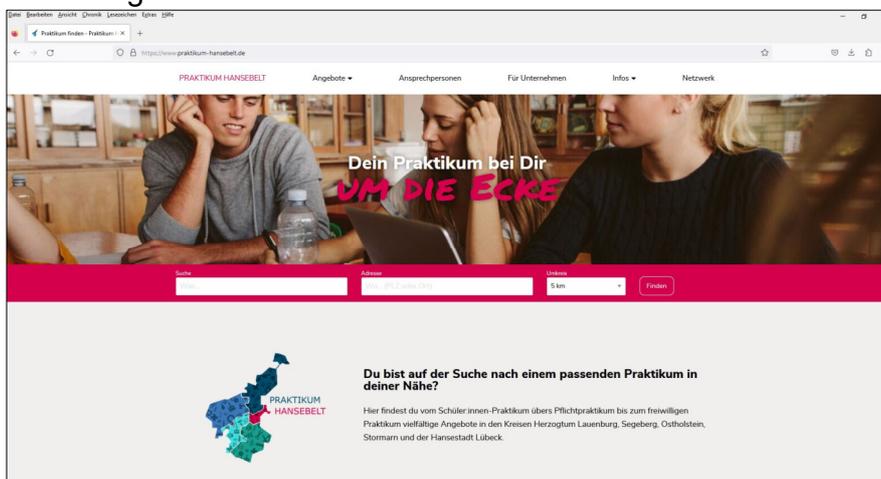
Die durch Internetmedien gestützten Veranstaltungen mit den Themenschwerpunkten Fachkräftegewinnung, Digitalisierung und Themen der Zukunft wie z.B. „Neue Verfahren im Online-Marketing“ werden im Jahr 2024 weiter ausgebaut um mit den Kooperationspartnern wie z.B. der IHK Lübeck und der HWK Lübeck, aber auch mit der Agentur für Arbeit („Perspektive Wiedereinstieg“) und Branchennetzwerken wie „logRegio“ stattfinden.

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

## Projekt „Praktikum Hansebelt“

Das im Jahr 2021 gestartete Projekt „Praktikum Hansebelt“ unter Beteiligung der Kreise Ostholstein, Segeberg, Herzogtum-Lauenburg, Stormarn und der Hansestadt Lübeck bietet eine digital konstruierte Kommunikationsplattform zum Thema Beruf und Praktikum in der Hansebelt-Region an und verfolgt mit diesem Instrument zur Fachkräftegewinnung und -bindung folgende übergeordnete Ziele:

- Die Schaffung einer vereinheitlichten digitalen Kommunikationsplattform mit klarer Eingabe/Ausgabestruktur, die Betriebe und Jugendliche in der Hansebelt-Region frühzeitig an das Thema Praktikum und Berufswahl heranführt.
- Sensibilisierung der jungen Menschen für die Chancen der beruflichen Ausbildung und Präsentation der dazugehörigen Ausbildungsbetriebe in der Region.
- „Türöffnerfunktion“ zu Betrieben in Ostholstein, um bereits jetzt an dem Schwerpunktbereich „Fachkräftegewinnung“ gemeinschaftlich, bedarfsgerecht und zukunftsorientiert arbeiten zu können.
- Langfristiges Potenzial einer einheitlichen Systemplattform zum Thema „Praktikum Schleswig-Holstein“



Im Wirtschaftsplan sind für das laufende Projekt bis zum 31. März 2024 Aufwendungen in Höhe von 16.000,- € sowie Fördermittel und Zuschüsse von rund 13.000,- € eingestellt. Das Projekt endet damit. Sollte eine Anschlussförderung nicht möglich und eine Bereitschaft zur gemeinsamen selbstfinanzierten Fortsetzung in der Hansebelt-Region nicht bestehen, wird die Maßnahme für Ostholstein im Rahmen der normalen Tätigkeit des Geschäftsbereiches unter dem Titel „Praktikum Ostholstein“ fortgeführt. Hierzu sind vorsorglich im Geschäftsbereich Tourismus & Unternehmenskommunikation Mittel eingestellt.

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

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

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

Als Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Ostholstein unterstützt die EGOH ansässige Betriebe bei der Digitalisierung, berät zum Kulturwandel vom Analogen zum Digitalen und setzt diesen intern (Digitalisierung der EGOH selbst) und extern (Unterstützung bei Fragestellungen sowie Veranstaltungen in Kooperation mit weiterführenden Netzwerkpartnern zu digitalen Chancen und Herausforderungen) um. Durch Aufzeigen von Best-Practice-Beispielen in der realen Anwendung sorgt die EGOH für den themenbezogenen Austausch zwischen Bestandsbetrieben, Start-ups, Unternehmensnetzwerken, Verbänden und weitere Einrichtungen.

Zusätzlich hat die EGOH den weiterführenden Bedarf der einzelnen Gründerinnen und Gründer im Blick und unterstützt bei Fragen der Finanzierung und Förderung von Digitalisierungsmaßnahmen. Hier wird weiterhin sehr eng mit der IB.SH zusammengearbeitet, und die Betriebe werden z.B. über die neuen Förderprogramme „Digital Jetzt“ oder den DigiBonus II informiert.

### **Digitale Gründerwelt 2024**

Gründerberatungen der EGOH in Eutin, in Oldenburg i.H. sowie auch in den Kommunen des Kreises Ostholstein fördern verstärkt digitale Start-ups und sind zentrale Anlaufpunkte für Existenzgründungen in Ostholstein. Viele der Hilfsleistungen und Aktivitäten fokussieren sich darauf, innovativen Start-ups oder Gründungen mit zukunftsgerichteten Ideen ein ideales Umfeld zu bieten, um die Möglichkeiten der digitalen Technik für neue Produkte, Dienstleistungen und Geschäftsideen auszuloten.

Neue Möglichkeiten ergeben sich auch für die EGOH aus folgenden potenziellen Schlüsseltechnologien der Digitalisierung:

- Integration von Chatbots in Kommunikationskanäle, um die Effizienz und Skalierbarkeit des Kundenservices und der damit verbundenen Supportprozesse zu verbessern. Chatbots können wiederkehrende Fragen beantworten, Informationen

liefern und einfache Probleme lösen.

- Die Pilotierung und das Erkunden im Einsatz von Virtual Reality (VR)-Technologien für innovative Schulungs- und Präsentationsmöglichkeiten - dies bietet der EGOH die Möglichkeit, virtuelle Schulungen für Gründerinnen und Gründer sowie für Mitarbeitende anzubieten, die komplexe Konzepte oder Produktmerkmale erfordern. Darüber hinaus kann die EGOH VR nutzen, um virtuelle Konferenzen, Präsentationen oder immersive Gründererlebnisse zu gestalten.
- Langfristig geplant sind digitale Räume für interne Schulungen in virtuellen Umgebungen, in denen die EGOH ihre Mitarbeitenden schulen und fortbilden kann. Diese digitalen Räume bieten die Möglichkeit, Schulungsmaterialien, Präsentationen, Videos, interaktive Module und Tests bereitzustellen. Die Mitarbeitenden können auf die Schulungsplattform zugreifen, ihre Fortschritte verfolgen und ihre Kenntnisse und Fähigkeiten verbessern.
- Digitale Messen sind virtuelle Veranstaltungen, bei denen Unternehmen ihre Produkte und Stellenangebote online präsentieren können. Diese digitalen Messen bieten dann eine Plattform, auf der Ausstellerstände eingerichtet, Praktikumsstellen und Stellenangebote präsentiert werden, Live-Chats mit Besuchern geführt und Networking-Möglichkeiten angeboten werden. Besucher wie z.B. Schülerinnen und Schüler können die Messe online besuchen, sich über die Aussteller informieren, Präsentationen verfolgen, Fragen stellen und mit den Ausstellern in Kontakt treten.

Die Nutzung digitaler Räume für interne Schulungen und digitaler Messen bietet der EGOH und allen Unternehmen eine Vielzahl von Vorteilen. Dazu gehören:

1. Globale Reichweite: Durch die digitale Natur können digitale Kundencenter, Schulungsräume und Messen von Menschen auf der ganzen Welt besucht werden. Unternehmen können ihre Zielgruppe erweitern und Kunden oder Interessenten erreichen, die an physischen Standorten möglicherweise nicht erreichbar sind.
2. Zeitliche Flexibilität: Digitale Plattformen bieten den Nutzern die Möglichkeit, ihre Aktivitäten nach ihrer eigenen Zeitplanung durchzuführen.
3. Kosteneffizienz: Digitale Lösungen für Schulungen und Messen können dazu beitragen, Kosten zu senken.

**Die EGOH ist an folgenden wirtschaftlichen/ wirtschaftsnahen Netzwerken personell und finanziell beteiligt:**

Die EGOH ist Mitglied im **Hansebelt e.V.**. Der Verein versteht sich als Sprachrohr der Unternehmen der Beltregion. In diesem Rahmen werden Initiativen angeschoben. Insbesondere zu nennen sind Projekte zum Fachkräftemangel, zur Erschließung des skandinavischen Marktes und zum Standort- sowie Regionalmarketing. Diese Initiative von Unternehmen der Region ist von großer Bedeutung für die wirtschaftliche Rückkopplung der Bemühungen der EGOH. Die Chancen der Festen Fehmarnbeltquerung können in gemeinsamer Organisation effektiver genutzt und umgesetzt werden. Der Jahresbeitrag beträgt **1.000,- €**.

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

Betriebe der Ernährungswirtschaft haben sich zusammengeschlossen und den Verein **foodRegio** 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 Lübeck und die Wirtschaftsförderung Lübeck eingebunden. Für dieses anerkannt erfolgreich und kompetent arbeitende Netzwerk, zu dem u.a. namnhafte 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** 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 **Landesverband erneuerbarer Energien Schleswig-Holstein (Lee-SH)** steht für die Vielfalt und gemeinsame Stärke der Branche und setzt sich für eine hundertprozentig erneuerbare Energieversorgung in den Schwerpunkten Wasserstoff, Solar usw. ein. Hierbei steht die regionale Wertschöpfung, der nachhaltige Klimaschutz und die zukünftigen Chancen dieser Entwicklung im Vordergrund. Die EGOH beteiligt sich mit **1.500,- €**.

Für den Geschäftsbereich Unternehmensservice & Digitalisierung werden bei der EGOH 3,0 Stellenanteile vorgehalten.

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2024			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	12.822,18 €	314.898,24 €	- 302.076,24 €
Vermögensplan	0, - €	0, - €	0,- €

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

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

Wirtschaftsjahr	Bilanzsumme	Eigenkapital	Eigenkapitalquote	Nachrichtlich: Jahresergebnis vor Ausgleich durch den BGA
2006	8.173.782 €	3.239.686 €	39,64 %	- 708.640 €
2007	7.697.624 €	3.239.686 €	42,09 %	- 546.667 €
2008	6.755.239 €	3.239.686 €	47,96 %	- 85.270 €
2009	6.654.527 €	3.239.686 €	48,68 %	- 953.585 €
2010	7.040.005 €	3.239.686 €	46,02 %	- 1.025.940 €
2011	6.394.027 €	3.239.686 €	50,67 %	- 363.081 €
2012	10.009.039 €	3.239.686 €	32,37 %	- 1.072.183 €
2013	9.881.071 €	3.239.686 €	32,79 %	- 983.470 €
2014	9.285.576 €	3.239.686 €	34,89 %	- 1.425.373 €
2015	8.942.884 €	3.239.686 €	36,23 %	- 1.130.684 €
2016	10.599.435 €	3.208.960 €	30,28 %	- 1.121.841 €
2017	10.631.719 €	3.179.271 €	29,90 %	- 869.917 €
2018	10.735.337 €	3.151.883 €	29,36 %	- 1.247.526 €
2019	10.484.906 €	3.115.850 €	29,72 %	- 1.405.086 €
2020	10.846.059 €	3.066.762 €	28,28 %	- 1.083.168 €
2021	11.689.820 €	3.066.762 €	26,23 %	-1.120.931 €
2022	12.150.318 €	3.042.218 €	25,03 %*	- 861.905 €

\*unter Einbeziehung des Sonderposten für aufzulösende Zuschüsse 49,6 %

Eutin, im August 2023

gez. *Jens Meyer*  
Geschäftsführer

**Wirtschaftsplan 2024**  
2. Erfolgsplan

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2024**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2024	Ansatz EUR 2023	Rechnungs- ergebnis EUR 2022
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>3.198.776,05</b>	<b>13.064.341,02</b>	<b>2.221.136,50</b>
a)	Umsatzerlöse	4.019.369,58	1.014.772,82	608.869,36
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	-820.593,53	12.049.568,20	1.612.267,14
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>127.431,49</b>	<b>141.059,31</b>	<b>370.960,00</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	93.059,31	93.059,31	168.089,96
b)	Übrige sonstige Erträge	34.372,18	48.000,00	202.870,04
<b>3.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-2.838.000,00</b>	<b>-12.745.220,00</b>	<b>-1.952.907,94</b>
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	-503.400,00	-343.650,00	-237.279,37
c)	Sonstige bezogene Leistungen	-2.334.600,00	-12.401.570,00	-1.715.628,57
<b>4.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>488.207,54</b>	<b>460.180,33</b>	<b>639.188,56</b>
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-1.183.266,03</b>	<b>-1.135.771,01</b>	<b>-922.468,57</b>
a)	Löhne und Gehälter	-967.487,03	-932.306,31	-755.223,28
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-215.779,00	-203.464,70	-167.245,29
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>-161.552,00</b>	<b>-184.571,00</b>	<b>-152.099,98</b>
a)	auf Anlagevermögen	-161.552,00	-184.571,00	-152.099,98
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-407.538,24</b>	<b>-449.338,24</b>	<b>-394.101,26</b>
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.264.148,73</b>	<b>-1.309.499,93</b>	<b>-829.481,25</b>
<b>11.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>-28.290,00</b>	<b>-12.000,00</b>	<b>-14.346,89</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen			
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	139,01
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-28.290,00	-12.000,00	-14.485,90
<b>12.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.292.438,73</b>	<b>-1.321.499,93</b>	<b>-843.828,14</b>
<b>13.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>-21.100,00</b>	<b>-15.000,00</b>	<b>-18.077,43</b>
<b>15.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-1.313.538,73</b>	<b>-1.336.499,93</b>	<b>-861.905,57</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	450.000,00	450.000,00	525.429,89
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-450.000,00	-450.000,00	-525.429,89
<b>16.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-1.313.538,73</b>	<b>-1.336.499,93</b>	<b>-861.905,57</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	1.313.538,73	1.336.499,93	861.905,57
<b>17.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2024**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2024	Ansatz EUR 2023	Rechnungs- ergebnis EUR 2022
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>51.323,04</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	10.030,65
b)	Übrige sonstige Erträge	0,00	0,00	41.292,39
<b>3.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-30.250,00</b>	<b>-28.500,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00
c)	Sonstige bezogene Leistungen	-30.250,00	-28.500,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>-30.250,00</b>	<b>-28.500,00</b>	<b>51.323,04</b>
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-254.721,55</b>	<b>-218.939,78</b>	<b>-166.164,21</b>
a)	Löhne und Gehälter	-208.517,01	-176.259,87	-136.035,59
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-46.204,54	-42.679,92	-30.128,62
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>-13.000,00</b>	<b>-18.800,00</b>	<b>-11.514,70</b>
a)	auf Anlagevermögen	-13.000,00	-18.800,00	-11.514,70
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-336.428,24</b>	<b>-381.788,24</b>	<b>-344.816,19</b>
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-634.399,79</b>	<b>-648.028,02</b>	<b>-471.172,06</b>
<b>11.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>126,28</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen			
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	139,01
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			-12,73
<b>12.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-634.399,79</b>	<b>-648.028,02</b>	<b>-471.045,78</b>
<b>13.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>-1.100,00</b>	<b>-1.100,00</b>	<b>-723,00</b>
<b>15.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-635.499,79</b>	<b>-649.128,02</b>	<b>-471.768,78</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	450.000,00	450.000,00	525.429,89
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
<b>16.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-185.499,79</b>	<b>-199.128,02</b>	<b>53.661,11</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	185.499,79	199.128,02	-53.661,11
<b>17.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2024**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2024	Ansatz EUR 2023	Rechnungs- ergebnis EUR 2022
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>15.000,00</b>	<b>15.000,00</b>	<b>29.320,65</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
b)	Übrige sonstige Erträge	15.000,00	15.000,00	29.320,65
<b>3.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-62.350,00</b>	<b>-36.850,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00
c)	Sonstige bezogene Leistungen	-62.350,00	-36.850,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>-47.350,00</b>	<b>-21.850,00</b>	<b>29.320,65</b>
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-221.935,84</b>	<b>-214.920,82</b>	<b>-195.207,04</b>
a)	Löhne und Gehälter	-181.914,62	-177.620,52	-159.967,76
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-40.021,22	-37.300,31	-35.239,28
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	auf Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-47.700,00</b>	<b>-49.100,00</b>	<b>-22.340,50</b>
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-316.985,84</b>	<b>-285.870,82</b>	<b>-188.226,89</b>
<b>11.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen			
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>12.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-316.985,84</b>	<b>-285.870,82</b>	<b>-188.226,89</b>
<b>13.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>15.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-316.985,84</b>	<b>-285.870,82</b>	<b>-188.226,89</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-90.000,00	-90.000,00	-87.591,92
<b>16.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-406.985,84</b>	<b>-375.870,82</b>	<b>-275.818,81</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	406.985,84	375.870,82	275.818,81
<b>17.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2024**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2024	Ansatz EUR 2023	Rechnungs- ergebnis EUR 2022
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>3.198.776,05</b>	<b>13.064.341,02</b>	<b>2.221.136,50</b>
a)	Umsatzerlöse	4.019.369,58	1.014.772,82	608.869,36
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	-820.593,53	12.049.568,20	1.612.267,14
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>99.609,31</b>	<b>93.059,31</b>	<b>260.803,17</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	93.059,31	93.059,31	158.059,31
b)	Übrige sonstige Erträge	6.550,00	0,00	102.743,86
<b>3.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-2.745.400,00</b>	<b>-12.679.870,00</b>	<b>-1.952.907,94</b>
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	-503.400,00	-343.650,00	-237.279,37
c)	Sonstige bezogene Leistungen	-2.242.000,00	-12.336.220,00	-1.715.628,57
<b>4.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>552.985,36</b>	<b>477.530,33</b>	<b>529.031,73</b>
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-492.920,22</b>	<b>-458.214,20</b>	<b>-360.626,82</b>
a)	Löhne und Gehälter	-401.900,96	-377.024,10	-294.746,00
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-91.019,26	-81.190,09	-65.880,82
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>-148.552,00</b>	<b>-165.771,00</b>	<b>-140.585,28</b>
a)	auf Anlagevermögen	-148.552,00	-165.771,00	-140.585,28
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-12.200,00</b>	<b>-7.450,00</b>	<b>-17.715,79</b>
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-100.686,86</b>	<b>-153.904,87</b>	<b>10.103,84</b>
<b>11.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>-28.290,00</b>	<b>-12.000,00</b>	<b>-14.473,17</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen			
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-28.290,00	-12.000,00	-14.473,17
<b>12.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-128.976,86</b>	<b>-165.904,87</b>	<b>-4.369,33</b>
<b>13.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>-20.000,00</b>	<b>-13.900,00</b>	<b>-17.354,43</b>
<b>15.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-148.976,86</b>	<b>-179.804,87</b>	<b>-21.723,76</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-270.000,00	-270.000,00	-351.788,63
<b>16.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-418.976,86</b>	<b>-449.804,87</b>	<b>-373.512,39</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	418.976,86	449.804,87	373.512,39
<b>17.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Erfolgsplan  
 für das Wirtschaftsjahr 2024**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2024	Ansatz EUR 2023	Rechnungs- ergebnis EUR 2022
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	0,00	0,00	0,00
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>12.822,18</b>	<b>33.000,00</b>	<b>29.513,14</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
b)	Übrige sonstige Erträge	12.822,18	33.000,00	29.513,14
<b>3.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00
c)	Sonstige bezogene Leistungen	0,00	0,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>12.822,18</b>	<b>33.000,00</b>	<b>29.513,14</b>
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-213.688,42</b>	<b>-243.696,21</b>	<b>-200.470,50</b>
a)	Löhne und Gehälter	-175.154,44	-201.401,82	-164.473,93
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-38.533,98	-42.294,38	-35.996,57
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	auf Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>9.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-11.210,00</b>	<b>-11.000,00</b>	<b>-9.228,78</b>
<b>10.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-212.076,24</b>	<b>-221.696,21</b>	<b>-180.186,14</b>
<b>11.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen			
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>12.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-212.076,24</b>	<b>-221.696,21</b>	<b>-180.186,14</b>
<b>13.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>15.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-212.076,24</b>	<b>-221.696,21</b>	<b>-180.186,14</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-90.000,00	-90.000,00	-86.049,34
<b>16.</b>	<b>Jahresüberschuß (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-302.076,24</b>	<b>-311.696,21</b>	<b>-266.235,48</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	302.076,24	311.696,21	266.235,48
<b>17.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## **Wirtschaftsplan 2024**

### **3. Vermögensplan**

**Vermögensplan  
für das Wirtschaftsjahr 2024**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2022
Nr.	Bezeichnung	2024	2023	
<b>Einnahmen</b>				
1.	Zuweisungen			
	a) Gemeinde	2.150.000	11.400.000	
	b) Kreis OH			
	c) Land SH			
	d) sonstige			
2.	Zuführg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter			
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil			
4.	Rückflüsse aus Darlehen			
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen			
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) sonstige Bauzuschüsse			
7.	Abschreibungen	161.552	184.571	152.099
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
	a) Grundstücke			8
	b) Sonstiges			114
9.	Kredite			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) Kreis OH			
	c) Kreditmarkt		600.000	1.300.000
10.	Sonstige Einnahmen	579.507	351.708	390.402
	<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>2.891.059</b>	<b>12.536.279</b>	<b>1.842.623</b>
<b>Ausgaben</b>				
1.	Rückzahlung von Eigenkapital			
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig			75.030
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	93.059	93.059	93.059
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter			
5.	Gewährung von Darlehen			
6.	Investitionen	2.485.000	12.338.220	1.612.267
7.	Tilgung von Krediten	313.000	105.000	60.783
8.	Sonstige Ausgaben			1.484
	<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>2.891.059</b>	<b>12.536.279</b>	<b>1.842.623</b>
	<b>Finanzierungssaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Vermögensplan  
für das Wirtschaftsjahr 2024**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2022
Nr.	Bezeichnung	2024	2023	
<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 Darlehen			
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen			
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) sonstige Bauzuschüsse			
7.	Abschreibungen	13.000	18.800	11.514
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
	a) Grundstücke			
	b) Sonstiges			
9.	Kredite			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) Kreis OH			
	c) Kreditmarkt			
10.	Sonstige Einnahmen	7.000	1.200	
	Summe der Einnahmen	20.000	20.000	11.514
<b>Ausgaben</b>				
1.	Rückzahlung von Eigenkapital			
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig			10.030
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil			
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter			
5.	Gewährung von Darlehen			
6.	Investitionen	20.000	20.000	0
7.	Tilgung von Krediten			
8.	Sonstige Ausgaben			1.484
	Summe der Ausgaben	20.000	20.000	11.514
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0

**Vermögensplan  
für das Wirtschaftsjahr 2024**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Einnahmen und Ausgaben		Planansatz EUR		Rechnungs- ergeb. 2022
Nr.	Bezeichnung	2024	2023	
<b>Einnahmen</b>				
1.	Zuweisungen			
	a) Gemeinde	2.150.000	11.400.000	
	b) Kreis OH			
	c) Land SH			
	d) sonstige			
2.	Zuführg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter			
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil			
4.	Rückflüsse aus Darlehen			
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanalgen			
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) sonstige Bauzuschüsse			
7.	Abschreibungen	148.552	165.771	140.585
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
	a) Grundstücke			8
	b) Sonstiges			114
9.	Kredite			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) Kreis OH			
	c) Kreditmarkt		600.000	1.300.000
10.	Sonstige Einnahmen	572.507	350.508	390.402
	Summe der Einnahmen	2.871.059	12.516.279	1.831.109
<b>Ausgaben</b>				
1.	Rückzahlung von Eigenkapital			
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig			65.000
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	93.059	93.059	93.059
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter			
5.	Gewährung von Darlehen			
6.	Investitionen	2.465.000	12.318.220	1.612.267
7.	Tilgung von Krediten	313.000	105.000	60.783
8.	Sonstige Ausgaben			
	Summe der Ausgaben	2.871.059	12.516.279	1.831.109
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0

### Investitionsprogramm zum Wirtschaftsplan 2024

<b>B</b>	Bezeichnung der Maßnahme	vorauss. Volumen	2023	2024	2025	2026	2027
Nr.							
1.	<b>Gewerbegebiete (siehe Anlage)</b>						
	Vorplanungen	648.220	618.220	30.000			
	Grunderwerb / Baukosten	67.900.000	11.700.000	2.200.000	21.250.000	32.750.000	
2.	<b>Gewerbezentrum Eutin</b>						
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	Investitionen / Baumaßnahmen	2.794.000	19.000	175.000	600.000		2.000.000
3.	<b>Gewerbezentrum Oldenburg</b>						
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	Investitionen / Baumaßnahmen	255.000	65.000	40.000	150.000		
4.	<b>Geschäftsführung/innere Verwaltung</b>						
	Neu-/Ersatzbeschaffungen	100.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	<b>Summen</b>	<b>71.797.220</b>	<b>12.442.220</b>	<b>2.485.000</b>	<b>22.040.000</b>	<b>32.790.000</b>	<b>2.040.000</b>

**Anlage Gewerbegebiete zum Investitionsprogramm zum Wirtschaftsplan 2023**

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	vorauss. Volumen	2023	2024	2025	2026	2027
1.	<b>Gewerbegebiet Großenbrode</b>						
	Vorplanungen	50.000	50.000				
	Grunderwerb / Baukosten			ggf. über Nachtragshaushalt			
2.	<b>Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf</b>						
	Vorplanungen			700.000			
	Baukosten	5.100.000	4.400.000				
3.	<b>Gewerbegebiet "Grube 2. Bauabschnitt"</b>						
	Vorplanungen	40.000	40.000				
	Grunderwerb / Baukosten	5.250.000			1.750.000	3.500.000	
4.	<b>Gewerbegebiet Schönwalde</b>						
	Vorplanungen	40.000	40.000				
	Grunderwerb / Baukosten			Realisierung nicht möglich			
5.	<b>Gewerbegebiet Grömitz Nord</b>						
	Vorplanungen	30.000	30.000				
	Grunderwerb / Baukosten			ggf. über Nachtragshaushalt			
6.	<b>Gewerbegebiet "Eutin-Süsel 2. Bauabschnitt"</b>						
	Vorplanungen	283.220	283.220				
	Grunderwerb / Baukosten	12.500.000			3.500.000	9.000.000	
7.	<b>Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe</b>						
	Vorplanungen			1.500.000	1.500.000		
	Grunderwerb / Baukosten	5.700.000	2.700.000				
8.	<b>Gewerbegebiet "Süsel"</b>						
	Vorplanungen	30.000	30.000				
	Grunderwerb / Baukosten			Realisierung nicht möglich			
9.	<b>Gewerbegebiet Ahrensböök - Barghorst II</b>						
	Vorplanungen	55.000	45.000	10.000			
	Grunderwerb / Baukosten	6.000.000			2.000.000	4.000.000	
10.	<b>Gewerbegebiet Ratekau - Luschendorf</b>						
	Vorplanungen	60.000	50.000	10.000			
	Grunderwerb / Baukosten	28.750.000			12.500.000	16.250.000	
11.	<b>Gewerbegebiet Stockelsdorf - Bad Schwartau</b>						
	Vorplanungen	60.000	50.000	10.000			
	Grunderwerb / Baukosten				ggf. über Nachtragshaushalt		
12.	<b>Gewerbegebiet Bosau</b>						
	Vorplanungen				ggf. über Nachtragshaushalt		
	Grunderwerb / Baukosten						
<b>Summen</b>		<b>63.948.220</b>	<b>7.718.220</b>	<b>2.230.000</b>	<b>21.250.000</b>	<b>32.750.000</b>	<b>0</b>

Investitionen/  
Ersatzbeschaffungen (E)  
GZE I

STAND: 26.06.23

Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	... Später	Erläuterungen
Dachbedeckung/ Dach Erneuerung	40 Jahre	2021	Komplette Erneuerung Dach												2061	
Fenster- und Türelemente (E)	40 Jahre	beim Bau in ca. 1988	Erneuerung Elemente		70.000				100.000							
Heizung	alle 5 Jahre	in 2017 zuletzt gewechselt	Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler					6.000					8.000			
	alle 6 Jahre		Erneuerung der Kaltwasserzähler	2.000							2.000					
Heizung	30 Jahre	2021	Planung und Erneuerung Heizungsanlage												2051	
Elektrische Rolltore (Konzept)	25 Jahre	beim Bau	Erneuerung (2 Stck.)												2048	Ersatz bei Bedarf
Gebäudetechnik	5-10 Jahre		Neueinrichtung	15.000	5.000									15.000		Effizienzsteigerung
PV-Anlage	20 Jahre	2024	Neuanlage		170.000										2042	
Umbau und Erweiterung Südflügel			Umbau von drei Halleneinheiten zu Büroeinheiten					2.000.000								bei Leerstand
Konferenzräume (E)	10-20 Jahre	im Baujahr	Tische, Bestuhlung, Präsentationstechnik etc.		30.000	600.000										2024: Planung 2025: Aufstockung und Sanierung
<b>Summe</b>				<b>17.000</b>	<b>275.000</b>	<b>600.000</b>	<b>0</b>	<b>2.006.000</b>	<b>100.000</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.000</b>	<b>15.000</b>		

Investitionen/  
Ersatzbeschaffungen (E)  
GZE II

STAND: 26.06.23

Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	... Später	Erläuterungen
Dachverblendung / Dachunterschlag	5-10 Jahre	2021	Erneuerung Holzschutz									20.000				
Dachbedeckung	40 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung												2040	
PV-Anlage	20 Jahre	2022/23	Neuanlage												2042	
Elektrische Rolltore	25 Jahre	2020	Erneuerung (6 Stck.)												2045	
Fensterelemente	40 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung Elemente												2040	
Fahrstuhl	30 Jahre	beim Bau in 2000	Erneuerung Fahrstuhl								100.000					
Heizung	alle 5 Jahre	in 2017 zuletzt gewechselt	Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler					3.000								
	alle 6 Jahre		Erneuerung der Kaltwasserzähler	2.000							2.000					
Heizung	15 Jahre	zuletzt in 2018	Erneuerung Heizkessel												2033	
E-Ladesäule	10 Jahre	Neubau 22/23	Erneuerung													20.000
<b>Summe</b>				<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>	<b>100.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>		

<b>GZE Gesamt</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>2033</b>
	<b>19.000</b>	<b>275.000</b>	<b>600.000</b>	<b>0</b>	<b>2.009.000</b>	<b>100.000</b>	<b>4.000</b>	<b>100.000</b>	<b>20.000</b>	<b>8.000</b>	<b>35.000</b>

Investitionen/ Ersatzbeschaffungen (E) GZO																
STAND: 28.06.2023																
Gebäudeteile	durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	Maßnahme	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	... Später	Erläuterungen
Dachverblendung / Dachunterschlag	10-15 Jahre	2021	Erneuerung Holzschutz												2036	Abschluss in 2021 (25.000 € eingestellt / entspr. Angebot Bedey)
Dachbedeckung	40 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung												2040	energetische Sanierung
Glasdach / Galerie	30 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Glas								40.000					
	10-20 Jahre	2021	Erneuerung Dichtungen												2041	
Elektrische Rolltore	25 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung								27.000				2050	pro Tor 3.000 € zzgl. 1.500 € Einbau p. Tor (Stand 2019, GZE)
Fassade	15 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Farbenstrich								50.000				2036	
Terrasse (Fluchtweg)	15-20 Jahre	2022	Erneuerung Unterkonstruktion										10.000		frühestens 2040	
	10 Jahre	2022	Erneuerung Belag										5.000			
Fensterelemente	40 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Elemente												2040	energetische Sanierung
verglaste Türelemente	40 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Elemente												2040	energetische Sanierung
Parkplatz	45 Jahre	2019	Erneuerung												2045	
Hebeanlagen	20 Jahre	2022/23	Erneuerung Schmutzwasser												2040	
			Erneuerung Regenwasser I												2040	
			Erneuerung Regenwasser II												2040	
Fußböden (Flur)	15 Jahre	2001 / 2012 (?)	Erneuerung Teppich				27.500							2036	Teppich weist bisher (06/2021) kaum Verschleiß auf => Handlungsbedarf später	
Tragfähigkeit der Hallenfußböden herstellen	40 Jahre	Falscher Estrich beim Bau	Halle 016	36.000											2063	Kostenschätzung aus 07/ 2021 von Wulf angenommen und auf volle TEURO gerundet // in 2022 die derzeit freien Hallen, in 2023 die derzeit vermieteten Hallen
			Halle 017	29.000											2063	
		2022	Halle 018												2062	
		2022	Halle 019												2062	
Fahrstuhl	30 Jahre	beim Bau in 2001	Erneuerung Fahrstuhl											frühestens 2031	<b>Empfehlung Fa. Prey:</b> Austausch des Fahrstuhls erst, wenn keine Ersatzteile mehr zu bekommen sind. Bisher kein Problem. (06/2021 Ha)	
Wärme- und Wassermengen-zähler	alle 5 Jahre	2020	Erneuerung Wärmemengen- und Warmwasserzähler			10.000					10.000				2035	Turnus vom Gesetzgeber vorgegeben
	alle 6 Jahre		Erneuerung der Kaltwasserzähler				5.000					5.000				
Heizung	15 Jahre	2020	Erneuerung Heizkessel												2035	
Gebäudetechnik	5-10 Jahre		Neueinrichtung		5.000								15.000		Effizienzsteigerung	
Gebäudeleittechnik	5-10 Jahre	2021	Modernisierung der Soft-/Hardware									15.000				
Brandmeldeanlage	25 Jahre	2021	Erneuerung der Anlage												2046	
Telefonanlage	20 Jahre	2020/21	Erneuerung der Anlage inkl. Einführung Breitband												2040	
PV-Anlage	20 Jahre		Neuanlage			150.000										
Ladesäulen	10 Jahre	2022	Erneuerung der Anlage										20.000			
Umbau Werkstatteinheit			Umsetzung		15.000											
Postraum			Neuanlage		20.000											Austausch der "festen" Tische gegen Rolltische
Konferenzräume (E)	10-20 Jahre	im Baujahr	Tische, Bestuhlung, Präsentationstechnik		15.000											
Investitionen Gewerbezentrum Oldenburg				65.000	55.000	160.000	32.500	0	0	77.000	50.000	20.000	50.000	0		

## **Wirtschaftsplan 2024**

### **4. Finanzplan**

**Finanzplan  
für das Wirtschaftsjahr 2024**

<b>A Einnahmen und Ausgaben</b>		<b>Planansatz EUR</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
	<b>Einnahmen</b>					
1.	Zuweisungen					
	a) Gemeinde	11.400.000	2.150.000	19.650.000	30.225.000	0
	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	184.571	161.552	170.000	180.000	180.000
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
	a) Grundstücke					
	b) Sonstiges					
9.	Kredite					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) Kreis OH					
	c) Kreditmarkt	600.000		2.200.000	3.800.000	2.000.000
10.	Sonstige Einnahmen	351.708	579.507	163.059	28.059	3.059
	<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>12.536.279</b>	<b>2.891.059</b>	<b>22.183.059</b>	<b>34.233.059</b>	<b>2.183.059</b>
	<b>Ausgaben</b>					
1.	Rückzahlung von Eigenkapital					
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig					
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	93.059	93.059	93.059	93.059	93.059
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter					
5.	Gewährung von Darlehen					
6.	Investitionen	12.338.220	2.485.000	22.040.000	32.790.000	2.040.000
7.	Tilgung von Krediten	105.000	313.000	50.000	1.350.000	50.000
8.	Sonstige Ausgaben					
	<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>12.536.279</b>	<b>2.891.059</b>	<b>22.183.059</b>	<b>34.233.059</b>	<b>2.183.059</b>
	<b>Finanzierungssaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

C							
Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.	<b>Gewinnabführung an den BgA</b>						
2.	<b>Verlustausgleich durch den BgA</b>	1.332.000	1.313.538	1.450.000	1.475.000	1.500.000	1.525.000

Stand: 22.08.2023

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2024

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2023		Besetzung am 30.06.2023		Stellenplan 2024		Bemerkungen
		Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	
<b>Geschäftsführung / Innerer Bereich</b>								
0.1	Geschäftsführer							extern durch BGA KOH
0.2	Assistenz GF (Unterstützung Controlling, Rechnungswese	1,00	10	0,00	10	1,00	12	Höhergruppierung
0.3	Buchführung	0,50	8	0,50	8	0,50	8	
0.4	Personalsachbearbeitung	0,19	6	0,19	6	0,00	6	Mitarbeiterin langzeitkrank, integriert in 0.2
0.5	Trainee	1,00	8	0,00	8	0,00	8	jetzt 0,9
0.6	Auszubildender (1. Lehrjahr)	0,00	BT-BBIG	0,00	BT-BBIG	1,00	BT-BBIG	neue Stelle
0.7	Auszubildender (2. Lehrjahr)	1,00	BT-BBIG	1,00	BT-BBIG	1,00	BT-BBIG	
0.8	Auszubildender (3. Lehrjahr)	1,00	BT-BBIG	0,00	BT-BBIG	1,00	BT-BBIG	
0.9	Duales Studium/ Trainee	0,00	BT-BBIG	0,00	BT-BBIG	1,00	BT-BBIG	neue Stelle
	<b>Zwischensumme I.</b>	<b>4,69</b>		<b>1,69</b>		<b>5,50</b>		
<b>I. Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit</b>								
I.1	Leitung Tourismus	1,00	12	1,00	12	1,00	12	
I.2	Sachbearbeitung (Wassertourismus)	1,00	9a	1,00	9a	1,00	9a	
I.3	Sachbearbeitung (Tourismus/Öffentlichkeitsarbeit)	1,00	9a	1,00	8	1,00	9a	
	<b>Zwischensumme II.</b>	<b>3,00</b>		<b>3,00</b>		<b>3,00</b>		
<b>II. Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren</b>								
II.1	Leitung Gewerbegebiete / Gewerbezentren	1,00	14	1,00	14	1,00	14	Prokurist
II.2	Sachbearbeitung Gewerbezentren	0,50	8	0,00	8	1,00	8	mit II.3. zusammengefasst
II.3	Zentrumsmanagement Oldenburg i. H.	0,50	12	0,50	12	0,00	12	mit II.2. zusammengefasst, Mitarbeiterin in 0,2 weiterverwendet
II.4	Sachbearbeitung Gewerbegebiete (Anfragen / Gremienbetreuung)	1,00	9a	1,00	9a	1,00	9a	
II.5	Sachbearbeitung Gewerbegebiete (Liegenschaften / Abrechnung)	0,50	8	0,50	8	0,50	8	
II.6	Sekretariat	0,50	6	0,00	6	0,00	6	Mitarbeiterin langzeitkrank
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	Sekretariat	0,00		1,00	5	1,00	5	Übernahme Auszubildende/ Krankheitsvertretung für II.6.
II.10	Reinigungskraft	0,00	2	0,50	2	0,50	2	neue Stelle (Zusammenfassung von V.2. und V.3.)
II.11	Hauswart	1,00	4	1,00	4	1,00	4	
II.12	Hauswart	1,00	4	1,00	4	1,00	4	
	<b>Zwischensumme III.</b>	<b>7,19</b>		<b>7,69</b>		<b>8,19</b>		

Stand 21.08.2023

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2024

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2023		Besetzung am 30.06.2023		Stellenplan 2024		Bemerkungen
		Anteil	Entgeltgruppe	Anteil	Entgeltgruppe	Anteil	Entgeltgruppe	

### III. Geschäftsbereich Unternehmensservice (Us)

III.1	Leitung Unternehmensservice	1,00	12	1,00	12	1,00	12	
III.2	Sachbearbeitung US Existenzgründung	1,00	9a	1,00	9a	1,00	9a	
III.3	Sachbearbeitung US Schwerpunkt Tourismus	0,50	12	0,50	12	0,00	12	Stelle gestrichen, Mitarbeiterin in 0,2 weiterverwendet
III.4	Sachbearbeitung Netzwerk / Projektentwicklung	1,00	9a	1,00	9a	1,00	9a	0,5 Stelle in Projekt "Praktikum HanseBelt"
<b>Zwischensumme IV.</b>		<b>3,50</b>		<b>3,50</b>		<b>3,00</b>		

### IV. Projekte

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

### V. Nachrichtlich geringfügig Beschäftigte

V.1	Aushilfe Reinigungskraft	1	550,- €	1	550,- €	1	550,- €	
V.2	Aushilfe Reinigungskraft	1	450,- €	0	450,- €	0	450,- €	zusammengefasst II.11.
V.3	Aushilfe Reinigungskraft	1	450,- €	0	450,- €	0	450,- €	zusammengefasst II.11.
V.4	Aushilfe Buchhaltung	1	550,- €	1	550,- €	1	550,- €	

## Gesamtübersicht

	<b>Geschäftsbereich intern</b>	4,69		1,69		5,50		
I.	<b>Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit</b>	3,00		3,00		3,00		
II.	<b>Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren</b>	7,19		7,69		8,19		
III.	<b>Geschäftsbereich Unternehmensservice</b>	3,50		3,50		3,00		
IV.	<b>Sonstige Aufgaben / Projekte</b>	0,00		0,00		0,00		
<b>Summe</b>		<b>18,38</b>		<b>15,88</b>		<b>19,69</b>		

davon 3 Azubildende und 1 Student/Trainee

Stand 21.08.2023

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2024

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2023		Besetzung am 30.06.2023		Stellenplan 2024		Bemerkungen
		Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	

Veränderungsliste 2023 / 2024								
0.2	Assistenz GF (Unterstützung Controlling, Rechnungswese	1,00	10	0,00	10	1,00	12	Höhergruppierung
0.4	Personalsachbearbeitung	0,19	6	0,19	6	0,00	6	Mitarbeiterin langzeitkrank, integriert in 0.2
0.5	Trainee	1,00	8	0,00	8	0,00	8	jetzt 0,9
0.6	Auszubildender (1. Lehrjahr)	0,00	BT-BBIG	0,00	BT-BBIG	1,00	BT-BBIG	neue Stelle
0.9	Duales Studium/ Trainee	0,00	BT-BBIG	0,00	BT-BBIG	1,00	BT-BBIG	neue Stelle
II.2	Sachbearbeitung Gewerbezentren	0,50	8	0,00	8	1,00	8	mit II.3. zusammengefasst
II.3	Zentrumsmanagement Oldenburg i. H.	0,50	12	0,50	12	0,00	12	mit II.2. zusammengefasst, Mitarbeiterin in 0,2 weiterverwendet
II.6	Sekretariat	0,50	6	0,00	6	0,00	6	Mitarbeiterin langzeitkrank
II.9	Sekretariat	0,00		1,00	5	1,00	5	Übernahme Auszubildende/ Krankheitsvertretung für II.6.
II.10	Reinigungskraft	0,00	2	0,50	2	0,50	2	neue Stelle (Zusammenfassung von V.2. und V.3.)
III.3	Sachbearbeitung US Schwerpunkt Tourismus	0,50	12	0,50	12	0,00	12	Stelle gestrichen, Mitarbeiterin in 0,2 weiterverwendet
V.2	Aushilfe Reinigungskraft	1	450,- €	0	450,- €	0	450,- €	zusammengefasst II.11.
V.3	Aushilfe Reinigungskraft	1	450,- €	0	450,- €	0	450,- €	zusammengefasst II.11.

Stand 21.08.2023

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2024 Stand 19.06.23

Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2024	
	Anteil	Entgelt- gruppe
<b>Geschäftsführung / Innerer Bereich</b>		
<i>Geschäftsführer</i>	<i>über KOH</i>	
Assistenz GF (Unterstützung Controlling, Rechnungswesen)	1,00	12
Buchführung	0,50	8
Auszubildender (1. Lehrjahr)	1,00	BT-BBIG
Auszubildender (2. Lehrjahr)	1,00	BT-BBIG
Auszubildender (3. Lehrjahr)	1,00	BT-BBIG
Duales Studium/ Trainee	1,00	BT-BBIG
<b>Zwischensumme I.</b>	<b>5,50</b>	
<b>Geschäftsbereich Tourismus &amp; Unternehmenskommunikation</b>		
Leitung	1,00	12
Sachbearbeitung	1,00	9a
Sachbearbeitung	1,00	9a
<b>Zwischensumme II.</b>	<b>3,00</b>	
<b>Geschäftsbereich Gewerbegebiete &amp; Gewerbezentren</b>		
Leitung Gewerbegebiete / Gewerbezentren // Prokurist	1,00	14
Sachbearbeitung Gewerbezentren	1,00	8
Sachbearbeitung Gewerbegebiete	1,00	9a
Sachbearbeitung Gewerbegebiete	0,50	8
Sekretariat	0,64	5
Sekretariat	0,55	5
Sekretariat	1,00	5
Reinigungskraft	0,50	2
Hauswart	1,00	4
Hauswart	1,00	4
<b>Zwischensumme III.</b>	<b>8,19</b>	

Stand 21.08.2023

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2024 Stand 19.06.23

Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2024	
	Anteil	Entgelt- gruppe
<b>Geschäftsbereich Unternehmensservice (Us)</b>		
Leitung Unternehmensservice	1,00	12
Sachbearbeitung	1,00	9a
Sachbearbeitung	1,00	9a
<b>Zwischensumme IV.</b>	<b>3,00</b>	
<b>Projekte</b>		
Praktikum HanseBelt	0,00	
<b>Zwischensumme V.</b>	<b>0,00</b>	
<b>Nachrichtlich geringfügig Beschäftigte</b>		
Aushilfe Reinigungskraft	1	550,- €
Aushilfe Buchhaltung	1	550,- €
<b>Gesamtübersicht</b>		
<b>Geschäftsbereich intern</b>	<b>5,50</b>	
<b>Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>3,00</b>	
<b>Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren</b>	<b>8,19</b>	
<b>Geschäftsbereich Unternehmensservice</b>	<b>3,00</b>	
<b>Sonstige Aufgaben / Projekte</b>	<b>0,00</b>	
<b>Summe</b>	<b>19,69</b>	

davon 3 Azubildende und 1 Student/Trainee