

K R E I S  
O S T H O L S T E I N

# Haushalt 2026

## III. Anlagen

1. Stiftung zur Förderung der Kultur und der Erwachsenenbildung in Ostholtstein
  - Bilanz 2024
  - Haushaltsplan 2026
2. Stiftung Eutiner Landesbibliothek
  - Bilanz 2024
  - Haushaltsplan 2026
3. Entwicklungsgesellschaft Ostholtstein mbH
  - Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2024
  - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
4. Rettungsdienst Holstein AöR
  - Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2024
  - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
5. Stellenplan für den Kreis Ostholtstein





# K R E I S O S T H O L S T E I N

## Haushalt 2026

### III. Anlagen

1. Stiftung zur Förderung der Kultur und der Erwachsenenbildung in Ostholtstein
  - Bilanz 2024
  - Haushaltsplan 2026
2. Stiftung Eutiner Landesbibliothek
  - Bilanz 2024
  - Haushaltsplan 2026
3. Entwicklungsgesellschaft Ostholtstein mbH
  - Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2024
  - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
4. Rettungsdienst Holstein AöR
  - Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2024
  - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
5. Stellenplan für den Kreis Ostholtstein





# **Entwicklungs gesellschaft Ostholstein mbH – EGOH**

- **Bilanz und  
Gewinn- und Verlustrechnung  
zum 31.12.2024**



# BILANZ

zum 31. Dezember 2024

## Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH Eutin

### AKTIVA

### PASSIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR		31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	716.100,00	716.100,00
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,00	570,97	II. Gewinnrücklagen	639.115,02	639.115,02
II. Sachanlagen			andere Gewinnrücklagen	1.637.916,37	1.687.003,51
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.308.966,38	4.446.866,45	III. Gewinnvortrag	0,00	0,00
2. technische Anlagen und Maschinen	147.756,00	1.294,00	IV. Jahresüberschuss	7.349.402,68	5.141.458,86
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.497,00	43.198,84	<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>		
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	142.311,90	<b>C. Rückstellungen</b>		
	<u>4.497.219,38</u>	<u>4.633.671,19</u>	sonstige Rückstellungen	812.904,31	656.233,64
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.352.913,44	2.419.828,66
unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	10.220.073,69	5.680.646,85	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.222.478,86	914.816,57
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	147.441,23	117.036,83
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	329.464,55	19.337,18	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	342.604,78	71.337,35
2. Forderungen gegen Gesellschafter	1.659.893,85	1.207.188,70	5. sonstige Verbindlichkeiten	885.410,47	1.026.183,33
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>177.440,17</u>	<u>178.837,26</u>		<u>5.950.848,78</u>	<u>4.549.202,74</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	197.750,70	1.646.145,12			
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	24.442,82	22.716,50			
	<u>17.106.287,16</u>	<u>13.389.113,77</u>		<u>17.106.287,16</u>	<u>13.389.113,77</u>
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>		<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>



**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

**Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH**  
Eutin

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	975.975,16	2.457.808,23
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	4.539.426,84	651.516,87
3. sonstige betriebliche Erträge	256.294,14	211.294,19
<b>4. Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	436.587,28	257.078,41
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>4.644.321,26</u>	<u>2.409.405,04</u>
	<u>5.080.908,54</u>	<u>2.666.483,45</u>
<b>5. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	818.934,80	811.003,39
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>191.522,73</u>	<u>179.227,68</u>
	<u>1.010.457,53</u>	<u>990.231,07</u>
<b>6. Abschreibungen</b>		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	154.605,46	151.768,80
<b>7. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	743.516,16	437.750,77
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	4.395,68	3.583,31
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	25.232,17	22.422,80
<b>10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<u>644,72</u>	<u>945,07</u>
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	-1.239.272,76	-945.399,36
<b>12. sonstige Steuern</b>	15.893,88	18.482,99
<b>13. Erträge aus Verlustübernahme</b>	1.255.166,64	963.882,35
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>



# **Entwicklungs gesellschaft Ostholstein mbH – EGOH**

- **Wirtschaftsplan für das  
Wirtschaftsjahr 2026**



# **Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026**

Wir entwickeln Ostholstein. Weiter.  
Maßnahmen, Projekte & Ziele



**Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH**

**Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin**

**[www.egoh.de](http://www.egoh.de)**

1. Vorbericht
  - a. allgemeine Erläuterungen
  - b. Aufgaben
  - c. Jahresergebnisse der Vorjahre
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

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE) bewertet die wirtschaftliche Situation in Deutschland in seiner Pressemitteilung vom 13. Juni 2025 wie folgt:

*„Im ersten Quartal 2025 wuchs die deutsche Wirtschaft preis-, saison- und kalenderbereinigt um 0,4 % im Vergleich zum Vorquartal. Dies stellt eine positive Revision der vorherigen Schätzungen dar und deutet auf eine stärkere wirtschaftliche Dynamik hin als zuerst angenommen. Hauptfaktoren für diesen Anstieg sind ein anhaltendes Wachstum des privaten Konsums sowie eine Belebung der Investitionsaktivitäten. Dieses Wachstum wurde im Wesentlichen durch Vorzieheffekte im Export begünstigt, die durch Spekulationen über bevorstehende US-Zölle ausgelöst wurden. Unternehmen strebten an, ihre Waren vor der Einführung neuer Zölle zu verkaufen, was kurzfristig den Export ankurbelte.“*

*Trotz dieser positiven Anzeichen zeigen sich jedoch deutliche Uneinheitlichkeiten in den wirtschaftlichen Stimmungsindikatoren. Vor allem die Unsicherheit in Bezug auf die US-Handelspolitik bleibt hoch und könnte im weiteren Verlauf des Jahres negative Auswirkungen auf die außenwirtschaftliche Lage in Deutschland haben.“*

*Im April 2025 fiel die industrielle Produktion um 1,4 %. Dieser Rückgang ist nicht nur ein Hinweis auf die aktuellen Herausforderungen in vielen industriellen Sektoren, sondern zeigt auch, dass die Erholung der Industrie nach den letzten Krisenjahren fragil bleibt. Im Gegensatz dazu verzeichnete die Bauproduktion einen Anstieg, was darauf hindeutet, dass dieser Sektor widerstandsfähiger gegenüber den aktuellen wirtschaftlichen Herausforderungen ist.“*

*Der Einzelhandel meldete für den April einen Rückgang der preisbereinigten Umsätze um 1,1 % im Vergleich zum Vormonat. Diese Zahlen sind zwar enttäuschend, aber kontrastieren mit einem Anstieg von 2,3 % im Vergleich zum Vorjahr, was auf eine gewisse Erholung im Konsumverhalten hinweist.“*

*Die Inflationsrate stagnierte im Mai 2025 bei 2,1 %. Diese Stabilität wird von fallenden Energiepreisen begleitet, die jedoch nicht den anhaltenden Preisdruck auf Lebensmittel und andere essentielle Güter kompensieren können. Verbraucher sehen sich daher mit einem begrenzten Kaufkraftzuwachs konfrontiert, was den Konsum zusätzlich belasten könnte.“*

*Die Arbeitsmarktdaten zeigen eine stagnierende Beschäftigungsentwicklung. Im Mai stieg die Arbeitslosigkeit saisonbereinigt um 34.000 Personen, was eine besorgniserregende Wende darstellt. Die gesamtwirtschaftliche Lage spiegelt sich auch in der Zunahme der Unternehmensinsolvenzen wider, die im Vergleich zum Vorjahr zugenommen haben. Dies deutet auf eine anhaltend schwierige wirtschaftliche Situation hin und könnte langfristig negative Auswirkungen auf Wohlstand und Beschäftigung in Deutschland haben.“*

*Auf globaler Ebene zeigen sich signifikante Abkühlungstendenzen, insbesondere in fortgeschrittenen Volkswirtschaften. Dies bringt zusätzliche Unsicherheiten mit sich, die ebenfalls die deutschen Exporte belasten. In der Anfangsphase des zweiten Quartals stagnieren die Exporte, was Anlass zur Sorge gibt und die Notwendigkeit verstärkt, die deutsche Wirtschaft stärker auf interne Wachstumstreiber auszurichten.“*

*Insgesamt bleibt der Ausblick für die deutsche Wirtschaft vorsichtig. Kurzfristige Wachstumsimpulse müssen gegen die anhaltenden Risiken aus dem internationalen Handel und den Unsicherheiten der US-Zollpolitik abgewogen werden. Diese wirtschaftlichen Herausforderungen erfordern eine sorgfältige Beobachtung und Anpassung der strategischen Planungen im Wirtschaftsplan 2026. Die Verantwortung von Unternehmen, Entscheidern und Politik liegt darin, Entwicklungen aktiv zu antizipieren und gegebenenfalls proaktive Maßnahmen zur Stabilisierung und Stärkung der Wirtschaft zu ergreifen. Dies könnte beispielsweise durch Investitionen in Innovation, Digitalisierung sowie den Ausbau nachhaltiger Produktionsprozesse geschehen, um die Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands in einer globalisierten und zunehmend unsicheren Wirtschaftslandschaft zu sichern.“<sup>1</sup>*

## **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 2026**

Es ist erklärtes Ziel der deutschen 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 2026 der EGOH wird von folgenden Maßnahmen beeinflusst:

- Fertigstellung der Druckrohrleitung für das GE „Unternehmenspark im Hansebelt“ nach Neukirchen
- Abschluss der Bauleitplanungen für die Gewerbegebiete „Grube 2. Bauabschnitt“, „Grömitz 3. Bauabschnitt“, „Eutin-Süsel 2. Bauabschnitt“ und „Schashagen-Beusloe“
- Baubeginn für das neue Gewerbegebiet „Grömitz 3. Bauabschnitt“
- Baubeginn für das neue Gewerbegebiet „Eutin-Süsel 2. Bauabschnitt“
- Baubeginn für das neue Gewerbegebiet „Schashagen-Beusloe“
- Neubau des Konferenzraums im Gewerbezentrum Eutin inklusive neuer Büroeinheiten
- Fortsetzung der Instandsetzung/ Unterhaltungsmaßnahmen in den Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H.

---

<sup>1</sup> Quelle: <https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/Wirtschaftliche-Lage/2025/20250613-die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-juni-2025.html> (10.07.2025) zusammengefasst mit ChatGPT

## Annahmen zum Wirtschaftsplan

Als Basis des vorliegenden Wirtschaftsplans dienen die Werte des Jahresabschlusses 2024. Die für das Wirtschaftsjahr 2026 geplanten Investitionen in die Gewerbegebiete und Gewerbezentren sind in die Wirtschaftsplanung eingeflossen.

Der Wirtschaftsplan wurde unter folgenden Annahmen erstellt:

- Die Berechnung der Personalkosten erfolgt auf Basis des gültigen Tarifvertrages für den Öffentlichen Dienst (Laufzeit bis 31. März 2027).
- Durchschnittlicher Arbeitgeberanteil an den Sozialversicherungsbeiträgen 24% (+1%)
- Auf Grund der aktuellen Entwicklung am Markt werden bei den Energiekosten keine wesentlichen Preissteigerungen erwartet.

Die Ermittlung der Zahlen erfolgte nach dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht. Daher wurden bei den Erlösen aus der Vermietung sowie aus dem Verkauf von Gewerbegebieten 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 einhergehende globale Erwärmung stellen eine der bedeutendsten gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit dar. Um die Folgen des Klimawandels zu minimieren, ist es notwendig, die Erderwärmung auf maximal 1,5 Grad zu begrenzen. Im Jahr 2016 hat der Kreis Ostholstein ein Klimaschutzkonzept initiiert. In der aktuellen Überarbeitung dieses Konzepts liegt der Fokus darauf, die Treibhausgasemissionen (THG) der kreiseigenen Immobilien deutlich zu verringern.

Um dem Kreis Ostholstein als Tochtergesellschaft gerecht zu werden, hat die EGOH im Jahr 2022 die Erstellung eines Transformationskonzepts beauftragt. Während der Bestandsaufnahme wurden Maßnahmen identifiziert, die darauf abzielen, die Liegenschaften der Gesellschaft (Gewerbezentren) bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu betreiben.

Die im Konzept empfohlenen Maßnahmen sollen in den kommenden Jahren schrittweise umgesetzt werden, und der Fortschritt wird regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst. In den vergangenen Jahren wurden im Gewerbezentrum Eutin die Heizungsanlagen sowie die Steuerungs- und Regeltechnik modernisiert sowie das Dach erneuert. Im Jahr 2024 wurde die erste Photovoltaikanlage mit einer Leistung von etwa 135 kWp installiert. Eine weitere Anlage war ursprünglich für Ende 2024 vorgesehen, wurde jedoch auf das Jahr 2025 verschoben. Nach der Dacherneuerung steht nun der schrittweise Austausch aller Fenster im Gewerbezentrum Eutin an. Der Austausch der Fenster auf der Seite zur Lübecker Landstraße wurde Ende 2024 abgeschlossen, während der Austausch der Fenster zur Röntgenstraße für Ende 2025 geplant ist. Die restlichen Fenster sollen in den Jahren 2027ff ausgetauscht werden. Für 2026 ist der Abriss und energetisch optimierte Neubau des Konferenzraums im Gewerbezentrum Eutin geplant.

In Kooperation mit den Stadtwerken Eutin und den Stadtwerken Oldenburg i.H. sind in beiden Gewerbezentren öffentliche E-Ladesäule installiert worden.

Die Gesellschaft bezieht ihren Strom ausschließlich aus 100 Prozent regenerativen Quellen und klimaneutralem Ökogas über die Stadtwerke Eutin und Oldenburg i.H..

Die folgende Tabelle<sup>2</sup> zeigt die direkten und indirekten CO<sub>2</sub>-Emissionen bzw. -senken der EGOH für das Jahr 2024.

Verbrauch	Scope	Menge	Einheit	Datengüte	EF	Einheit	Emissionen [tCO <sub>2</sub> e]
Stromverbrauch Gebäude	1	40.070	kWh	gemessen	-	kgCO <sub>2</sub> e/kwh	-
Erdgasverbrauch Gebäude	1	493.697	kWh	gemessen	-	kgCO <sub>2</sub> e/kwh	-
Strom PV-Anlage	1	40.369	kWh	gemessen	- 0,35200	kgCO <sub>2</sub> e/kwh	- 14,21
Kraftstoffe	1	24.452	kWh	gemessen	0,25568	kgCO <sub>2</sub> e/kwh	6,25
<b>Summe:</b>		<b>598.588</b>	<b>kWh</b>				<b>- 7,96</b>

Bei der Beschaffung von Büromaterial und Reinigungsmitteln werden umweltschonende Produkte mit dem „Blauen Engel“ bevorzugt. Zudem führt die Gesellschaft regelmäßig Energieaudits nach DIN EN 16247 durch.

Im Jahr 2022 wurde in Zusammenarbeit mit dem Regionalmanagement im Hansebelt das Kieler Ingenieurbüro IPP beauftragt, einen praxisorientierten Leitfaden mit dem Titel „Gewerbegebiete der Zukunft“ zu erstellen. Dieser Leitfaden wurde im September 2023 im Rahmen der Regionalkonferenz des Regionalmanagements im Hansebelt der Öffentlichkeit präsentiert. In ihm werden konkrete Maßnahmen aufgeführt und deren Auswirkungen auf verschiedene Ziele wie Klimaanpassung, Biodiversität, Ressourcenverbrauch, Emissionen, Kosten und Flächenverbrauch quantifiziert. Die Ergebnisse des Leitfadens werden bei der Planung zukünftiger Gewerbegebiete einfließen und den Verantwortlichen bei ihren Entscheidungsfindungen unterstützen.

<sup>2</sup> aus: Zwischenstand des Transformationskonzeptes EGOH S.3 (bm.e 28.03.2025)

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 schlanken 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. Qualifizierter Nachwuchs sichert zudem Erfolge über einen langen Zeitraum.

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



## Investitionen

Im Vermögensplan sind neben den Abschreibungen und der entsprechenden Auflösung von Sonderposten für die Gewerbezentren Investitionskosten in Höhe von **21.417.190, - €** eingeplant. Davon entfallen 1.100.000, - € auf das Gewerbegebiet „Unternehmenspark im Hansebelt“ zur Errichtung einer Druckrohrleitung nach Neukirchen. Die Hälfte der anfallenden Kosten wird vom Zweckverband Ostholstein erstattet.

Weitere Investitionen umfassen:

- Grunderwerb und Abschluss der Bauleitplanung für das neue Gewerbegebiet „Grube 2. Bauabschnitt“ mit einem Budget von 700.000, - €.
- Grunderwerb und Beginn der ersten Baumaßnahmen für die neuen Gewerbegebiete „Grömitz 3. Bauabschnitt“ (5.800.000, - €) und „Eutin-Süsel 2. Bauabschnitt“ (8.650.000, - €).
- Grunderwerb der restlichen Flächen und Baubeginn für das neue Gewerbegebiet „Schashagen-Beusloe“ mit einem Investitionsvolumen von 4.350.000, - €.

Zusätzlich sind 600.000, - € für die energetische Sanierung und Erneuerung des Konferenzraums im Gewerbezentrum Eutin vorgesehen. Für die Erneuerung des Brandschutzes, die energetische Sanierung sowie regelmäßige Investitionen, wie zum Beispiel in Wärmemengen- und Warmwasserzähler, werden für die Gewerbezentren 177.190, - € eingeplant. Schließlich sind auch 20.000, - € für notwendige Investitionen in Büro- und EDV-Ausstattung vorgesehen.

## Umsatzerlöse

Für das Jahr 2026 wird ein Umsatz von 4.880.446, - € prognostiziert. Davon entfallen 4.008.784, - € auf den Verkauf von Gewerbeflächen. So wird ein Verkauf von 38.740 Quadratmetern in den Gewerbegebieten „Unternehmenspark Holsteinische Schweiz“ (Eutin-Süsel) sowie im „Unternehmenspark Hansebelt“ angenommen. Weitere 183.700, - € werden durch das Gewerbegebiet-Management erzielt. Die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung werden im Jahr 2026 mit 687.962, - € voraussichtlich etwas unter dem Vorjahreswert liegen (Plan 2025: 705.091, - €). Hauptgründe für diesen Rückgang sind der Leerstand der schwer vermietbaren „Logistikhalle“ im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. sowie die eingeschränkte Vermietbarkeit einiger Büros im Gewerbezentrum Eutin während des Neubaus des Konferenzraums.

## Sonstige betriebliche Erträge

Zusätzlich zu den Einnahmen aus dem Verkauf von Gewerbeflächen sowie der Vermietung und Pacht sind die sonstigen betrieblichen Erträge bei der EGOH von Bedeutung für die Refinanzierung einzelner Projekte oder Aufgaben. Diese Erträge setzen sich aus Projektzuschüssen, der Auflösung von Rücklagen (in der Regel aus bereits erhaltenen Zuschüssen) und Rückstellungen zusammen.

Im Jahr 2026 ergeben sich die sonstigen betrieblichen Erträge aus der Auflösung von Rücklagen in Höhe von 93.059, - €, einer Umlage der Kommunen von 15.000, - € für die

Radwegebeschilderung in Ostholstein, der kommunalen Beteiligung am Projekt LeAn in Höhe von 3.000, - € sowie der Vergütung für die Photovoltaikanlagen in Höhe von 17.550, - €.

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

	IST 2024	PLAN 2025	PLAN 2026
Umsatzerlöse	975.975,16 €	3.934.061,01 €	4.880.446,92 €
Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	4.539.426,84 €	- 521.653,62 €	-3.761.320,75 €
Sonstige betriebliche Erträge	256.294,14 €	176.609,31 €	129.609,31 €
<b>Σ</b>	<b>5.771.696,14 €</b>	<b>3.589.016,70 €</b>	<b>1.248.735,48 €</b>

**Aufwendungen**

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

	IST 2024	PLAN 2025	PLAN 2026
Aufwendungen GZ	436.587,28 €	351.542,80 €	351.100,00 €
Sonstige bezogene Leistungen für GE's und WiFö (inkl. Bestandserhöhungen)	4.644.759,99 €	2.510.750,00 €	66.550,00 €
Personalaufwand	1.011.143,13 €	1.267.818,23 €	1.327.594,76 €
Abschreibungen	154.605,46 €	166.000,00 €	184.815,00 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	743.077,43 €	448.488,24 €	473.643,69 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20.836,49 €	21.270,00 €	28.770,00 €
Steuern	16.538,60 €	21.100,00 €	16.100,00 €
<b>Σ</b>	<b>7.027.548,38 €</b>	<b>4.786.969,27 €</b>	<b>2.448.573,45 €</b>

**Personelle Entwicklung und Ausstattung**

Im Rahmen der Erstellung des Wirtschaftsplans wurde der Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung auf einen Durchschnittswert von 24 % (+1 %) festgelegt. Der Stellenplan bleibt im Vergleich zum Vorjahr unverändert und umfasst weiterhin 20,69 Stellen. Davon entfallen 3,00 Stellenanteile auf Auszubildende und 1,00 Stelle auf einen dualen Studenten.

Die Positionen der Reinigungskraft (neu Eingruppierung EG 3) und des Hausmeisters

(neu Eingruppierung EG 5) werden entsprechend der Eingruppierung der Kreisverwaltung um eine Entgeltgruppe erhöht. Der Geschäftsführer der EGOH wird durch den BgA gestellt und arbeitet in Vollzeit. Des Weiteren sieht der Stellenplan für 2026 die Beschäftigung von 18 Mitarbeitenden in Vollzeit, 4 Mitarbeitenden in Teilzeit und 2 Aushilfskräften vor. Zudem wird regelmäßig überprüft, ob offene Stellen nachbesetzt werden müssen.

Die Mitarbeitenden haben auch die Möglichkeit, an Fort- und Weiterbildungen sowie berufsbezogenen Seminaren teilzunehmen. Die Gesellschaft wendet das öffentliche Tarifrecht (TVöD) in analoger Form an. Der derzeit geltende Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD / VKA) hat eine Laufzeit bis zum 31. März 2027.

## Abschreibungen

Die Abschreibungen für das bewegliche und unbewegliche Sachvermögen steigen auf Grund von Investitionen in die neuen Photovoltaikanlagen sowie des Baus eines neuen Konferenzraums von 166.000, - € auf 185.000, - €.

## Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Kosten werden für das Jahr 2026 mit 473.643, - € veranschlagt.

Sie setzen sich wie folgt zusammen: 40.725,45 € für Versicherungen, Beiträge und Abgaben, wovon 19.250, - € auf Versicherungen entfallen und 18.475,45 € auf Mitgliedsbeiträge in Wirtschaftsverbänden und Berufsvertretungen. Außerdem umfassen die Kosten 19.000, - € für den Betrieb und die Wartung von drei Dienstwagen und 37.700, - € für Werbung sowie Reisekosten.

Die weiteren verschiedenen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 376.218, - €. Davon entfallen 138.000, - € auf den BgA des Kreises Ostholstein. Weiterhin setzen sich die Ausgaben aus 40.000, - € für rechtliche Beratung, 27.980, - € für Lizenzen und Konzessionen, 26.000, - € für die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeitenden, 25.000, - € für den Wirtschaftsprüfer, 24.100, - € für Betriebskosten im Bereich Internet und Telefon, 15.000, - € für die Berichtigung der Vorsteuer, die aufgrund der Vermietung an nicht vorsteuerabzugsberechtigte Mieter anfiel, sowie 26.138, - € für verschiedene sonstige betriebliche Aufwendungen.

Ein unbestimmter Titel in Höhe von 54.000, - € für außerplanmäßige Ausgaben ist im Bereich Geschäftsführung eingestellt.

## Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Insgesamt wurden Zinsen in Höhe von 28.770, - € für vier verschiedene Darlehen einkalkuliert. Diese Darlehen umfassen:

1. Ein Darlehen zur Vorfinanzierung des Gewerbegebiets „Unternehmenspark im Hansebelt“.
2. Ein Darlehen für den Erwerb von Vorratsflächen in Großenbrode.

3. Ein Darlehen zur Finanzierung des Rückkaufs aus der Wohnungseigentümerge- meinschaft.
4. Ein neues Darlehen zur Finanzierung des Neubaus eines Konferenzraums im Ge- werbezentrum Eutin.

Darüber hinaus werden für mögliche erforderliche Kassenkredite Zinsen in Höhe von 2.500, - € eingeplant. Gleichzeitig stehen Erträge aus dem Tagesgeldkonto in derselben Höhe gegenüber.

## 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 Transformation der Wirtschaft durch die notwendigen Herausforderungen zum Klimaschutz, die unkalkulierbaren Entwicklungen am Energiemarkt durch die Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten, die konjunkturelle Entwicklung und die Lage an den Finanzmärkten. Für die Nachfrage nach Gewerbevlächen 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 Gewerbevlächen führen.

Alle der Geschäftsführung bekannten Risiken aus den Geschäftsjahren bis 2024 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 2026 weiterhin einen soliden Verlauf. Eine stabile Vermögens- und Finanzlage wird weiterhin erwartet.
- Die Überlastung der überörtlichen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur stellt sich weiterhin als limitierender und kostentreibender Faktor dar. An nahezu allen 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 nicht mehr realisierbar sein. Infolgedessen ist damit zu rechnen, dass die Baurealisierung von Gewerbevlächen deutlich länger dauern wird. Zudem gewinnt eine frühzeitige gesicherte Erschließung

zunehmend an Bedeutung, um die Rechtskraft eines Bebauungsplans erzielen zu können. Das aktuell hohe Planungsengagement der beteiligten Kommune wird hierdurch konterkariert.

- Das zuvor genannte Problem wird bei der Realisierung von neuen Gewerbevlächen durch die Beschränkungen der Richtlinie A-RW-1 „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ verschärft.
- Die Erschließung von Gewerbegebieten bringt zunehmend höhere Risiken im archäologischen Bereich mit sich. Während in der Vergangenheit archäologische Voruntersuchungen auch auf Verdachtsflächen nur selten durchgeführt wurden, sind sie heutzutage üblich. In Ostholstein zeigt die Erfahrung, dass häufig nach einer Voruntersuchung eine Hauptuntersuchung zur Sicherung einzelner Funde folgt. Die Kosten für diese erforderlichen Untersuchungen trägt der Bauherr, und diese sind bei der EGOH mittlerweile sowohl finanziell als auch zeitlich eingeplant. Sollten jedoch umfangreichere archäologische Funde entdeckt werden, können zusätzliche Kosten entstehen, und der Zeitplan des Projekts kann erheblich beeinträchtigt werden.
- In der Vergangenheit wurden nahezu alle Gewerbegebiete der Gesellschaft mit öffentlichen Mitteln gefördert, wofür die Fördermittelnehmer umfangreiche Auflagen erfüllen mussten. Beispielsweise müssen Grundstücke vorrangig an Unternehmen verkauft werden, die einen überwiegend überregionalen Absatzmarkt haben, was über die gesamte Zweckbindungsfrist von 25 Jahren (15 Jahre bei Neurealisierungen) sichergestellt werden muss. Eine vertragliche Bindung der Käufer ist rechtlich jedoch nur für maximal zehn Jahre möglich und bei einem Weiterverkauf schwer zu übertragen. Bei einer späteren Feststellung von Fehlbelegungen kann der Fördermittelgeber anteilig Zuschüsse samt Zinsen zurückfordern, wobei die Pflicht zur Rückzahlung nur bedingt auf den Käufer übertragbar ist.

Nach dem Verkauf des letzten freien Grundstücks eines Gewerbegebietes muss eine Endabrechnung durchgeführt werden, gefordert durch das Land Schleswig-Holstein und die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) aufgrund eines kritischen Berichts des Landesrechnungshofes vom 20. April 2018.

Mit Stichtag 31. Dezember 2024 sind noch vier Gewerbegebiete abzurechnen. Für den Gewerbepark Neustädter Bucht und das Gewerbegebiet Ratekau III wurden bereits Abrechnungen eingereicht. Das Gewerbegebiet Ahrensök wurde Ende 2024 vollständig verkauft, die Abrechnung erfolgt 2025. Der Unternehmenspark Holsteinische Schweiz ist noch nicht vollständig verkauft. Im Jahresabschluss 2024 wurde für die Abrechnung der Alt-Gewerbegebiete Rückstellungen in Höhe von 50.000, - € für Personalkosten eingestellt. Ein zusätzliches Risiko liegt in der möglichen Rückforderung von möglicherweise zu Unrecht oder im Nachhinein überhöht erhaltenen Fördermitteln.

- Die IB.SH hat im Gewerbegebiet Neustädter Bucht einen Vermarktungsüberschuss in Höhe von 465.591,24 Euro zuzüglich Zinsen festgestellt. Dagegen hat die Gemeinde Sierksdorf Klage eingereicht. In Übereinstimmung mit dem Beschluss des Aufsichtsrates vom 23. September 2024 wird die EGOH sich mit einem Drittel an den Kosten der Klage sowie an der

möglichen Rückforderungssumme und den anfallenden Zinsen beteiligen. Zu diesem Zweck wurde im Jahresabschluss eine Rückstellung in Höhe von 350.000, - Euro gebildet.

- Für das Gewerbegebiet Ratekau III hat die IB.SH einen Vermarktungsüberschuss von 188.171,01 Euro festgestellt. Die Gemeinde Ratekau hat gegen diesen Bescheid Widerspruch eingelegt. Die EGOH ließ von einer Anwaltskanzlei prüfen, ob eine Haftung der EGOH in Betracht käme und ob gegebenenfalls eine Rückstellung erforderlich sei. Das Ergebnis der Prüfung ist, dass weder ein Rückforderungsanspruch der IB.SH gegen die EGOH besteht, noch ein mittelbarer Anspruch der Gemeinde Ratekau gegenüber der EGOH.
- Waren bis dato die Mehrheit der Kommunen bereit, künftige Gewerbeflächen ohne Zuschüsse der IB.SH zu realisieren, drängt die aktuelle Haushaltslage wieder zu der Nachfrage nach Förderung. Neben sehr limitierter Verfügbarkeit von Fördermitteln verhindern/ erschweren die aktuellen Förderrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein die Beteiligung der EGOH deutlich.
- 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.
- 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 Ertrags situation der Gesellschaft.
- Für das Jahr 2025 wird im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. mit einem geringfügigen, zum Teil nur vorübergehenden Rückgang der Vermietungen gerechnet. Bedingt vor allem durch altersbedingte Geschäftsaufgaben haben mehrere Mieter von einer Verlängerung ihrer Verträge abgesehen.
- 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 Cash-flow und die Aufnahme von Kreditmitteln aufgebracht werden.

- Zudem besteht das Risiko von Unterbrechungen in den Lieferketten, was zu Lieferengpässen bei verschiedenen Baustoffen führen kann. Dies hat Auswirkungen auf sowohl laufende als auch zukünftige Bauprojekte. Betroffen sind hierbei sowohl die Erschließung von Gewerbegebieten als auch die Modernisierung sowie Instandhaltung der beiden Gewerbezentren.
- Bei der Durchführung von Planungs- und Baumaßnahmen richtet sich die EGOH nach den Vorgaben des Landeshaushaltsrechts und des Vergaberechts. Aufgrund der häufig guten Auftragslage sind Auftragnehmer, insbesondere Handwerksbetriebe, teilweise nur schwer zu gewinnen. Dies führt oft zu Verzögerungen bei Instandhaltungs- und Bauarbeiten. Um dem entgegenzuwirken, setzt die EGOH neben einer optimierten Ablaufplanung auch auf eine dauerhafte Zusammenarbeit mit Handwerksbetrieben durch den Abschluss von Rahmenverträgen.
- 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 verringern.
- Ein Ausfall der IT-Systeme oder ein signifikanter Verlust von Daten könnte den Geschäftsbetrieb der EGOH erheblich beeinträchtigen. Um den Risiken eines Datenverlusts entgegenzuwirken, hat das Unternehmen eine moderne IT-Infrastruktur mit verschiedenen Sicherheitsmaßnahmen implementiert. Dazu gehören Firewalls, Verschlüsselungstechnologien, Zugriffskontrollen sowie Intrusion Detection Systems (IDS), die den Schutz der Daten vor unautorisiertem Zugriff erhöhen.

Die Sicherheitsmaßnahmen werden regelmäßig intern und extern geprüft, um sicherzustellen, dass sie den aktuellen Sicherheitsstandards entsprechen. So können potenzielle Schwachstellen frühzeitig identifiziert und behoben werden. Zudem setzt die EGOH auf proaktive Strategien zur Erkennung und Bekämpfung von schädlicher Software, einschließlich Viren, Malware und Ransomware. Dazu gehören regelmäßige Updates der Antivirus-Software sowie Schulungen für Mitarbeitende, um sie für mögliche Bedrohungen zu sensibilisieren.

Darüber hinaus verfügt das Unternehmen über umfassende Strategien für Backup und Wiederherstellung, die eine schnelle und effektive Rückgewinnung der Daten im Falle eines Datenverlusts 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.

- Eine fortwährende Diskussion besteht im Beihilferecht. Im Art. 107 AEUV wird festgelegt, dass aus staatlichen Mitteln gewährte Beihilfen für Unternehmen, sofern diese den Wettbewerb verzerrn, mit dem gemeinsamen Markt unvereinbar sind. Daraus resultiert eine Sorge für die Tätigkeit und Finanzierung der Wirtschaftsförderungsgesellschaften in Deutschland.

Für die EGOH stellt sich der Sachverhalt besonders dar: Zwei getrennte rechtliche Einheiten können aus beihilferechtlicher Sicht als eine wirtschaftliche Einheit angesehen werden, die dann das Unternehmen im Sinne des Beihilfetatbestandes darstellen. 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>3</sup>.

Die Geschäftsführung vertritt die Auffassung, dass mit dem bestehenden Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrages mit dem BgA vom 01. Januar 2006 sowie dem Änderungsvertrag vom 09. Juni 2021 die Voraussetzungen erfüllt sind. Die EGOH und die BgA sind somit im beihilferechtlichen Sinne als ein Unternehmen zu betrachten. Die Finanzierung dieser Gesellschaft erfolgt ausschließlich aus Einnahmen aus wirtschaftlicher Tätigkeit. Sollte sich die Rechtsprechung hierzu ändern, könnte dies erhebliche Auswirkungen auf die Gesellschaft haben.

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

Es bestehen keine Risiken im Zusammenhang mit Finanzanlagen. Abgesehen vom bestehenden Geschäftskonto (Girokonto) wurden sämtliche Geldanlagen (Liquiditätsüberschüsse) ausschließlich auf Tages- und/oder Festgeldkonten bei den Gesellschaftsbanken platziert. Im Vergleich zum Vorjahr sind keine neuen wesentlichen Risiken aufgetreten. Im Rahmen des Risikomanagements wird insbesondere die wirtschaftliche Entwicklung der Erschließungsgebiete kontinuierlich beobachtet.

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

Der Bau der Fehmarnbeltquerung bringt für den Kreis Ostholstein eine Vielzahl von Chancen mit sich, die sowohl wirtschaftliche als auch infrastrukturelle Aspekte umfassen.

Alle Prognosen gehen von einer Steigerung der regionalen Wirtschaftskraft durch den Bau und Betrieb der Fehmarnbeltquerung aus. Unternehmen aus den Bereichen Bau, Logistik, und Dienstleistungen profitieren bereits heute von den Aufträgen, die mit der Errichtung und späteren Nutzung der Querung einhergehen.

Ostholstein ist bereits ein beliebtes Urlaubsziel. Die verbesserte Erreichbarkeit durch die Fehmarnbeltquerung könnte den Tourismussektor weiter ankurbeln, da sowohl inländische als auch ausländische Touristen einfacher Zugang zur Region erhalten. Dies könnte zu einem Anstieg von Übernachtungen und damit verbundenen Umsätzen führen.

---

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

Die Fehmarnbeltquerung wird die Verkehrsverbindungen zwischen Deutschland und Dänemark erheblich verbessern. Dies bedeutet nicht nur eine schnellere Verbindung für Reisende, sondern auch eine effizientere Anlieferung von Waren. Logistikunternehmen werden von verkürzten Transportzeiten profitieren, was zu Kostensenkungen und damit zu einer höheren Wettbewerbsfähigkeit führen wird.

Mit der neuen Anbindung könnten sich auch neue Geschäftsmodelle entwickeln, insbesondere im Bereich des E-Commerce und der Logistik. Unternehmen könnten die Region als logistischen Knotenpunkt nutzen, um den skandinavischen Markt besser zu bedienen. Ein erster positiver Effekt ist bereits mit der Ansiedlung der Firma Delticom im Unternehmenspark im Hansebelt sichtbar.

Der Bau der Fehmarnbeltquerung führt zu weiteren Investitionen in die lokale Infrastruktur. Der Ausbau von Straßen, Schienen und öffentlichen Verkehrsmitteln führt zu einer Steigerung der Lebensqualität in der Region.

Sowohl während der Bauphase als auch danach entstehen kurzfristig und langfristig Arbeitsplätze. Die steigende wirtschaftliche Aktivität wird zudem den Bedarf an qualifizierten Fachkräften erhöhen. Dies könnte dazu beitragen, die Bildungseinrichtungen und Ausbildungsprogramme in der Region zu stärken.

Insgesamt gesehen bietet der Bau der Fehmarnbeltquerung dem Kreis Ostholstein die Möglichkeit, sich als dynamische und gut vernetzte Region zu positionieren, die sowohl ökonomisch als auch sozial von den Entwicklungen profitieren kann. Diese Chancen müssen jedoch auch in Verbindung mit sorgfältiger Planung und nachhaltigen Konzepten umgesetzt werden, um die langfristige Entwicklung der Region zu sichern.

Im Kreis Ostholstein hat sich in den letzten Jahren die Erzeugung von erneuerbaren Energien äußerst positiv entwickelt. Zum 14. Januar 2025 waren 330 Windkraftanlagen mit 811,57 MW in Betrieb, und weitere Wind- und Photovoltaikprojekte sind in Planung<sup>4</sup>. Ab 2027 wird grüner Strom aus Göhl über eine neue 380-KV-Leitung nach Stockelsdorf und weiter nach Süden transportiert. Die meisten neuen Gewerbegebiete der EGOH liegen in unmittelbarer Nähe zu dieser neuen Trasse. Dadurch kann in Ostholstein mittelfristig ausreichend grüner Strom bereitgestellt werden, was neue Chancen bei der Ansiedlung von Unternehmen in Verbindung mit diesen Gewerbeflächen eröffnet.

Ostholstein hat das Potenzial, ein Zentrum für erneuerbare Energien zu werden, was Arbeitsplätze schafft und nachhaltige Entwicklung fördert. Eine steigende Nachfrage nach Flächen für Batteriespeicher und Rechenzentren zeigt das wachsende Interesse an der Nutzung lokal produzierten grünen Stroms. Diese Einrichtungen stärken die lokale Wirtschaft, fördern die erneuerbaren Energien und tragen zur Netzstabilität bei. So kann die Region zu einem Vorbild für eine nachhaltige Zukunft werden.

Für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Region werden weiterhin Gewerbeflächen benötigt, allerdings möglicherweise in veränderter Quantität und Ausstattung. In den letzten Jahren wurden bereits bedeutende Fortschritte bei der Entwicklung und Bereitstellung neuer Gewerbeflächen erzielt. Neben dem Unternehmenspark im

---

<sup>4</sup> Quelle: [https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/W/windenergie/Downloads/Windkraftanlagen\\_Schleswig\\_Holstein.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=8](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/W/windenergie/Downloads/Windkraftanlagen_Schleswig_Holstein.pdf?__blob=publicationFile&v=8) (14.04.2025)

Hansebelt stehen in Ostholstein hierfür noch vier weitere Standorte zur Verfügung, und zwar in Grube, Grömitz, Beusloe und Eutin-Süsel, die in den kommenden Jahren umgesetzt werden. Zusätzlich befinden sich vier weitere Standorte in der vertiefenden Planungsphase. Aktuell wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt Fehmarn eine Machbarkeitsstudie zur gewerblichen Nachnutzung der Bahnbrachen und des Arbeitshafens in Puttgarden in Auftrag gegeben.

Die Bereitstellung der notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen für die Realisierung der obigen Vorhaben wird für die Gesellschaft herausfordernd. Kurz- und mittelfristig ist die Gesellschaft finanziell und personell so ausgestattet, dass sie die an sie gestellten Anforderungen erfüllen kann. Bei zeitgleicher Umsetzung der Maßnahmen oder bei zeitlichen Verzögerungen beim Verkauf der erschlossenen Flächen können personelle Anpassungen oder die Bereitstellung weiterer finanzieller Mittel notwendig werden.

Der demografische Wandel wird im Kreis Ostholstein in den nächsten 10 bis 20 Jahren zu einem signifikanten Rückgang des Fachkräfteangebots führen. Bereits in der Vergangenheit konnte die Beschäftigungszunahme vor allem dadurch erzielt werden, dass die Potenziale von älteren Arbeitnehmern, Frauen und Zuwanderern verstärkt genutzt wurden. Aktuell sind die Auswirkungen des Fachkräfte- und Arbeitskräftemangels in den für die Region wichtigen Branchen wie Tourismus und Gesundheitswirtschaft bereits deutlich spürbar. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, sind Maßnahmen wie Zuwanderung, die Aktivierung aller verfügbaren Arbeitskräfte und die fortschreitende Digitalisierung unerlässlich.

Die EGOH engagiert sich auf vielfältige Weise für die Entwicklung nachhaltiger Lösungen, die sowohl den regionalen Bedürfnissen als auch den geänderten Gegebenheiten Rechnung tragen. Um die vorhandenen Ressourcen in der Region bestmöglich zu nutzen, liegt ein besonderer Fokus auf der Förderung von Ausbildungs- und Praktikumsangeboten. Diese Initiative zielt darauf ab, junge Menschen sowie Personen, die sich beruflich neu orientieren möchten, gezielt zu unterstützen und ihnen umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Darüber hinaus organisiert die EGOH in enger Zusammenarbeit mit dem Jobcenter Ostholstein und der Agentur für Arbeit, Lübeck eine regionale Jobmesse für geflüchtete Menschen. Diese Veranstaltung hat das Ziel, Chancen zur Integration in den Arbeitsmarkt zu schaffen und den Teilnehmenden zu helfen, Kontakt zu potenziellen Arbeitgebern zu knüpfen. Durch diese umfassenden Maßnahmen leistet die EGOH einen wertvollen Beitrag zur Stärkung der regionalen Wirtschaft und zur Förderung der sozialen Integration.

## **Zu erwartendes Jahresergebnis und Kreditbedarf 2026**

Aufgrund der Verlustübernahme durch den BgA des Kreises Ostholstein wird das Jahresergebnis für 2026 mit einem Betrag von 0,00 € ausgewiesen. Ohne diese Verlustübernahme weist der Plan für 2026 einen erwarteten Jahresverlust von 1.199.837,98 € aus (zum Vergleich: PLAN 2025: 1.197.952,57 €; IST 2024: 1.255.852,24 €).

Um den Neubau des Konferenzraums im Gewerbezentrum Eutin zu finanzieren, ist die

Geschäftsführung über den Wirtschaftsplan 2025 ermächtigt, notwendige Kredite in Höhe von bis zu 750.000, - € aufzunehmen.

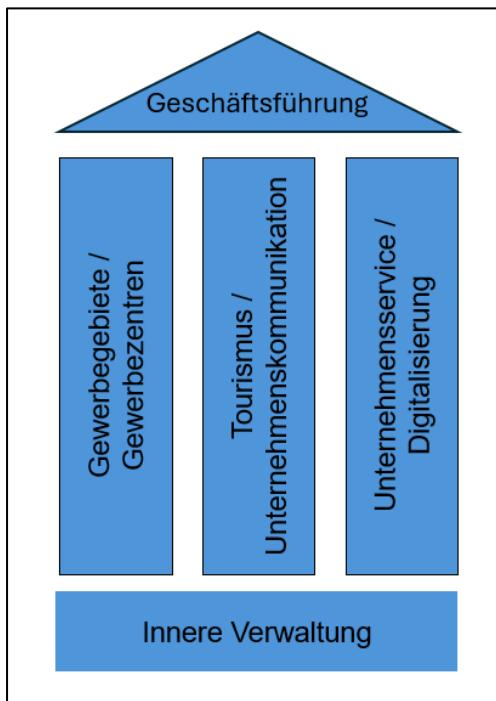
Die Geschäftsführung ist zudem berechtigt, neue Kredite in Höhe von 2.165.000, - € aufzunehmen, um den Eigenanteil für den zweiten Bauabschnitt des Gewerbegebiets "Unternehmenspark Holsteinische Schweiz" (Eutin-Süsel) zu finanzieren sowie um die Umschuldung des Kredits für die Flächenbevorratung in Großenbrode durchzuführen.

Darüber hinaus wurde vorsorglich ein Kassenkreditrahmen von 1.500.000, - € eingeplant, um mögliche kurzfristige Liquiditätsengpässe, vor allem im Hinblick auf die Zwischenfinanzierung zum Landkauf und zur Deckung der Baukosten zu überbrücken.

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

## Teil B – Aufgaben

Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben ist die EGOH in drei Geschäftsbereichen und der Inneren Verwaltung organisiert. Im Folgenden werden die für das Jahr 2026 geplanten Aufgaben und Maßnahmen inkl. des jeweiligen Budgetansatzes beschrieben.



### **Geschäftsführung / Innere Verwaltung**

Für diesen Geschäftsbereich sind im Erfolgsplan zunächst die Aufwendungen für die Geschäftsführung, die Personalabteilung, die Buchhaltung, die Auszubildenden und den Fuhrpark 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 Spitzenverbänden Auffassungen und Vorschläge zur aktuellen und zukünftigen Wirtschaftsentwicklung. Der Jahresbeitrag beträgt **1.200, - €**.

Um eine verstärkte Interessen- und Netzwerkarbeit auf Landesebene zu organisieren, ist die EGOH ebenfalls Mitglied im **Verband der Wirtschaftsförderungen in Schleswig-Holstein** (VdW.SH). Der jährliche Mitgliedsbeitrag beträgt **1.000, - €**.

Das **Regionalmanagement im HanseBelt** organisiert und betreut die regionale Kooperation im Raum der nordöstlichen Metropolregion Hamburg. Diese soll die Region in die Lage versetzen, die bereits vorhandenen Potenziale sowie die weiteren Chancen einer festen Fehmarnbeltquerung regionalökonomisch zu nutzen. Ziel ist es, die Attraktivität und die Wirtschaftskraft der Region zwischen den Kraftzentren Hamburg im Süden und Kopenhagen sowie Malmö im Norden zu stärken.

Kooperationspartner des Regionalmanagements sind die Kreise Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Segeberg und Stormarn sowie die Hansestadt Lübeck. Weiterhin die Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg mbH (WFL), die Wirtschaftsförderung LÜBECK mbH, die Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH (WAS) und die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft des Kreises Segeberg mbH (WKS) sowie die Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Lübeck und der HanseBelt e.V.

Das Regionalmanagement wird zu 55% aus Mitteln des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein gefördert. Die Verantwortung für die Leitung des Regionalmanagements liegt bei der IHK zu Lübeck. Im Wirtschaftsplan 2026 sind dafür Mittel in Höhe von **6.500, - €** eingeplant.

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 Gewerbeflächenentwicklungs-konzept (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.

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

In regelmäßigen Treffen mit den Regionalmanagerinnen und 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 5,00 Stellenanteile (inkl. 3 Ausbildungsplätze) 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 / Gewerbezenträle“ berücksichtigt.

Im Wirtschaftsplan werden im notwendigen Umfang Ersatz- und Ergänzungsbeschaffungen für die Büroausstattung vorgesehen (Plan 2026: **10.000, - €**).

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2026			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	0,- €	100.411,98 €	- 100.411,98 €
Vermögensplan	16.000,00 €	16.000,00 €	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.

Im Jahr 2023 hat die EGOH neben dem öffentlichen Zahlenmaterial des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein (zu Gäste- und Übernachtungszahlen in Beherbergungsbetrieben mit mehr als 10 Betten) erstmals auch weiterführende Daten zum **Wirtschaftsfaktor Tourismus** (Basisjahr 2022: kompletter Beherbergungsmarkt, Angaben zu Wertschöpfung, Steueraufkommen etc.) erheben lassen. Beauftragt wurde seinerzeit die dwif Consulting GmbH im Rahmen einer landesweiten Beteiligungsabfrage. Diese Kennzahlen werden kompakt und übersichtlich aufbereitet und veröffentlicht. Sie dienen der EGOH als wichtige Argumentations- und Diskussionsgrundlage in den verschiedensten touristischen Gremien und helfen Kommunen bei der Einordnung der eigenen touristischen Bedeutung. Im Jahr 2026 ist erneut diese fundierte Datenerhebung (Basisjahr: 2025) vorgesehen, auch um Vergleiche zu 2022 vornehmen und daraus Schlussfolgerungen in Bezug auf die touristische Entwicklung des Kreises Ostholstein ziehen zu können. Im Wirtschaftsplan 2026 sind hierfür **4.500, - €** eingeplant.

Mit der Radstrategie Schleswig-Holstein 2030 ist landesweit die Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Radverkehrs in Schleswig-Holstein gelegt. Sie verfolgt u.a. das Ziel, den touristischen und freizeitorientierten Radverkehr sicherer und attraktiver zu machen. Der Kreis Ostholstein zahlt mit dem im Jahr 2016 von der EGOH installierten **Qualitäts-sicherungssystem zur Werterhaltung der kreisweiten touristischen Radwegwei-sung** auf dieses Ziel ein. 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 2026 **15.000, - €** berücksichtigt, die durch eine anteilige Beteiligung der Kommunen refinanziert werden.

Die EGOH wird auch im Jahr 2026 die radtouristischen Akteure im Kreis Ostholstein im Rahmen einer Veranstaltung über die Ergebnisse der jährlichen Befahrung des Kreisradwegenetzes sowie mögliche Anpassungsbedarfe informieren.

Bereits seit mehreren Jahren fördert die EGOH die maritime Wirtschaft und den Wassertourismus in Ostholstein unter anderem in Standortfragen und in ihrer Darstellung nach außen. Der daraus im Jahr 2017 hervorgegangene **Wassertourismus** in Schleswig-Holstein e.V. (WiSH) als landesweite Dachorganisation für wassertouristische Unternehmen, Dienstleister und Akteure unterstützt diese seither in Lobbyarbeit und Marketing ([www.wassertourismus-sh.de](http://www.wassertourismus-sh.de)). Der EGOH ist hierbei durch ihre personelle und inhaltliche Begleitung stets eine besondere Rolle zugekommen. Die WiSH agiert aktuell mit rund 60

Mitgliedern und bekräftigt damit seine Position im Zusammenspiel der Interessen auf Landes- sowie Bundesebene. Aufgrund der Entwicklungen u.a. um den Aktionsplan Ostseeschutz 2030 ist bei der EGOH auch im Jahr 2026 mit personellen Ressourcen zur Bündelung und Information des bestehenden Netzwerkes im Wassertourismus zu rechnen.

Im Bereich der wassertouristischen Printausgaben wird von Seiten der Mitglieder der WiSH bereits seit einiger Zeit eine Zusammenlegung der bestehenden Magazine RIDE (mit der Darstellung der wichtigsten Surf-, Kite- und SUP-Spots und deren Infrastruktur entlang der schleswig-holsteinischen Ostsee- und Nordseeküste) und ERLEBNIS ANGELN (mit Informationen zu den angeltouristischen Angeboten an der Ostsee Schleswig-Holstein) diskutiert. Ergänzt um relevante segeltouristische Informationen zu den in der WiSH zusammengeschlossenen Sportboothäfen soll so ein **themenübergreifendes Wassersportmagazin** aufgelegt werden. Da sich abzeichnet, dass das Wassersportmagazin einen weit stärkeren imagebildenden denn einen unternehmerischen Fokus setzen wird, hat die EGOH für das Jahr 2026 der Neuauflage ihre Unterstützung bei der Erstellung der Printausgabe in Aussicht gestellt, bevor es in den Folgejahren in die Eigenregie der WiSH übergehen wird.

Die Webportale [www.surfen-sh.de](http://www.surfen-sh.de) und [www.meeresangeln-sh.de](http://www.meeresangeln-sh.de) unter der Landingpage [www.wassertourismus-sh.de](http://www.wassertourismus-sh.de) werden in notwendigem Umfang weiterhin mit aktuellen Informationen gepflegt und die Verknüpfung mit den Sozialen Medien fortgeführt.

Durch den Wunsch nach flexiblem Reisen in Küsten- bzw. Naturnähe hat der Campingtourismus in Ostholstein seit dem Jahr 2021 stetige 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 und war über insgesamt 3 Jahre ausgelegt. In 2025 ist eine inhaltliche und optische Aktualisierung vorgenommen und die Informationsgabe auch über Anzeigenplatzierungen über weitere drei Jahre fortgeführt worden. Für eventuelle Reparatur- und Ersatzarbeiten an den Schaukästen sind im Wirtschaftsplan 2026 Kosten in Höhe von **500,- €** berücksichtigt.

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 2026 weiter intensivieren. Die Corporate Identity mit Gestaltungsrichtlinien sowie -elementen bilden weiterhin die Grundlage für das einheitliche Erscheinungsbild der EGOH im Rahmen einer professionellen Unternehmenskommunikation.

Inhaltlich agiert der Geschäftsbereich Unternehmenskommunikation vermehrt geschäftsbereichsübergreifend und unterstützt die Geschäftsbereiche Gewerbegebiete & -zentren sowie Unternehmensservice personell durch kommunikationsbegleitende Maßnahmen

(z.B. Vermarktung der Gewerbegebiete) sowie durch konkrete Umsetzungsprojekte (z.B. Leerstands- und Ansiedlungsmanagement sowie Projekt „Praktikum Hansebelt“, Auflage des Ausbildungsatlas im Rahmen der Fachkräftesicherung usw.).

Der Webauftritt der EGOH basiert systemisch auf dem CMS6 der Lübecker Agentur gradwerk. Für die erforderlichen Lizenzen und notwendige, inhaltliche Anpassungen (z.B. attraktive Darstellung der Standortfaktoren) auf der Website [www.egoh.de](http://www.egoh.de) werden im Wirtschaftsplan 2026 insgesamt **4.500, - €** vorgesehen.

Darüber hinaus informiert seit mittlerweile fünf Jahren ein regelmäßiger **Online-Newsletter** im vierteljährlichen Turnus Vertreter aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung über aktuelle Aktivitäten, Projekte und Vorhaben der EGOH sowie über Entwicklungen am Wirtschaftsstandort Ostholstein. Der seit drei Jahren etablierte **Tourismus-Newsletter** trägt der Vielzahl an für touristisch geprägte Kommunen und Unternehmen relevanten Trends, Informationen und Entwicklungen Rechnung. An dem Aussand der digitalen Newsletter wird auch im Jahr 2026 festgehalten.

Aktivitäten der EGOH (und hier insbesondere die für 2026 geplante Veranstaltungsreihe) sowie für Kommunen und Wirtschaft relevante News werden zudem weiterhin über entsprechende Maßnahmen im **Online-Marketing** kommuniziert. Hierzu zählen vor allem Maßnahmen in den Sozialen Medien wie beispielsweise Facebook, Instagram, LinkedIn, Google und Ebay (seit 2025 kostenpflichtig zur Vermarktung der freien Einheiten in den Gewerbezentren). Für Online-Marketing ist im Wirtschaftsplan 2026 ein Kostenansatz in Höhe von **4.000, - €** berücksichtigt.

Zusätzlich soll in 2026 ein **Social Media Account** speziell zum Thema **Azubi Recruiting** aufgebaut werden. Diese Kanäle entstehen aktuell bundesweit in zahlreichen Kreisen und räumen Branchen und Unternehmen Platz ein, um berufliche Perspektiven in der Region darzustellen. Durch Kurzvideos von Unternehmen mit Ausbildungsplatzangeboten und Inhalten zu Benefits für Auszubildende können diese gezielt angesprochen und angeworben werden. Für den Aufbau des Accounts, die Entwicklung von Content und Videomaterial sowie die redaktionelle Betreuung (kontinuierliche Postingreihe) ist die Beauftragung einer externen Agentur notwendig. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2026 insgesamt **10.000, - €** eingeplant. Der Ausbildungskanal Ostholstein ergänzt damit die bereits seit einigen Jahren etablierte und auch für 2026 vorgesehene Printausgabe des **Ausbildungsatlas Ostholstein** und kann inhaltlich mit der bestehenden **Unternehmensdatenbank** der EGOH (Ausspielung auf der Website) verknüpft werden. Zudem bietet sich hierüber eine weitere Möglichkeit zur Unternehmensansprache und damit zur Erweiterung des Unternehmensnetzwerks der EGOH.

**(Bewegt-)Bilder** spielen heute und perspektivisch im Online-Marketing und auf den Sozialen Netzwerken eine immer größere Rolle. Um diese zukünftig nicht (nur) kostenintensiv über einzelne Dienstleister beauftragen zu müssen, wird im Wirtschaftsjahr 2026 verstärkt in die eigene technische Ausstattung der EGOH investiert. Hierzu zählt auch eine leistungsstarke Drohne, mit der professionelle Aufnahmen aus entsprechender Höhe erzielt werden können (z.B. für Panoramaaufnahmen aus den Gewerbegebieten, für Gebäudeaufnahmen der Gewerbezentren etc.).

In diesem Zusammenhang sind für den Erwerb eines Drohnenführerscheins **1.000, - €** sowie für die zur Anwendung notwendigen Technik- und Content-Schulungen im Social Media Bereich **2.500, - €** geplant.

Für die Fortsetzung der Unternehmensvideos von Betrieben im Kreis Ostholstein sind darüber hinaus **4.000, - €** im Wirtschaftsplan 2026 vorgesehen sowie **2.000, - €** für die Einbindung der Panoramaaufnahmen in bestehende bzw. neue GIS-Touren und für Luftaufnahmen von Gewerbegebieten (aus dem Flugzeug). Im Rahmen der finanziellen Beteiligung der Betriebe an den Unternehmensvideos wird mit Einnahmen in Höhe von **1.000, - €** kalkuliert.

Im Zuge der Fortsetzung des Projektes „Praktikum Hansebelt“ zur Fachkräfte sicherung im Kreis Ostholstein hat der Geschäftsbereich Unternehmenskommunikation bereits im Laufe des Jahres 2025 die Projektumsetzung übernommen. Dabei geht es insbesondere um die zielgerichtete Ansprache von Unternehmen im Kreis Ostholstein zur Neuregistrierung auf dem Online-Portal bzw. zur Pflege bestehender Datensätze/ Praktikumsangebote. Darüber hinaus wird im Rahmen des Projektes die Bedienerfreundlichkeit in Form eines Chatbots ausgebaut und anschließend die Zielgruppe über eine durch eine Agentur begleitete Social Media-Kampagne angesprochen. Für den Eigenanteil der EGOH am Projekt sowie für weitere kreisspezifische Maßnahmen wie z.B. den Besuch von Ausbildungsmessen in den Beruflichen Schulen in Eutin und Oldenburg i.H. und den Nachdruck des Informationsflyers werden insgesamt **4.000, - €** kalkuliert.

Zu den weiteren Maßnahmen zählen unter anderem der Aufbau und die Weiterentwicklung des Gewerbeimmobilienportals (GIP) zur Vermittlung von Bestandsimmobilien in kreisweiten Gewerbegebieten und die Kooperation mit überregionalen Partnern wie z.B. dem Immobilienportal von Hamburg Invest.

Darüber hinaus hat die EGOH im Jahr 2024 nach Gesprächen mit kommunalen Vertretern ein kreisweites Leerstandsmanagement auf der Basis einer bestehenden Softwarelösung (LeAn) installieren lassen. 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. Für Hosting sowie ggf. die Weiterentwicklung individueller Features o.ä. sind im Wirtschaftsplan 2026 Kosten in Höhe von **5.000, - €** berücksichtigt. Aktuell nehmen 3 Kommunen unter einer jährlichen finanziellen Beteiligung in Höhe von 1.000 € die Vorteile des Managementsystems in Anspruch. Im laufenden Prozess hat sich gezeigt, dass bislang lediglich einige wenige „Testimmobilien“ von den Kommunen eingestellt wurden. Von einer aktiven Einpflege der leerstehenden Immobilien und damit der Nutzung des LeAn-Systems kann aktuell noch nicht gesprochen werden. Für 2026 wird zunächst nicht mit einer Beteiligung weiterer Kommunen gerechnet. Die Einnahmen werden somit weiterhin mit **3.000, - €** kalkuliert.

Der öffentlichkeitswirksame **Jahresbericht der EGOH** wird auch in 2026 im ersten Halbjahr erstellt und darin mit entsprechenden Zahlen, Daten und Fakten sowie Informationen aus den Geschäftsbereichen über das vergangene Geschäftsjahr (hier: 2025) berichten. Dieser dient zur Information von Vertretern aus Politik, Verwaltung und Unternehmen und soll einen Überblick über die Aufgaben und Ergebnisse der EGOH liefern. Für die

Neuausgabe des Jahresberichts sind im Wirtschaftsplan **6.500, - €** inkl. Fotoaufnahmen vorgesehen.

Zu den klassischen Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit zählen darüber hinaus weiterhin die Erstellung und der Versand von regelmäßigen Pressemitteilungen, Erstellung und Vertrieb von Flyern und Broschüren (**1.000, - €**) zur Information über Leistungen der EGOH sowie die Bereitstellung von Werbemitteln (**1.000, - €**). Für Anzeigen zur zielgruppengerechten Ansprache von potenziellen Interessenten (u.a. im Bauernblatt zur Akquise von Flächen für die Entwicklung von Gewerbeflächen, als Tauschland oder für Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich) und Kunden (z.B. in Kreisbroschüren) bzw. zur Rekrutierung von Personal ist ein Kostenansatz in Höhe von **8.500, - €** kalkuliert.

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 2026 entsprechende Kosten (**1.000, - €**) vorgesehen.

Für die Lizenzen weiterer Spezial-Software für Bildbearbeitung, Videoschnitt etc. werden 1.000, - € eingeplant.

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

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2026			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	19.000,00 €	429.177,19 €	- 410.177,19 €
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 Gewerbegebiete unterschiedlicher Größenordnung zum Kauf an.

Die wirtschaftliche Lage in Ostholstein präsentiert sich weiterhin stabil. Auf Grund eines Engpasses an verfügbaren Gewerbegebieten in der gesamten Hansebelt-Region hat sich insbesondere bei regionalen Unternehmen ein Bedarf an Gewerbegebieten angestaut. Mit der fortwährenden Unsicherheit durch den Ukraine-Krieg und den damit verbundenen Herausforderungen am Energiemarkt hat sich die Nachfrage bis zur Jahresmitte 2025 auf ein gutes Niveau eingependelt. Momentan zeigen vor allem Handwerksbetriebe und kleine Mittelstandsunternehmen ein vorsichtigeres Vorgehen bei der Expansion, was zu einer Einschränkung der Flächennachfrage führt. Im Gegensatz dazu sind größere Unternehmen bestrebt, ihre Wettbewerbsfähigkeit gegenüber gleich großen Mitbewerbern zu stärken.

Um den Flächenbedarf im Kreis Ostholstein langfristig zu decken und übergemeindliche Lösungen zu entwickeln, wird ein intensiver Austausch mit den Städten und Gemeinden gepflegt. Der Schwerpunkt der EGOH liegt derzeit auf der Planung und Erschließung neuer Gewerbegebiete. Während im Jahr 2025 bereits einige Projekte gestartet werden, wird das Jahr 2026 durch die Realisierung mehrerer Gewerbegebiete in den Kommunen gekennzeichnet sein. Ziel ist es, für interessierte Unternehmen jederzeit geeignete Gewerbegebiete bereitzustellen und dadurch Arbeitsplätze für die Zukunft zu schaffen und zu sichern.

In den vergangenen Jahren haben sich die Abläufe der EGOH im Geschäftsbereich Gewerbegebiete & -zentren erheblich verändert. Besonders auffällig ist der gestiegene Umfang der fachlichen Unterstützung durch Juristen; vor allem die anwaltliche Beratung hat an Bedeutung gewonnen.

Die Nachfrage nach rechtlicher Beratung im Mietrecht nimmt zu, obwohl bislang nur wenige nennenswerte juristische Konflikte mit Mietenden aufgetreten sind. Diese Tendenz ist vor allem auf die fortlaufende Notwendigkeit zurückzuführen, Mietverträge zu optimieren.

Ein weiterer signifikanter Anstieg des Bedarfs an anwaltlicher Unterstützung zeigt sich im Zusammenhang mit der Förderung und Endabrechnung von Altgewerbegebieten gegenüber der IB.SH. Dieser Bedarf wird voraussichtlich mittelfristig abnehmen, sobald die letzten Abrechnungen der alten Gewerbegebiete abgeschlossen sind. Dies wird voraussichtlich 2026 der Fall sein.

Die Abwicklung von Verträgen mit Bauunternehmen und Dienstleistern erfährt ebenfalls eine bedeutende Veränderung. Besonders die Kaufverträge in den Gewerbegebieten haben an Komplexität zugenommen, da sie nun häufig vor der Fertigstellung der Gewerbegebiete abgeschlossen werden. Dies führt zu einem erhöhten Beratungsbedarf, vor allem in der Abschlussphase der Verträge. Die Grundstückspreise sind zudem drastisch gestiegen: Während die durchschnittlichen Werte früher bei etwa 150.000,- € je Verkaufsfall lagen, liegen sie nun mit dem Unternehmenspark im Hansebelt über 3.000.000,- € je Verkaufsfall. Es ist zu erwarten, dass sowohl die Grundstücksgrößen als auch die

Kaufpreise auf diesem hohen Niveau bleiben. Dieses erhöhte Finanzvolumen bringt ein gesteigertes Risiko mit sich und macht eine intensivere anwaltliche Prüfung notwendig, was zusätzliche Kosten neben den üblichen notariellen Gebühren verursacht.

Ab 2026 wird die EGOH verstärkt mit der baulichen Erschließung neuer Gewerbegebiete beginnen. Obwohl bisher nur wenige rechtliche Probleme mit Auftragnehmern aufgetreten sind, könnten in Zukunft möglicherweise teurere Streitigkeiten – ähnlich wie bei unseren Kolleginnen und Kollegen in den Nachbarkreisen – entstehen. Aus diesem Grund wurde ein Budget von **40.000, - €** für anwaltliche Beratungsleistungen eingeplant.

Trotz einer sich leicht eintrübenden Wirtschaft sind die verfügbaren Restflächen und mittelfristig realisierbaren Flächen nach wie vor stark nachgefragt. Es liegt in der Verantwortung der Ansiedlungsräte der einzelnen Gewerbegebiete, fortlaufend zu entscheiden, welcher Interessent das Grundstück erwerben darf. Dem hohen Bedarf stehen lediglich wenige verfügbare Gewerbeflächen gegenüber.

Im Nordkreis ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Unternehmenspark im Hansebelt gleichbleibend gut. Rund 60 % der Fläche sind bereits an die E-Gruppe verkauft, die sich anteilig an den Erschließungskosten beteiligt. Weitere 27,5 % sind bereits durch den Ansiedlungsrat der beteiligten Kommunen für zwei weitere Ansiedlungen reserviert. Die belastbare Nachfrage zum 3. Quartal 2025 liegt somit bei rund 90% der Gesamtfläche.

Entlastung soll die Realisierung des neuen Gewerbestandortes Schashagen-Beusloe bringen. Hier konnte bereits 2022 der Grunderwerb gesichert werden. Kooperationsverträge zwischen den Kommunen Neustadt i.H. und Schashagen liegen vor. Der Bebauungsplan wird im 1. Quartal 2026 Rechtskraft erzielen. Das seitens der Landesplanung Schleswig-Holstein vorgesehene Zielabweichungsverfahren wurde positiv beendet. Die Entwässerungsplanung als Zuarbeit zum Bebauungsplan ist fertiggestellt.

Nach wie vor ist die Realisierung des Gewerbegebietes Schashagen-Beusloe davon abhängig, dass der Zweckverband Karkbrook die zeitnahe Erschließung der Abwasserentsorgung sicherstellen kann. Dieses Problem betrifft ebenso die Gewerbeflächenplanungen in Grömitz und in Grube. Grundsätzlich nimmt es deutlich zu, dass die Gewerbeflächenerschließung mit erheblichen Investitionen in die Infrastruktur der Versorger und Unterhaltungsverbände einhergeht. Nicht zuletzt der notwendig gewordene Neubau der sechs km langen Druckrohrabwasserleitung von Giddendorf nach Neukirchen für den Unternehmenspark im Hansebelt ist hier beispielhaft. Diese Maßnahmen erhöhen den Planungsaufwand erheblich und kosten Zeit. Vor allem belasten sie aber auch die Finanzierung der Gewerbeflächen.

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 niederschwelligen 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.

Seit 2024 erfolgt die überregionale Vermarktung freier Gewerbegebäuden nicht mehr ausschließlich über das Gewerbegebäuden-Informationssystem (**GEFIS**) und die Webseite der EGOH, sondern auch durch „**GIS-Tours**“ in Zusammenarbeit mit den Partnern im Hansebund. Angesichts der nahezu nicht mehr verfügbaren Flächen und der weiterhin hohen Nachfrage in der Region wird das Marketingbudget für Gewerbegebäuden im Jahr 2026 auf ein Minimum reduziert. Diese Situation wird sich voraussichtlich 2027 ändern, wenn absehbar neue Flächen zum Verkauf bereitstehen. Im Wirtschaftsplan 2026 sind für Marketingmaßnahmen **1.000, - €** eingeplant.

### **Gewerbegebäuden – Potenzialflächen**

Im Rahmen des „Gewerbegebäudenentwicklungskonzeptes Kreis Ostholstein 2035“ konnten zahlreiche Standorte für die Gewerbegebäudenentwicklung identifiziert werden. Die von der EGOH vorgeschlagenen Flächen haben mittlerweile Eingang in den Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein gefunden. Dank fundierter wirtschaftlicher Prognosen konnte bereits frühzeitig ein Abgleich zwischen dem potenziellen Flächenangebot und der erwarteten Nachfrage erfolgen.

Seit 2022 unterstützt die EGOH ein kontinuierliches, zielorientiertes Monitoring der Gewerbegebäudenbedarfe in der Hansebund-Region, das in den kommenden Jahren fortgeführt wird. Dieses Monitoring fördert die Integration der Gewerbegebäudenentwicklung in Ostholstein mit den Vorgaben der Landesplanung.

Die Verfügbarkeit von Flächen ist ein zunehmend drängendes Problem. Es wird angenommen, dass der neue Regionalplan im Jahr 2026 Rechtskraft erlangen wird. Auf Grund umfangreicher Stellungnahmen aus Ostholstein zeigen sich Verbesserungen in den Planungsgrundlagen für die Wirtschaft, dennoch sind im aktuellen 2. Entwurf keine Erweiterung von Gewerbegebäuden vorgesehen, was eine Stagnation des Wirtschaftsstandortes Ostholstein zur Folge hätte.

Darüber hinaus sind neue Herausforderungen aufgetaucht, wie überhöhte Kaufpreisforderungen von Landeigentümern und Probleme der Oberflächenentwässerung, die sich in Verbindung mit der bereits belasteten Infrastruktur der Ver- und Entsorgungssysteme verschärfen. Ein weiteres Problem ist die begrenzte Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen, was die Beschaffung von Gewerbegebäuden zusätzlich erschwert. Um hier entgegenzuwirken, schaltet die EGOH Anzeigen im Bauerblatt. Hierfür werden **4.000, - €** eingestellt.

Die EGOH ist flächendeckend dazu übergegangen, die Vorplanung von Gewerbegebäudenstandorten 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

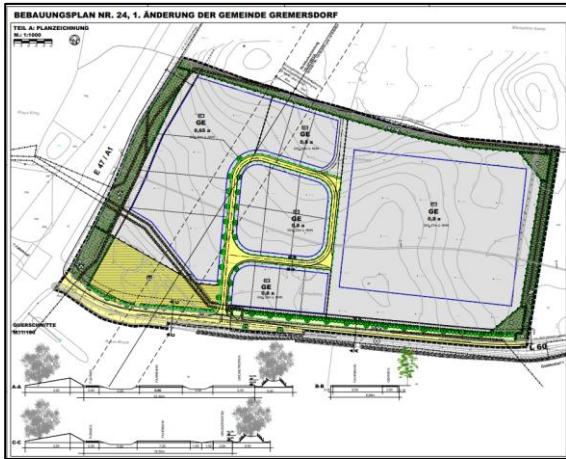


Foto: Planungsbüro Ostholstein, B-Plan Nr. 24  
Gemeinde Gremersdorf 1.Änderung 2022

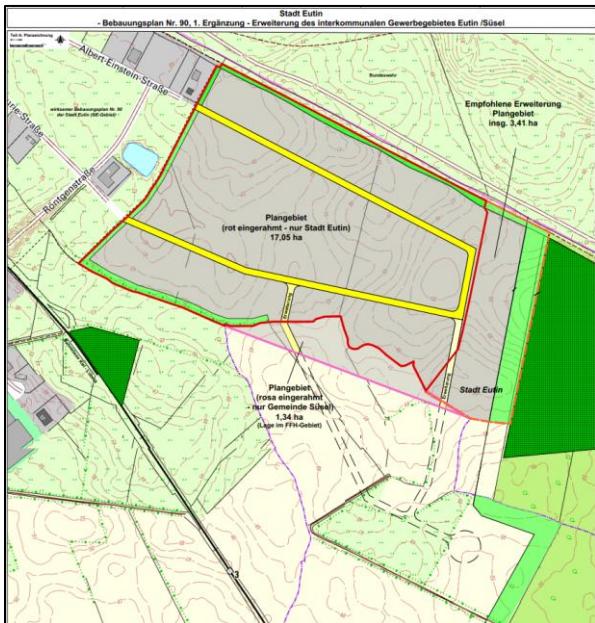
Laut dem aktuellen Stand der Planungen wird das Gewerbegebiet „Unternehmenspark im Hansebelt“ voraussichtlich Ende 2025 mit einer Verkaufsfläche von etwa 11 ha erschlossen sein. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Wirtschaftsplans können die Bauarbeiten bereits als nahezu abgeschlossen betrachtet werden. Im Jahr 2026 wird lediglich noch die neue Abwasserleitung nach Neukirchen fertiggestellt. Die Kosten für diese etwa **1.100.000, - €** teure Leitung werden von der EGOH und dem ZVO zu gleichen Teilen getragen. Aufgrund des Strombedarfs der E-Gruppe/Delticom und der erwarteten Einspeisungen durch geeignete PV-Anlagen auf den Hallendächern wird geplant, im Jahr 2026 eine zusätzliche Stromtrasse nach Göhl zu verlegen. Der im Jahr 2024 realisierte ursprünglich vorgesehene Netzwerkanschluss aus Jahnshof kann nur als Übergangslösung genutzt werden.

## Unternehmenspark Holsteinische Schweiz / Gewerbegebiet Eutin-Süsel 1. Bauabschnitt

Zum Ende des Jahres 2025 werden im Gewerbegebiet Eutin-Süsel praktisch keine verfügbaren Gewerbeflächen mehr vorhanden sein. Nur eine verbleibende Fläche von 5.515 qm steht zur Verfügung. Die EGOH rechnet mit Einnahmen aus der Betreuungs- und Marketingpauschale von **3.695, - €** sowie einem Umsatz von etwa **217.843, - €**. Die öffentlichen Flächen des Gewerbegebietes Eutin-Süsel 1. Bauabschnitt sind bereits an die Stadt Eutin übertragen.

## Unternehmenspark Holsteinische Schweiz / Gewerbegebiet Eutin-Süsel 2. Bauabschnitt

Die Vorbereitungen für die Erweiterung des nahezu vollständig verkauften „Unternehmenspark Holsteinische Schweiz“ (GE Eutin-Süsel) wurden bereits Anfang 2021 abgeschlossen. Im August 2021 beschlossen die beiden Kommunen, die Planung gemeinsam mit der EGOH fortzusetzen. Die von der EGOH im Jahr 2023 beauftragte Untersuchung der zuvor von den Stadtwerken Eutin als problematisch eingestuften Oberflächenentwässerung ergab ein positives Ergebnis.



Quelle: Stadtplanung Kompakt 2020

Im Jahr 2025 hat die Stadt Eutin das Bauleitverfahren für das interkommunale Gewerbegebiet in Zusammenarbeit mit der EGOH gestartet. Der Bebauungsplan soll im Jahr 2026 rechtskräftig werden. Aufgrund der kommunalpolitischen Beschlussfassungen verschiebt sich die Realisierung des Gewerbegebietes auf die Jahre 2026 und 2027. Das Jahr 2025 dient der Fertigstellung des Bebauungsplans sowie der dazugehörigen Ausführungsplanung. Der Baubeginn ist für das Jahr 2026 vorgesehen. Das Gesamtbudget beträgt 20.250.000 €. Für das Jahr 2026 wurden davon **8.650.000 €** für den Grundstückserwerb und die ersten Bauarbeiten eingeplant.

## **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 ist bereits getätig. Das seitens der Landesplanung Schleswig-Holstein zusätzlich geforderte Zielabweichungsverfahren konnte 2025 positiv beendet werden. 2026 wird der Bebauungsplan voraussichtlich rechtskräftig.

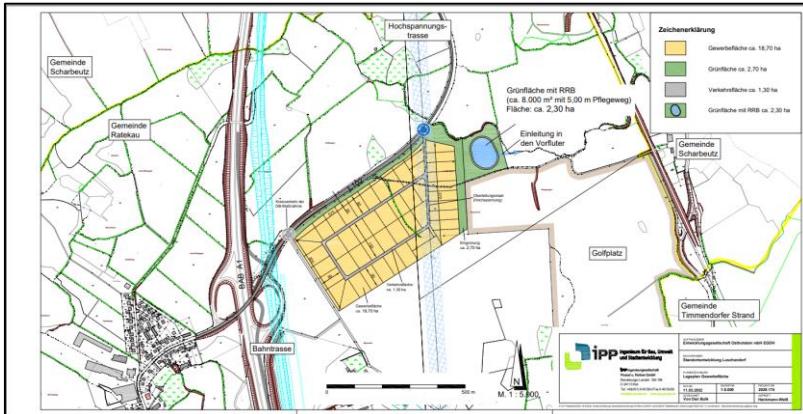


Für Ende 2025 ist eine umfassende Grabung des Archäologischen Landesamtes geplant. In den Voruntersuchungen wurden bereits Funde aus der Steinzeit entdeckt. Besonders an einer gefundenen Grabstelle soll eine detaillierte Untersuchung durchgeführt werden. Für 2026 kann in Abhängigkeit von den Fortschritten der Errichtung des Abwassersystems durch den Zweckverband Karkbrook mit dem Bau begonnen werden. Für dieses Vorhaben sind 11.170.000, - € eingeplant. Die erforderlichen Mittel werden von den beteiligten Kommunen bereitgestellt. Für das Jahr 2026 wurden davon **4.350.000 €** für die ersten Bauarbeiten eingeplant.

Quelle: Entwurf Bebauungsplan Planungsbüro Ostholstein 2026

## 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 zusätzlichen landesplanerischen Zwängen.



Quelle: Ingenieurbüro Possel und Partner 2022

darauffolgend für 2025 waren Mittel in Höhe von 50.000, - € eingeplant, die jedoch nicht abgerufen wurden. Die Situation bleibt unverändert: Die Verwaltungen der Gemeinde Ratekau und der Gemeinde Scharbeutz haben die Fortführung des Projekts nicht vorangebracht. Trotz des mehrseitigen Wunsches der Kommunalpolitik gegenüber der EGOH hat es seitens der Verwaltung keine weitere Befassung gegeben. Der Bürgermeister der Gemeinde Ratekau hat aufgrund der zu erwartenden hohen finanziellen Belastung vorgeschlagen, die Erschließung durch die Eigentümerfamilie und die EGOH in Eigenregie durchzuführen. Dieser Vorschlag steht jedoch im Widerspruch zu den Grundsätzen der Geschäftstätigkeit der EGOH.

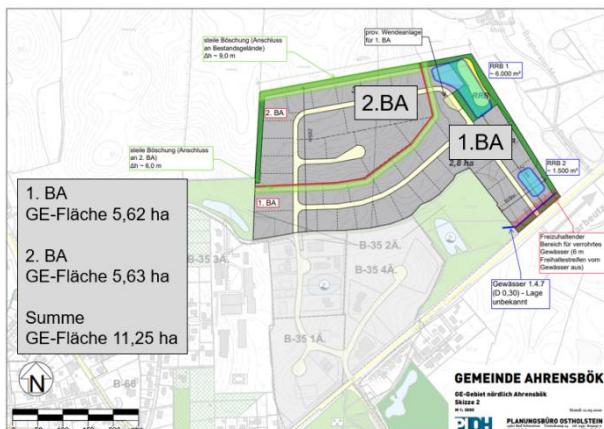
Um den bedeutsamen Gewerbestandort für den Kreis Ostholstein förderlich an den Markt zu bringen, eruiert die EGOH aktuell als alternatives Projekt die Ansiedlung eines Datacenters.

Die Lösung war die Darstellung des Standortes als „*Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung*“ im Regionalplan. Mit Erstellung des vorliegenden Wirtschaftsplans ist dieser Gewerbeplatz im Entwurf des Regionalplans des Planungsraumes II des Landes Schleswig-Holstein entsprechend aufgenommen worden.

Bereits für die Jahre 2024 und

## Gewerbegebiet Ahrensbök-Barghorst 2. Bauabschnitt

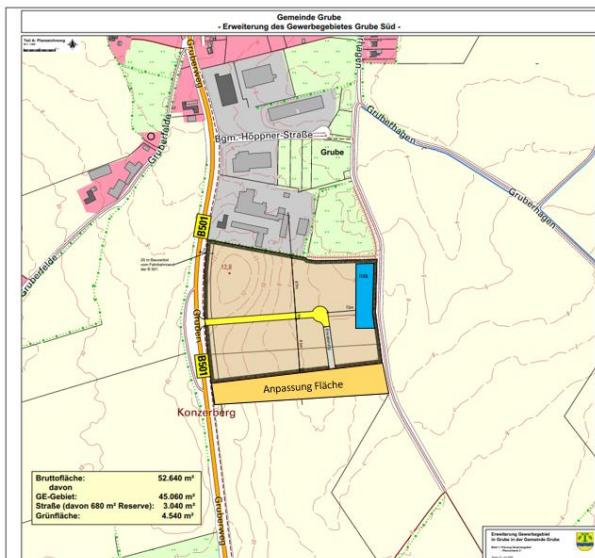
Das Gewerbeblächenentwicklungskonzept des Kreises Ostholstein 2035 sieht für den Bereich Ahrensbök eine Erweiterung am Standort Barghorst, hier: Ahrensbök-Barghorst 2. BA, vor. Ebenso ist eine Erweiterung des Standortes Flachsröste vorgesehen. Letzterer wird von der Landesplanung kritisch gesehen und ist von den landläufigen Problemen der Oberflächenentwässerung insbesondere betroffen. Dennoch sind die beiden Standorte bereits im vorgelegten 2. Entwurf des Regionalplans erfasst.



Quelle: Planungsbüro Ostholstein 2024

2025 wurden die Bemühungen zum Grund-erwerb für das Gewerbegebiet Ahrensbök-Barghorst 2. BA fortgeführt. Eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft der beteiligten Flächeneigentümer ist mittlerweile gegeben. Die Forderung nach konkreten Tauschflächen konnte bislang nicht befriedigt werden. Somit ist ein Fortschritt der Gewerbeblächen-realisierung 2026 nicht abzusehen. Sollte die Sicherung des Grunderwerbes nebst kommunalen Beschlüssen zur Finanzierung 2026 herbeigeführt werden können, würde seitens der EGOH ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2026 eingebracht werden.

## Gewerbegebiet Grube 2. Bauabschnitt



Quelle: Stadtplanung Kompakt 2024

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Grube Richtung Süden ist gemäß kommunalem Willen vorgesehen. Die Gemeinde Grube hat nach der Vorplanungsphase den Kooperationsvertrag mit der EGOH im Juni 2025 kommunalpolitisch beschlossen. Der II. Entwurf des Regionalplans greift dieses Vorhaben auf. Während 2025/2026 der Grunderwerb, hier teilweise in Erbpacht, wieder aufgenommen werden muss, werden die ersten Planungskosten für die Bauleitplanung und die Tiefbauplanung auflaufen.

Die Fläche wird voraussichtlich ca. 5 ha groß sein. Im Wirtschaftsplan sind für die bereits 2025 gestartete Bauleit- und Ausführungsplanung sowie für den ersten Teil des Grunderwerbs **700.000, - €** eingeplant.

## Gewerbegebiete Grömitz-Körnicker Feld 3. Bauabschnitt

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



Quelle: Ingenieurbüro Possel und Partner 2024

Die 2023 geplante Erschließung in 3 Bauabschnitten ist nach weiterführender Planung 2024 nicht mehr wirtschaftlich darstellbar. Allein die Erschließung in einem Bauabschnitt reduziert die Gesamtkosten derart, dass eine Rentabilität erreichbar wäre. Hierzu wurde eine Vergrößerung des Gewerbegebietes vorgenommen, um eine optimale Ausnutzung der Ankaufsfläche zu erzielen.

Der Kooperationsvertrag mit der EGOH wurde bereits abgeschlossen, und der Erwerb des Grundstücks wird bis Ende 2025 erfolgen. Den beteiligten Verkäufern liegen

abgestimmte notarielle Kaufverträge vor. Die Gemeinde Grömitz hat den Beschluss zur Aufstellung der Bauleitplanung gefasst, deren Umsetzung im Jahr 2025 beginnen wird und die sich bis ins Jahr 2026 erstreckt. Auftraggeber dieser Planung ist die Gemeinde Grömitz. Für das Jahr 2026 werden für den Grundstückserwerb und die ersten vorbereiteten Bauarbeiten **5.800.000, - €** eingeplant.

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

Die EGOH betreibt in Eutin und Oldenburg i.H. je ein Gewerbezentrum. Das Gewerbezentrum Eutin ist außerdem Geschäftssitz der Gesellschaft. Aktuell ist festzustellen, dass die Nachfrage nach Hallenkapazitäten wieder anzieht. Die Erhöhung der Nachfrage resultiert allerdings vor allem aus dem Bestand heraus. Insbesondere das Unternehmen „Konzept – Energietechnik GmbH“ entwickelt sich am Standort Eutin sehr gut. Büroeinheiten sind weiterhin stark nachgefragt. Während am Standort Eutin auch alle Gewerbehallen vermietet sind, ist der Standort Oldenburg i.H. hier von einem leicht erhöhten Leerstand betroffen.

Im Jahr 2025 wurden die Mieten nach deren letzter Anpassung 2023 durchschnittlich um 5,25 % angehoben. Entgegen der Erwartung folgten der Mieterhöhung zwei Auszüge. Allerdings sind diese nach Rücksprache mit den Mietern bereits in Vorbereitung des Ruhestandes lange geplant gewesen. Die Mieterhöhung war hier allenfalls Auslöser, nicht aber Ursache. Die Vermietungssituation ist grundsätzlich stabil.

Angesichts des bereits in den vergangenen Jahren gestiegenen und dauerhaften Bedarfs an Investitionen in die IT-Infrastruktur werden **10.000, - €** für bisher noch nicht konkretisierte Aufwendungen eingepflegt.

Es erscheint sinnvoll, notwendige Investitionen in die Mieteinheiten zunehmend während eines Mieterwechsels durchzuführen. Mieterwechsel lassen sich mit längeren Vorlaufzeiten nur schwer zuverlässig prognostizieren. Aus diesem Grund wurde ein Pauschalbetrag von **15.000, - €** für laufende Instandhaltungsmaßnahmen in den Mieteinheiten eingestellt.

### Gewerbezentrum Eutin



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

Am Stichtag 01. August 2025 waren im Gewerbezentrum Eutin insgesamt 15 Unternehmen mit 115 Mitarbeitenden angesiedelt. Somit ist das Gewerbezentrum zum Stichtag komplett ausgelastet.

Die Nutzung grüner Energien ist im Jahr 2025 optimiert worden. Rechnerisch ist die EGOH bereits seit 2024 CO<sub>2</sub>-neutral. Sämtliche Fensterfronten des Gewerbezentrums Eutin I bestehen aus Holzfenstern. Diese sind zunehmend abgängig und weisen ein erhebliches Defizit in Bezug auf die Wärmedämmung des Gebäudes auf. Auch entspricht der Schallschutz kaum mehr heutigen Ansprüchen. Nach Erneuerung der Fensterfront im Erdgeschoss zur Lübecker Landstraße im Jahr 2024 wurde 2025 die Erneuerung der Fenster Richtung Röntgenstraße fortgeführt. Eine Fassadenverkleidung wurde ebenfalls entsprechend der mittelfristigen Investitionsplanung renoviert. Um die Kosten 2026 zu reduzieren, wird die Fortführung der Erneuerung der Fensterfronten in diesem Jahr ausgesetzt. Die kontinuierliche Erneuerung bleibt in den Folgejahren im Investitionsplan.

Trotz angespannter Haushaltslage werden die zwingend notwendigen Maßnahmen in den Brandschutz fortgesetzt. Für die Errichtung von Brandschutztüren und weiteren Brandschutzmaßnahmen, die der Baugenehmigung entsprechen, werden im Wirtschaftsplan 2026 **145.000, - €** geplant.

Der Kreis Ostholstein hat in seinem Klimaschutzkonzept das Ziel festgelegt, bis 2045 CO2-neutral zu sein. Auch die EGOH als Tochtergesellschaft des Kreises Ostholstein engagiert sich kontinuierlich für die Verringerung des CO2-Ausstoßes. Nach der Sanierung der Gebäude steht nun die CO2-Neutralität des Fuhrparks im Fokus. Geplant ist, den Fuhrpark der EGOH mittelfristig von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren auf Elektrofahrzeuge umzustellen. Um diese Umstellung wirtschaftlich zu realisieren, ist die Einrichtung einer eigenen Ladeinfrastruktur notwendig, zusätzlich zu den bereits bestehenden öffentlichen Ladesäulen. Für diese Maßnahme sind **5.500, - €** eingeplant.

Der Große Konferenzraum im Gewerbezentrums Eutin I entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Wärmedämmung. Zudem befindet sich der Gebäudeteil, insbesondere die Holzstrukturen und Fenster, in einem schlechten Zustand. Aufgrund der gleichbleibend hohen Nachfrage nach Büroflächen am Standort Eutin hat der Aufsichtsrat beschlossen, den Konferenzraum durch einen Neubau zu ersetzen. Eine Aufstockung um ein zusätzliches Stockwerk für Büroräume ist sowohl im Hinblick auf den Raumbedarf als auch aus energetischer Sicht sinnvoll. Geplant ist, dass der bestehende Teil im Jahr 2025 nach Genehmigung des Bauantrags abgerissen wird, während der Neubau für 2026 vorgesehen ist. Für dieses Projekt sind Investitionen von **600.000, - €** eingeplant.

### Gewerbezentrum Oldenburg i.H.



Die vermietbare Fläche beträgt 2.212 qm, davon 1.411 qm Hallen- und 801 qm Bürofläche. Zum Stichtag 01. August 2025 sind im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. 19 Unternehmen angesiedelt, die insgesamt 42 Mitarbeiter beschäftigen.

Leerstände werden weiterhin für dringend erforderliche Instandhaltungsarbeiten genutzt. Im Rahmen von Einsparungsmaßnahmen sind für das Jahr 2026 keine größeren

Investitionen im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. geplant. Auch die Installation einer Solaranlage zur Verbesserung der CO2-Bilanz wird laut Investitionsplan auf 2027 verschoben. Im Jahr 2026 wird sich auf erhaltende Maßnahmen konzentriert, wobei zwingende Investitionen zur Umsetzung der Vorgaben des Brandschutzkonzepts unumgänglich bleiben. Dazu gehören Ausgaben für die Gebäudeleittechnik, die Integration einer Feuerwehraufschaltung für Notrufe, der Einbau einer zusätzlichen Brandschutztür sowie Maßnahmen zur Brandabschottung. Für diese Maßnahmen sind insgesamt **36.500, - €** eingeplant.

Eine Büroeinheit im 1. OG mit 70 qm wird weiterhin 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 Einheit bis zur Beendigung des Projektes.

Für den Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren werden bei der EGOH 9,69 Stellenanteile vorgehalten. Die Leitung des Geschäftsbereiches ist gleichzeitig der Prokurist. Für den Betrieb der Gewerbezentren sind 5,69 Stellenanteile für Zentrumsleitung, Hausmeister, Sekretariat und Reinigungskräfte vorgesehen.

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2026			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	1.229.735,48 €	1.531.332,81 €	- 301.597,33 €
Vermögensplan	23.158.500,00 €	23.158.500,00 €	0,- €

## **Geschäftsbereich Unternehmensservice / Digitalisierung**

Unter diesem Geschäftsbereich werden sämtliche Aufgaben gebündelt, die sich mit der gezielten Unterstützung von Unternehmen in Ostholstein in betriebswirtschaftlicher, organisatorischer und digitaler Hinsicht befassen. Die Maßnahmen umfassen sowohl strategische Unternehmensberatung und einzelbetriebliche Entwicklungsprojekte als auch den Betrieb und die Weiterentwicklung der eigenen digitalen Infrastruktur der EGOH. Ziel ist es, die Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft nachhaltig zu stärken, Innovationsprozesse zu fördern und eine zukunftssichere Unternehmenslandschaft zu schaffen.

### **Unternehmensservice**

Die EGOH bietet umfassende Unterstützung für Unternehmen in Ostholstein in allen betriebswirtschaftlichen Belangen – von der Gründung über Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten bis hin zur Betriebsnachfolge. Ziel ist es, den langfristigen Erfolg und das kontinuierliche Wachstum der Unternehmen zu sichern und dadurch Arbeitsplätze in der Region zu schaffen. Die Beratung ist individuell zugeschnitten und deckt relevante betriebliche Themen ab.

### **Gründungs- und Nachgründungsberatung**

Der Einstieg in die Selbstständigkeit ist ein bedeutender Prozess, der eine strategische Vorbereitung erfordert. Jeder Planungsschritt, von der Geschäftsidee bis zur operativen Umsetzung, beeinflusst die Erfolgschancen. Daher analysiert die EGOH die individuellen Ausgangssituationen, Zielmärkte sowie die Qualifikationen und finanziellen Möglichkeiten der Gründerinnen und Gründer.

Die EGOH bietet folgende Leistungen an:

- Individuelle Gründungsberatung: Klärung rechtlicher und steuerlicher Rahmenbedingungen, Definition strategischer Ziele.
- Businessplanerstellung: Entwicklung eines belastbaren Businessplans für Finanzierungsentscheidungen.
- Finanzierungs- und Fördermittelberatung: Identifizierung geeigneter Programme sowie Unterstützung bei der Antragstellung.

Neben der klassischen Einzelberatung vor Ort und digitalen Beratungsformaten wird die EGOH im Jahr 2026 weiterhin ein flächendeckendes Beratungsangebot im gesamten Kreis Ostholstein bereitstellen. Geplant sind rund 1.000 Beratungstermine in den Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i. H. sowie in weiteren Kommunen, wie z.B. Ahrensbök, Fehmarn, Malente oder Grömitz.

Die EGOH ist ein anerkannter Kooperationspartner der Investitionsbank Schleswig-Holstein und bietet direkten Zugang zu Finanzierungslösungen wie dem „IB.SH Mikrokredit“ und dem „IB.SH Wachstumsdarlehen für kleine Unternehmen“. Diese Finanzierungsangebote sind sowohl für kleinere Investitionen als auch für größere Wachstumsprojekte geeignet. Zudem erstellt die EGOH auf Anfrage fundierte Stellungnahmen für Partnerinstitutionen wie die Investitionsbank Schleswig-Holstein und die Agentur für Arbeit, die als

Entscheidungsgrundlagen für Kreditvergaben und Förderzusagen dienen. Die Qualität dieser Einschätzungen beschleunigt die Entscheidungsprozesse und unterstützt effektiv die Vorhaben von Gründerinnen und Gründern.

Ein weiterer zentraler Bestandteil des Angebots ist die Nachgründungsberatung. Sie knüpft an die Inhalte der vorausgegangenen Beratungsgespräche an und bietet praxisnahe Unterstützung für die nächsten Entwicklungsschritte. Ziel ist es, frisch gegründete Unternehmen nachhaltig zu festigen, ihre Marktposition zu stärken und sie bei der Anpassung an wirtschaftliche, technologische und organisatorische Herausforderungen zu begleiten. Dies umfasst insbesondere:

- Optimierung von Geschäftsmodellen und Prozessen
- Entwicklung von Wachstumsstrategien
- Unterstützung bei der Digitalisierung von Abläufen
- Erarbeitung individueller Maßnahmen zur Umsatzsteigerung und Kostensenkung
- Förderprogrammberatung

Mit diesem integrierten Beratungs- und Unterstützungsansatz trägt die EGOH entscheidend dazu bei, Unternehmensgründungen in Ostholstein langfristig erfolgreich zu etablieren, regionale Wertschöpfung zu erhöhen und Arbeitsplätze zu sichern.

Die **Zusammenarbeit mit den Integrationsämtern** in Eutin und Oldenburg i.H. ermöglicht eine gezielte Ansprache potenzieller Gründerinnen und Gründer, die über das Bürgergeld oder ähnliche Leistungen derzeit abgesichert sind. Durch die Kombination von Integrationsförderung und wirtschaftlicher Selbstständigkeit können langfristige Perspektiven geschaffen werden, die über die reine Arbeitsmarktintegration hinausgehen und unternehmerische Selbstbestimmung fördern.

Ein neues Augenmerk gilt der Unterstützung für **Gründerinnen und Gründer mit Migrationshintergrund**. In Zusammenarbeit mit Integrationsämtern werden Angebote entwickelt, die helfen, diese Zielgruppe in die Selbstständigkeit zu führen. Schwerpunkte sind:

- Sprach- und Kulturvermittlung im Wirtschaftskontext – Hilfestellung bei der Kommunikation mit Behörden, Banken und Geschäftspartnern, inklusive einfacher Aufbereitung relevanter Fachbegriffe im Zuge einer Selbstständigkeit.
- Individuelle Gründungsbegleitung – Von der Geschäftsidee über die Businessplanentwicklung bis zur Markteinführung, abgestimmt auf persönliche Stärken und vorhandene Qualifikationen.
- Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten – Beratung zu speziellen Unterstützungsprogrammen für Menschen mit Migrationshintergrund, inklusive Hilfestellung bei Anträgen und Nachweisen.
- Rechtliche und steuerliche Grundlagen – Vermittlung von Basiswissen zu Gewerbeanmeldung, Buchführung, Steuerpflichten und Sozialversicherung.
- Nachgründungsbegleitung – Unterstützung bei den ersten Schritten nach der Gründung, um die Stabilität und Nachhaltigkeit des Unternehmens zu sichern.

## Serviceleistungen für Bestandsunternehmen

Der Unternehmensservice der EGOH fungiert als Schnittstelle zu Institutionen und Banken. Diese Position als neutraler, regional verankerter Vermittler verschafft Unternehmen Zugang zu relevanten Entscheidungsträgern und förderpolitischen Programmen, wodurch Projekte, Finanzierungen und Genehmigungsverfahren oftmals beschleunigt und optimiert werden können. Unterstützung erfolgt auch bei:

- Betriebserweiterung und Unternehmensnachfolge: Beratung in allen Phasen dieser Prozesse.
- Krisenmanagement: Entwicklung von Maßnahmen zur Krisenbewältigung.

Zur Stärkung der internen Fachkompetenz im Bereich Krisenmanagement und Bestandsicherung wird die EGOH im Jahr 2026 eine gezielte Fortbildung für ihre Mitarbeitenden im Unternehmensservice (Fortsbildung Experte für Insolvenz- und Sanierungsverfahren (IHK)) durchführen. Ziel dieser Maßnahme ist es, die Beratungs- und Handlungskompetenz im Umgang mit wirtschaftlich gefährdeten Unternehmen zu vertiefen und praxisorientierte Werkzeuge zur effektiven Unterstützung in Krisensituationen zu vermitteln.

Ein weiterer Schwerpunkt der EGOH liegt in der **Förder- und Finanzierungsberatung**. Unternehmen erhalten hier einen Überblick über passende Programme und Finanzierungsmodelle, die individuell auf ihre Projekte zugeschnitten sind. Beratungsleistungen in diesem Bereich:

- Orientierung und Fördermittel-Check: Welche Förderprogramme kommen für das Vorhaben infrage? Ob Gründung, Modernisierung, Erweiterung, Digitalisierung oder touristisches Projekt – die EGOH analysiert die Möglichkeiten.
- Begleitung bei Anträgen: Unterstützung beim Ausfüllen der Unterlagen, bei der Vorbereitung auf Gespräche mit Banken oder Förderstellen.
- Finanzierungsstrategien: Entwicklung eines tragfähigen Finanzierungskonzeptes, bei dem Eigenmittel, Fremdkapital und Fördermittel sinnvoll kombiniert werden.
- Tourismusförderung: Spezielle Beratung für touristische Unternehmen und Infrastrukturprojekte, mit Hinweisen auf den bundesweiten Förderwegweiser Tourismus.

## Ergebnisse der Förderberatungen 2024/25 (Juli 24 – Juni 25):

Auswertung: 01.08.2024 - 31.07.2025					
Förderform	Zielgruppe	Förderart	Höhe / Umfang	Anzahl der Termine	Förderwert
Gründerberatung	Gründer & junge Unternehmen	Beratung	Gründung und Wachstum	351	0 €
Einstiegsgeld	ALG II-Beziehende	Zuschuss / Sachleistungen	bis zu 24 Monate	102	113.000 €
Gründungszuschuss	Arbeitslose Gründer*innen	Zuschuss	variierend	228	858.800 €
IB.SH Mikrokredit	Gründer & junge Unternehmen	zinsgünstiger Kredit	5.000 – 25.000 €	53	270.000 €
IB.SH Mittelstandskredit	KMU für Wachstum oder Übernahme	zinsgünstiger Kredit	25.000 – 250.000 €	6	230.000 €
KfW-Gründerprogramme	Gründer & Jungunternehmen (<5 Jahre)	Darlehenprogramme	bis 125.000–500.000 €	2	125.000 €
LPW Einzelförderung (GRW/EFRE)	Betriebliche Investitionen	Zuschuss	Anteil-Förderung	26	553.523 €
Digitalisierungsförderung	Unternehmen jeder Größe	Zuschüsse/Kredite	projektabhängig	16	57.013 €
Energie & Klimaschutzprojekte	Betriebe mit Investitionsbedarf	Zuschüsse	je nach Programm	6	8.600 €
				791	2.215.936 €

## Neue Veranstaltungsreihe „Frag den ...“

Diese Reihe ermöglicht den direkten Austausch zwischen Unternehmen und Experten diverser Bereiche, um spezifische Fragen zu klären und praxisgerechte Lösungen zu entwickeln. Jede Veranstaltung steht unter einem thematischen Schwerpunkt – beispielsweise *Frag den Steuerberater*, *Frag den Fördermittel-Experten*, *Frag den Marketingprofi* oder *Frag den Digitalisierungsberater*. In einer offenen Fragerunde erhalten Teilnehmende die Möglichkeit, konkrete Anliegen zu schildern, individuelle Tipps zu erhalten und praxisgerechte Lösungsansätze mitzunehmen.

## Fachkräftegewinnung

Die zunehmende Knappheit an Arbeitskräften stellt für viele Branchen eine erhebliche Herausforderung dar und hat dadurch maßgebliche Auswirkungen auf die Wirtschaft. Unternehmen sehen sich immer häufiger mit der Schwierigkeit konfrontiert, offene Stellen zu besetzen, was die Produktivität und Wettbewerbsfähigkeit negativ beeinflusst. Die Ursachen für diesen Fachkräftemangel sind vielfältig: eine alternde Bevölkerung, der Mangel an qualifizierten Fachkräften, unzureichende Ausbildungsmöglichkeiten und die Abwanderung von Talenten. Um diesen Herausforderungen entgegenzuwirken, sind innovative Lösungsansätze gefordert.

Zu den vielversprechenden Ansätzen gehören:

- Förderung von Aus- und Weiterbildung,
- Verbesserung der Integration von Migranten in den Arbeitsmarkt,
- gezielte Ansprache und Motivation von Jugendlichen.

Nur die Kombination von kurz- und langfristigen Strategien ermöglicht es, den Arbeitskräftemangel wirksam zu bekämpfen.

Die EGOH verfolgt hierbei ein vielfältiges Konzept. Zwei bedeutende Projekte sind:

Die „**StartUp Challenge Ostholstein**“ ist Teil des landesweiten Gründerwettbewerbs „StartUp Challenge Schleswig-Holstein“, initiiert von der Fachhochschule Kiel. Ziel des Wettbewerbs ist es, Schülerinnen und Schülern unternehmerisches Denken praktisch näher zu bringen und ihre Entrepreneurship-Kompetenzen zu fördern. Die Teilnahme steht beruflichen Schulen, regionalen Berufsbildungszentren sowie interessierten allgemeinbildenden Schulen offen.

Im Rahmen der Challenge arbeiten die Teilnehmenden in kleinen Teams an kreativen und innovativen Geschäftsideen, die sie einer Jury und anderen Teams präsentieren. Diese Vorgehensweise fördert Teamarbeit, Präsentationsfähigkeiten und strategisches Denken. Unterstützung erhalten die Schülerinnen und Schüler durch Fachkräfte aus der Wirtschaft sowie regionale Mentoren.

Die EGOH organisiert die Startup Challenge Ostholstein in Kooperation mit regionalen Partnern wie der Volksbank Eutin und der Berufsschule Eutin. Der Wettbewerb wird nach einer erfolgreichen Premiere 2023/2024 auch 2025/2026 erneut durchgeführt. Die Schülerinnen und Schüler erhalten weiterhin gezielte Unterstützung bei der Entwicklung und

Präsentation ihrer Ideen. Die Ergebnisse sollen zudem digital begleitet werden, um den Wettbewerb einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Für die Umsetzung sind im Wirtschaftsplan **4.000, - €** eingeplant.

Nach dem großen Erfolg der vergangenen Jahre plant die EGOH gemeinsam mit der Agentur für Arbeit und dem Jobcenter Ostholstein auch 2026 die Jobmesse „**Quereinstieg in Ostholstein**“. Diese Messe hat das Ziel, arbeitssuchende Geflüchtete mit regionalen Unternehmen zusammenzubringen und somit zur Fachkräftesicherung in der Region beizutragen. Insbesondere die Branchen Tourismus, Handel und Handwerk stehen im Fokus. Die Messe bietet Unternehmen die Möglichkeit, sich als attraktive Arbeitgeber zu präsentieren und geeignete Bewerber für Hilfstätigkeiten zu finden. Für die Organisation und Vermarktung sind im Wirtschaftsplan 2026 insgesamt **2.500, - €** vorgesehen.

Ein zusätzliches Instrument zur Unterstützung dieser Ziele ist der „**Ausbildungsatlas Kreis Ostholstein**“, der jährlich in Zusammenarbeit mit dem BVB-Verlag veröffentlicht wird.

## Digitalisierung

### ... als Serviceleistung für Unternehmen

Für viele kleine und mittlere Unternehmen (KMU) ist die strategische Relevanz der Digitalisierung oft noch nicht vollumfänglich erkannt. Häufig mangelt es an Wissen über aktuelle digitale Trends, personellen Ressourcen oder finanziellen Mitteln, um die digitalen Potenziale im Unternehmen nachhaltig auszuschöpfen. Besonders die Transformation analoger Prozesse erfordert individuelle Lösungsansätze, da es keine universelle Strategie gibt, die für alle Firmen gleichermaßen anwendbar ist.

Die EGOH unterstützt Unternehmen in Ostholstein bei der Entwicklung und Umsetzung digitaler Geschäftsmodelle sowie bei der digitalen Optimierung ihrer bestehenden Prozesse und Produkte. Ziel ist es, die Wettbewerbsfähigkeit zu stärken, Effizienzpotentiale zu nutzen und eine zukunftssichere Positionierung zu erreichen. Ein zentraler Fokus liegt auf der Vernetzung und dem Austausch von Erfahrungen zwischen Unternehmen und Experten aus der digitalen Wirtschaft. Durch die Präsentation und Analyse von Best-Practice-Beispielen erhalten Unternehmen konkrete Anregungen und praxistaugliche Handlungsempfehlungen.

Um diese Ziele zu verwirklichen, kooperiert die EGOH eng mit regionalen und überregionalen Netzwerkpartnern, wie etwa dem Clustermanagement "Digitale Wirtschaft Schleswig-Holstein" (DiWiSH) und der Technischen Universität Lübeck/Campus Lübeck. Dadurch wird sichergestellt, dass Unternehmen Zugang zu aktuellem Fachwissen, innovativen Technologien und erprobten Lösungsansätzen erhalten und gemeinsam neue digitale Möglichkeiten erkunden können.

### ... zur Weiterentwicklung der EGOH

Die EGOH strebt an, als Vorbild für Digitalisierung und IT-Sicherheit in Ostholstein für kleine Unternehmen zu fungieren und sie durch praxisnahe Beispiele zu inspirieren. Im Rahmen dieses Vorhabens wird die interne IT-Infrastruktur kontinuierlich modernisiert und

leistungsfähige Systeme implementiert, um Effizienz, Transparenz und Benutzerfreundlichkeit auf allen Ebenen zu erhöhen.

Die Serverkapazitäten werden ausgebaut, um die zunehmende Datenmenge zuverlässig und sicher zu verwalten. Zudem wird die Netzwerksicherheit durch moderne Firewalls, VPN-Verbindungen und verschlüsselte Datenübertragungen erheblich erhöht. Regelmäßige Sicherheitsaudits helfen dabei, Schwachstellen frühzeitig zu identifizieren und zu beheben. Alle Arbeitsplätze werden mit zeitgemäßen Computern und mobilen Endgeräten ausgestattet, um flexibles Arbeiten und digitale Zusammenarbeit zu fördern.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Einhaltung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie anderer datenschutzrechtlicher Vorgaben. Alle Systeme und Abläufe werden so gestaltet, dass personenbezogene Daten sicher verarbeitet und gespeichert werden. Die Mitarbeitenden werden regelmäßig geschult, um ein verantwortungsvolles und regelkonformes Handeln im Umgang mit sensiblen Informationen zu garantieren.

Die Implementierung neuer IT-Systeme geht einher mit umfassenden Schulungsmaßnahmen. Neben klassischen Schulungen werden individuelle Trainingsprogramme angeboten, die sowohl die technische Nutzung der Systeme als auch deren Integration in bestehende Arbeitsabläufe vermitteln. Dadurch wird sichergestellt, dass die Mitarbeitenden die digitalen Werkzeuge effektiv nutzen können und der digitale Wandel nachhaltig eingebettet wird.

Die rund 1.000 jährlich geplanten Beratungstermine werden zunehmend virtuell durchgeführt – ein Trend, der durch die pandemiebedingten Umstellungen beschleunigt wurde und sich als dauerhaft wirksam erweist. Die bevorstehende Einführung digitaler Terminbuchungssysteme sowie die bereits implementierte strukturierte digitale Erfassung und Weiterleitung qualifizierter Stellungnahmen (zum Beispiel an die IB.SH oder das Jobcenter) haben nicht nur die Abläufe beschleunigt, sondern auch die Qualität der Dokumentation erhöht. Beratung, Nachverfolgung und Kommunikation erfolgen verstärkt über eine moderne, digitalisierte Infrastruktur, was die Effektivität der Unterstützung deutlich steigert.

Durch die Digitalisierung weiterer zentraler Prozesse, wie der elektronischen Rechnungsstellung ab 2026 und der Betriebskostenabrechnung, kann die EGOH ihre internen Abläufe spürbar optimieren. Dies führt zu einer höheren Effizienz, Kosteneinsparungen und einer verbesserten Servicequalität für Kunden und Partner.

Für die Umsetzung dieser Maßnahmen sind im Wirtschaftsplan 2026 rund **40.000, - €** eingeplant, um eine moderne, sichere und zukunftsfähige IT-Landschaft zu etablieren und den digitalen Wandel langfristig zu verankern.

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

Die EGOH ist Mitglied im **HanseBelt e.V.**. Die knapp 120 Unternehmen des HanseBelt e.V. sind Ideen- und Impulsgeber für eine fortschrittliche wie lebenswerte Region. Gemeinsam mit Partnern aus Wirtschaft und Wissenschaft verfolgen die Mitglieder das Ziel, Wirtschaft, Wachstum und Beschäftigung in diesem pulsierenden Lebens- und Wirtschaftsraum zu fördern. Seit 2008 initiieren sie Projekte, vernetzen und bündeln Know-

How und kooperieren in verschiedenen Bereichen, um Fach- und Arbeitskräften außer besten Karriereaussichten eine besondere Lebensqualität zu bieten. 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. namhafte ostholsteinische Betriebe wie CP Kelco, Schwartauer Werke und Lubeca gehören, werden auch weiterhin Fördermittel aus unterschiedlichen Programmen für verschiedene Projekte eingeworben. Die EGOH ist Mitglied im Verein mit einem jährlichen Mitgliedsbeitrag von **3.570, - €**.

**logRegio** 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 und 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, - €**.

Im Wirtschaftsplan werden im notwendigen Umfang Ersatz- und Ergänzungsbeschaffungen für die EDV-Ausstattung vorgesehen (Plan 2026: **10.000, - €**).

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

Ergebnis des Geschäftsbereiches 2026			
Plan	Erträge/ Einnahmen	Aufwendungen/ Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	0, - €	387.651,47 €	- 387.651,47 €
Vermögensplan	10.000,00 €	10.000,00 €	0,- €

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

Die EGOH weist in den geprüften Jahresabschlüssen 2006 – 2024 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 €
2023	13.389.113 €	3.042.218 €	22,72 %	- 963.882 €
2024	17.106.287 €	2.993.131 €	17,49 %*	- 1.255.166 €

\*unter Einbeziehung des Sonderposten für aufzulösende Zuschüsse 33,8 %

Eutin, im Juli 2025

*gez. Jens Meyer*

Geschäftsführer

**Wirtschaftsplan 2026**  
2. Erfolgsplan

**Erfolgsplan**  
**für das Wirtschaftsjahr 2026**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2026	Ansatz EUR 2025	Rechnungs- ergebnis EUR 2024
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.119.126,17</b>	<b>3.412.407,39</b>	<b>5.515.402,00</b>
a)	Umsatzerlöse	4.880.446,92	3.934.061,01	975.975,16
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	-3.761.320,75	-521.653,62	4.539.426,84
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>129.609,31</b>	<b>176.609,31</b>	<b>256.294,14</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	93.059,31	143.059,31	131.955,50
b)	Übrige sonstige Erträge	36.550,00	33.550,00	124.338,64
<b>3.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>1.248.735,48</b>	<b>3.589.016,70</b>	<b>5.771.696,14</b>
<b>4.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-417.650,00</b>	<b>-2.862.292,80</b>	<b>-5.081.347,27</b>
a)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	-351.100,00	-351.542,80	-436.587,28
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-66.550,00	-2.510.750,00	-4.644.759,99
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-1.327.594,76</b>	<b>-1.267.818,23</b>	<b>-1.011.143,13</b>
a)	Löhne und Gehälter	-1.063.302,22	-1.023.738,41	-819.620,40
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-264.292,54	-244.079,82	-191.522,73
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>-184.815,00</b>	<b>-166.000,00</b>	<b>-154.605,46</b>
a)	auf Anlagevermögen	-184.815,00	-166.000,00	-154.605,46
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>7.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-473.643,69</b>	<b>-448.488,24</b>	<b>-743.077,43</b>
<b>8.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.154.967,97</b>	<b>-1.155.582,57</b>	<b>-1.218.477,15</b>
<b>9.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>-28.770,00</b>	<b>-21.270,00</b>	<b>-20.836,49</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.500,00	5.000,00	4.395,68
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-31.270,00	-26.270,00	-25.232,17
<b>10.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.183.737,97</b>	<b>-1.176.852,57</b>	<b>-1.239.313,64</b>
<b>11.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-644,72</b>
<b>12.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>-16.100,00</b>	<b>-21.100,00</b>	<b>-15.893,88</b>
<b>13.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-1.199.837,97</b>	<b>-1.197.952,57</b>	<b>-1.255.852,24</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	450.000,00	450.000,00	450.000,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-450.000,00	-450.000,00	-450.000,00
<b>14.</b>	<b>Jahresüberschuss (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-1.199.837,97</b>	<b>-1.197.952,57</b>	<b>-1.255.852,24</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH	1.199.837,97	1.197.952,57	1.255.852,24
<b>15.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2026**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2026	Ansatz EUR 2025	Rechnungs- ergebnis EUR 2024
<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>40.751,26</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	38.896,19
b)	Übrige sonstige Erträge	0,00	0,00	1.855,07
<b>3.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40.751,26</b>
<b>4.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-3.000,00</b>	<b>-3.000,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.000,00	-3.000,00	0,00
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-222.838,29</b>	<b>-271.134,07</b>	<b>-153.011,91</b>
a)	Löhne und Gehälter	-172.369,59	-213.426,07	-122.777,75
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-50.468,70	-57.708,00	-30.234,16
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>-16.000,00</b>	<b>-14.000,00</b>	<b>-16.705,39</b>
a)	auf Anlagevermögen	-16.000,00	-14.000,00	-16.705,39
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>7.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-307.473,69</b>	<b>-335.628,24</b>	<b>-288.865,88</b>
<b>8.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-549.311,98</b>	<b>-623.762,31</b>	<b>-417.831,92</b>
<b>9.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>4.395,68</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.500,00	5.000,00	4.395,68
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.500,00	0,00	0,00
<b>10.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-549.311,98</b>	<b>-618.762,31</b>	<b>-413.436,24</b>
<b>11.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-644,72</b>
<b>12.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>-1.100,00</b>	<b>-1.100,00</b>	<b>-1.071,00</b>
<b>13.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-550.411,98</b>	<b>-619.862,31</b>	<b>-415.151,96</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	450.000,00	450.000,00	450.000,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
<b>14.</b>	<b>Jahresüberschuss (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-100.411,98</b>	<b>-169.862,31</b>	<b>34.848,04</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH			
<b>15.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>			

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2026**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2026	Ansatz EUR 2025	Rechnungs- ergebnis EUR 2024
<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>19.000,00</b>	<b>24.000,00</b>	<b>24.002,30</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
b)	Übrige sonstige Erträge	19.000,00	24.000,00	24.002,30
<b>3.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>19.000,00</b>	<b>24.000,00</b>	<b>24.002,30</b>
<b>4.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-40.250,00</b>	<b>-28.750,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-40.250,00	-28.750,00	0,00
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-260.902,19</b>	<b>-253.765,73</b>	<b>-215.796,99</b>
a)	Löhne und Gehälter	-210.404,99	-206.313,61	-175.903,38
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-50.497,20	-47.452,12	-39.893,61
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>-315,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	auf Anlagevermögen	-315,00	0,00	0,00
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>7.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-37.710,00</b>	<b>-50.750,00</b>	<b>-39.579,88</b>
<b>8.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-320.177,19</b>	<b>-309.265,73</b>	<b>-231.374,57</b>
<b>9.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>10.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-320.177,19</b>	<b>-309.265,73</b>	<b>-231.374,57</b>
<b>11.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>12.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-320.177,19</b>	<b>-309.265,73</b>	<b>-231.374,57</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-90.000,00	-90.000,00	-90.000,00
<b>14.</b>	<b>Jahresüberschuss (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-410.177,19</b>	<b>-399.265,73</b>	<b>-321.374,57</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH			
<b>15.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>			

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2026**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2026	Ansatz EUR 2025	Rechnungs- ergebnis EUR 2024
<b>1.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.119.126,17</b>	<b>3.412.407,39</b>	<b>5.515.402,00</b>
a)	Umsatzerlöse	4.880.446,92	3.934.061,01	975.975,16
b)	Erhöhung/ Verminderung des Bestandes an Grundstücken mit Erschließungsmaßnahmen und an nicht abgerechneten Leistungen	-3.761.320,75	-521.653,62	4.539.426,84
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>110.609,31</b>	<b>152.609,31</b>	<b>122.078,67</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	93.059,31	143.059,31	93.059,31
b)	Übrige sonstige Erträge	17.550,00	9.550,00	29.019,36
<b>3.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>1.229.735,48</b>	<b>3.565.016,70</b>	<b>5.637.480,67</b>
<b>4.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-352.100,00</b>	<b>-2.807.542,80</b>	<b>-5.081.347,27</b>
a)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	-351.100,00	-351.542,80	-436.587,28
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.000,00	-2.456.000,00	-4.644.759,99
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-624.512,81</b>	<b>-558.892,88</b>	<b>-520.805,94</b>
a)	Löhne und Gehälter	-503.639,36	-454.384,46	-422.094,74
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-120.873,45	-104.508,42	-98.711,20
<b>6.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>-168.500,00</b>	<b>-152.000,00</b>	<b>-137.900,07</b>
a)	auf Anlagevermögen	-168.500,00	-152.000,00	-137.900,07
b)	auf das Umlaufvermögen	0,00	0,00	0,00
<b>7.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-72.450,00</b>	<b>-12.450,00</b>	<b>-368.926,41</b>
<b>8.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>12.172,67</b>	<b>34.131,02</b>	<b>-471.499,02</b>
<b>9.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>-28.770,00</b>	<b>-26.270,00</b>	<b>-25.232,17</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-28.770,00	-26.270,00	-25.232,17
<b>10.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-16.597,33</b>	<b>7.861,02</b>	<b>-496.731,19</b>
<b>11.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>12.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>-15.000,00</b>	<b>-20.000,00</b>	<b>-14.822,88</b>
<b>13.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-31.597,33</b>	<b>-12.138,98</b>	<b>-511.554,07</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-270.000,00	-270.000,00	-270.000,00
<b>14.</b>	<b>Jahresüberschuss (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-301.597,33</b>	<b>-282.138,98</b>	<b>-781.554,07</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH			
<b>15.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>			

**Erfolgsplan  
für das Wirtschaftsjahr 2026**

Nr.	Bezeichnung	Ansatz EUR 2026	Ansatz EUR 2025	Rechnungs- ergebnis EUR 2024
<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>69.461,91</b>
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
b)	Übrige sonstige Erträge	0,00	0,00	69.461,91
<b>3.</b>	<b>Rohergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>69.461,91</b>
<b>4.</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>-22.300,00</b>	<b>-23.000,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00	0,00
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-22.300,00	-23.000,00	0,00
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>-219.341,47</b>	<b>-184.025,55</b>	<b>-121.528,29</b>
a)	Löhne und Gehälter	-176.888,28	-149.614,27	-98.844,53
b)	Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-42.453,19	-34.411,28	-22.683,76
<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>7.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-56.010,00</b>	<b>-49.660,00</b>	<b>-45.705,26</b>
<b>8.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-297.651,47</b>	<b>-256.685,55</b>	<b>-97.771,64</b>
<b>9.</b>	<b>Zins- und Beteiligungsergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
b)	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
c)	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
d)	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>10.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-297.651,47</b>	<b>-256.685,55</b>	<b>-97.771,64</b>
<b>11.</b>	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>12.</b>	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13.</b>	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung</b>	<b>-297.651,47</b>	<b>-256.685,55</b>	<b>-97.771,64</b>
	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	0,00
	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-90.000,00	-90.000,00	-90.000,00
<b>14.</b>	<b>Jahresüberschuss (+) / Fehlbetrag (-) EGOH</b>	<b>-387.651,47</b>	<b>-346.685,55</b>	<b>-187.771,64</b>
	Verlustausgleich durch BgA des KOH			
<b>15.</b>	<b>Gesamtergebnis der EGOH (+) / (-)</b>			

## **Wirtschaftsplan 2026**

### 3. Vermögensplan

**Vermögensplan  
für das Wirtschaftsjahr 2026**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt-ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Nr.	Einnahmen und Ausgaben	Planansatz EUR	Rechnungs-ergeb. 2024	
		2026	2025 NEU	
	<b>Einnahmen</b>			
1.	Zuweisungen			
	a) Gemeinde	10.000	521.059	258.551
	b) Kreis OH	1.238.000	406.000	812.904
	c) Land SH			
	d) sonstige (E-Gruppe / ZVO)			
2.	Zufürg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter			
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil	18.987.000	1.899.000	2.207.944
4.	Rückflüsse aus Darlehen			
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen			
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) sonstige Bauzuschüsse			
7.	Abschreibungen	184.500	166.000	154.605
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
	a) Grundstücke			
	b) Sonstiges			
9.	Kredite			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) Kreis OH			
	c) Kreditmarkt	2.765.000		
10.	Sonstige Einnahmen			1.307.662
	Summe der Einnahmen	23.184.500	2.992.059	4.741.666
	<b>Ausgaben</b>			
1.	Rückzahlung von Eigenkapital			
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig		50.000	38.896
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	93.059	93.059	93.059
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter			
5.	Gewährung von Darlehen			
6.	Investitionen	21.417.190	2.770.000	4.559.711
7.	Tilgung von Krediten	1.375.000	75.000	50.000
8.	Sonstige Ausgaben	299.251	4.000	
	Summe der Ausgaben	23.184.500	2.992.059	4.741.666
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0

**Vermögensplan  
 für das Wirtschaftsjahr 2026**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt- ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Nr.	Einnahmen und Ausgaben Bezeichnung	Planansatz EUR 2026	2025	Rechnungs- ergeb. 2024
	<b>Einnahmen</b>			
1.	Zuweisungen a) Gemeinde b) Kreis OH c) Land SH d) sonstige			36.405
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	16.000	14.000	16.705
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens a) Grundstücke b) Sonstiges			
9.	Kredite a) Ertragszuschüsse b) Kreis OH c) Kreditmarkt			
10.	Sonstige Einnahmen			
	Summe der Einnahmen	16.000	14.000	53.110
	<b>Ausgaben</b>			
1.	Rückzahlung von Eigenkapital			
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig			38.896
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil			
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter			
5.	Gewährung von Darlehen			
6.	Investitionen	10.000	10.000	14.214
7.	Tilgung von Krediten			
8.	Sonstige Ausgaben	6.000	4.000	
	Summe der Ausgaben	16.000	14.000	53.110
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0

**Vermögensplan  
für das Wirtschaftsjahr 2026**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt-ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt	
Nr.	Einnahmen und Ausgaben	Planansatz EUR	2025 NEU	Rechnungs-ergeb. 2024
	<b>Einnahmen</b>			
1.	Zuweisungen			
	a) Gemeinde			
	b) Kreis OH		511.059	216.076
	c) Land SH			
	d) sonstige (E-Gruppe / ZVO)	1.238.000	406.000	812.904
2.	Zufürg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter			
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil	18.987.000	1.899.000	2.207.944
4.	Rückflüsse aus Darlehen			
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen			
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) sonstige Bauzuschüsse			
7.	Abschreibungen	168.500	152.000	137.900
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
	a) Grundstücke			
	b) Sonstiges			
9.	Kredite			
	a) Ertragszuschüsse			
	b) Kreis OH			
	c) Kreditmarkt	2.765.000		
10.	Sonstige Einnahmen			1.307.662 *
	Summe der Einnahmen	23.158.500	2.968.059	4.682.486
	<b>Ausgaben</b>			
1.	Rückzahlung von Eigenkapital			
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig		50.000	
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil	93.059	93.059	93.059
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter			
5.	Gewährung von Darlehen			
6.	Investitionen	21.397.190	2.750.000	4.539.427
7.	Tilgung von Krediten	1.375.000	75.000	50.000
8.	Sonstige Ausgaben	293.251		
	Summe der Ausgaben	23.158.500	2.968.059	4.682.486
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0

\*erhaltene Anzahlungen

**Vermögensplan  
für das Wirtschaftsjahr 2026**

Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		Gesamt-ausgabenbedarf	bisher bereitgestellt		
Nr.	Einnahmen und Ausgaben	Planansatz EUR		Rechnungs-ergeb. 2024	
	Bezeichnung	2026	2025		
	<b>Einnahmen</b>				
1.	Zuweisungen				
	a) Gemeinde				
	b) Kreis OH				
	c) Land SH				
	d) sonstige				
2.	Zufürg. 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 Nutzungsberchtigter				
	a) Ertragszuschüsse				
	b) sonstige Bauzuschüsse				
7.	Abschreibungen				
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens				
	a) Grundstücke				
	b) Sonstiges				
9.	Kredite				
	a) Ertragszuschüsse				
	b) Kreis OH				
	c) Kreditmarkt				
10.	Sonstige Einnahmen				
	Summe der Einnahmen	10.000	10.000	6.070	
	<b>Ausgaben</b>				
1.	Rückzahlung von Eigenkapital				
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig				
3.	Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil				
4.	Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberchtigter				
5.	Gewährung von Darlehen				
6.	Investitionen				
7.	Tilgung von Krediten				
8.	Sonstige Ausgaben				
	Summe der Ausgaben	10.000	10.000	6.070	
	<b>Finanzierungssaldo</b>	0	0	0	

**Investitionsprogramm zum Wirtschaftsplan 2026**

B Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	vorauss. Gesamtvolu.	2025 NEU	2026	2027	2028	2029
1.	<b>Gewerbegebiete (siehe Anlage)</b>						
	Vorplanungen						
	Grunderwerb / Baukosten	66.750.000	2.450.000	20.600.000	25.950.000	17.450.000	300.000
2.	<b>Gewerbezentrums Eutin</b>						
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	Investitionen / Baumaßnahmen		220.000	751.164	115.000	80.000	139.500
3.	<b>Gewerbezentrums Oldenburg i.H.</b>						
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	Investitionen / Baumaßnahmen	461.027	60.000	26.027	170.000	100.000	105.000
4.	<b>Geschäftsführung / Innere Verwaltung</b>						
	Neu-/Ersatzbeschaffungen	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
5.	<b>Unternehmensservice / Digitalisierung</b>						
	Neu-/ Ersatzbeschaffungen EDV	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	<b>Summen</b>	<b>68.716.690</b>	<b>2.770.000</b>	<b>21.417.190</b>	<b>26.275.000</b>	<b>17.670.000</b>	<b>584.500</b>

**Anlage Gewerbegebiete zum Investitionsprogramm zum Wirtschaftsplan 2026**

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	vorauss. Gesamtvolu.	2025 NEU	2026	2027	2028	2029
1.	<b>Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf</b> Vorplanungen Baukosten	13.000.000	700.000	1.100.000			
2.	<b>Gewerbegebiet Grube 2. Bauabschnitt</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	5.800.000	200.000	700.000	2.900.000	2.000.000	
3.	<b>Gewerbegebiet Grömitz 3. Bauabschnitt</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	18.000.000	600.000	5.800.000	8.200.000	3.400.000	
4.	<b>Eutin-Süsel 2. Bauabschnitt</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	20.250.000	750.000	8.650.000	7.500.000	3.350.000	
5.	<b>Gewerbegebiet Schashagen-Beusloe</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	11.170.000	200.000	4.350.000	4.350.000		
6.	<b>Gewerbegebiet Ahrensbök - Barghorst II</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten	12.000.000			3.000.000	8.700.000	300.000
7.	<b>Gewerbegebiet Ratekau - Luschendorf</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten				2025 Planungen zurückgestellt		
8.	<b>Gewerbegebiet Stockelsdorf - Bad Schwartau</b> Vorplanungen Grunderwerb / Baukosten				2025 Planungen eingestellt		
	<b>Summen</b>	<b>80.220.000</b>	<b>2.450.000</b>	<b>20.600.000</b>	<b>25.950.000</b>	<b>17.450.000</b>	<b>300.000</b>

Investitionen/ Ersatzbeschaffungen GZE I		STAND: 17.07.2025													
		durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	... später
Gebäudeteile															
Dach, Dachunterschlag	10 Jahre	2021		5.040,34 €					6.000,00 €				6.000,00 €		
Dach, Eindeckung	40 Jahre	2021													
PV-Anlage	20 Jahre	2025	100.000,00 €												
Fensterleistenteile	40 Jahre	beim Bau 1988	70.000,00 €		70.000,00 €										
Fassade, Blechfassade erneuern	40 Jahre	beim Bau 1988	50.000,00 €												
Heizungsanlage	15 Jahre	2021													
Brandschutz, Fenster Türen	25 Jahre	beim Bau 1988	112.889,44 €												
Brandschutz, Panikschlösser	25 Jahre	beim Bau 1988		4.050,00 €											
Elektrik	4 Jahre	beim Bau 1988			10.000,00 €								10.000,00 €		
Elektrische Rolltore (Konzept)	10 Jahre	2024												14.000,00 €	
E-Ladesäulen/ Wallbox	10 Jahre	NEU		4.768,46 €											
Wärmemengenzähler	5 Jahre	kontinuierlich		5.000,00 €									5.000,00 €		
Wassermengenzähler	6 Jahre	kontinuierlich			5.000,00 €								5.000,00 €		
Breitband/ Telefon/ Digitales	15 Jahre	beim Bau 1988			10.000,00 €								10.000,00 €		
Konferenzraum, Neubau	40 Jahre	beim Bau 1988	600.000,00 €												
Fahr- und Parkflächen erneuern	20 Jahre	beim Bau 1988			100.000,00 €										
<b>Summe</b>			220.000,00 €	731.748,24 €	95.000,00 €	80.000,00 €	6.000,00 €	10.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €	20.000,00 €	- €	- €		

Investitionen/ Ersatzbeschaffungen GZE II		STAND: 17.07.2025													
		durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	... später
Gebäudeteile															
Dachverblendung / Dachunterschlag		10 Jahre	beim Bau 2000												
Dach, Eindeckung		40 Jahre	beim Bau 2000												2040
PV-Anlage		20 Jahre	2024												2044
Fensterelemente		40 Jahre	beim Bau 2000												2040
Heizungsanlage		15 Jahre	2018												
Brandschutz, Fenster/Türen		25 Jahre	beim Bau 2000												
Brandschutz, Panikschlösser		25 Jahre	beim Bau 2000												
Elektrik		4 Jahre	beim Bau 2000												
Elektrische Rolltore		10 Jahre	2020												
Fahrsuhl		30 Jahre	beim Bau 2000												
Wärmemengenzähler	alle 5 Jahre	kontinuierlich	4.500,00 €												
Wärmemengenzähler	alle 6 Jahre	kontinuierlich	4.500,00 €												
Fahr- und Parkflächen erneuern	20 Jahre	beim Bau 2000													
<b>Summe</b>		- €	<b>19.415,30 €</b>	<b>20.000,00 €</b>	- €	<b>29.500,00 €</b>	<b>50.000,00 €</b>	<b>14.500,00 €</b>	<b>100.300,00 €</b>	<b>50.000,00 €</b>	- €	<b>5.000,00 €</b>			

Investitionen/ Ersatzbeschaffungen GZO		STAND: 17.07.2025													
		durchschnittliche Lebensdauer	zuletzt ...	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	... später
Gebäudeteile															
Dach, Dachunterschlag	10 Jahre	2021	beim Bau 2001	5.040,34 €					6.000,00 €					6.000,00 €	
Dach, Eindeckung	40 Jahre	beim Bau 2001													2040
PV-Anlage	20 Jahre	NEU		140.000,00 €											
Fassade, Anstrich	15 Jahre	beim Bau 2001							75.000,00 €					75.000,00 €	
Fensterelemente	40 Jahre	beim Bau 2001						30.000,00 €	30.000,00 €					30.000,00 €	
Heizungsanlage	15 Jahre	2021	beim Bau 2001												30.000,00 €
Lüftungsanlage	15 Jahre	beim Bau 2001													30.000,00 €
Giebeldach / Galerie	30 Jahre	beim Bau 2001													40.000,00 €
Brandschutz, allgemein	-		beim Bau 2001												
Brandschutz, Schachtentrauchung Fahrtstuhl	15 Jahre	beim Bau 2001		3.865,00 €											
Brandschutz, Blitzschutzanlage	80 Jahre	beim Bau 2001		2.465,64 €											
Brandschutz, Türen	25 Jahre	beim Bau 2001		3.594,42 €											
Brandschutz, Erneuerung Brandschutzbescchilderung	-		beim Bau 2001		10.000,00 €										
Brandschutz, Abschottung Zähler auf GLT	30 Jahre	beim Bau 2001		15.000,00 €											
Brandschutz, Aufschaltung Zähler auf GLT	15 Jahre	NEU		11.061,21 €											
Brandschutz, Aufschaltung GLT auf Feuerwehr	15 Jahre	NEU		5.000,00 €											
Brandschutz, Fluchtweg Terrasse	20 Jahre	2018	beim Bau 2001												
Elektrik	4 Jahre	beim Bau 2001			50.000,00 €										
Gewerbehalle, Bodenerneuerung	30 Jahre	beim Bau 2001		20.000,00 €					20.000,00 €					20.000,00 €	
Gewerbehalle, Umbau zu Büro	30 Jahre	NEU													
Postbox	30 Jahre	NEU													
Elektrische Rolltore	10 Jahre	beim Bau 2001							50.000,00 €					50.000,00 €	
Fahrtstuhl	30 Jahre	beim Bau 2001												25.000,00 €	
Wärmemengenzähler	% Jahre	kontinuierlich	5.000,00 €							5.000,00 €				5.000,00 €	
Wassermengenzähler	6 Jahre	kontinuierlich	5.000,00 €								5.000,00 €				
Gebäudeleitechnik	15 Jahre	beim Bau 2001	30.000,00 €								15.000,00 €				
Breitband/ Telefon/ Digitales	15 Jahre	beim Bau 2001									10.000,00 €				10.000,00 €
Hebeanlagen	20 Jahre	2024													2024
Fahr- und Parkflächen erneuern	20 Jahre	beim Bau 2001		100.000,00 €											2044
<b>Summe</b>			60.000,00 €	26.026,61 €	170.000,00 €	105.000,00 €	171.000,00 €	135.000,00 €	135.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	31.000,00 €	-	€	

## **Wirtschaftsplan 2026**

### 4. Finanzplan

**Finanzplan  
für das Wirtschaftsjahr 2026**

<b>A Einnahmen und Ausgaben</b>		<b>Planansatz EUR</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
<b>Einnahmen</b>						
1.	Zuweisungen					
	a) Gemeinde					
	b) Kreis OH	521.059	10.000	525.059	465.059	563.059
	c) Land SH					
	d) sonstige (E-Gruppe / ZVO)	406.000	1.238.000			
2.	Zuführg. zu Rücklagen u. Rückstellungen m. langfr. Charakter					
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil	1.899.000	18.987.000	25.200.000	17.115.000	300.000
4.	Rückflüsse aus Darlehen					
5.	Veräußerung v. Beteiligungen/ Rückflüsse v. Kapitalanlagen					
6.	Zuschüsse Nutzungsberechtigter					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) sonstige Bauzuschüsse					
7.	Abschreibungen	166.000	184.500	184.500	184.500	184.500
8.	Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens					
	a) Grundstücke					
	b) Sonstiges					
9.	Kredite					
	a) Ertragszuschüsse					
	b) Kreis OH					
	c) Kreditmarkt		2.765.000	750.000	335.000	
10.	Sonstige Einnahmen					
Summe der Einnahmen		2.992.059	23.184.500	26.659.559	18.099.559	1.047.559
<b>Ausgaben</b>						
1.	Rückzahlung von Eigenkapital					
2.	Auflösung von Rückstellungen langfristig	50.000				
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	2.770.000	21.417.190	26.275.000	17.670.000	584.500
7.	Tilgung von Krediten	75.000	1.375.000	291.500	336.500	370.000
8.	Sonstige Ausgaben	4.000	299.251			
Summe der Ausgaben		2.992.059	23.184.500	26.659.559	18.099.559	1.047.559
<b>Finanzierungssaldo</b>		0	0	0	0	0

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

C								
Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
1.	<b>Gewinnabführung an den BgA</b>							
2.	<b>Verlustausgleich durch den BgA</b>	1.197.952	1.199.837	1.373.394	955.066	988.066	1.260.383	

Stand: 21.07.2025



## **Wirtschaftsplan 2026**

### **5. Stellenplan**

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2026

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2025		Besetzung am 30.06.2025		Stellenplan 2026		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, Rechnungswesen)	1,00	12	0,00	12	1,00	12	
0.3	Buchführung	1,00	9a	1,00	8	1,00	9a	
0.4	Auszubildender (1. Lehrjahr)	1,00	BT-BB1G	2,00	BT-BB1G	1,00	BT-BB1G	
0.5	Auszubildender (2. Lehrjahr)	1,00	BT-BB1G	1,00	BT-BB1G	1,00	BT-BB1G	
0.6	Auszubildender (3. Lehrjahr)	1,00	BT-BB1G	1,00	BT-BB1G	1,00	BT-BB1G	
	<b>Zwischensumme I.</b>	<b>5,00</b>		<b>5,00</b>		<b>5,00</b>		
<b>I. Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit</b>								
I.1	Leitung Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit	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	Prokurst
II.2	Sachbearbeitung Gewerbegebiete	1,00	8	1,00	8	1,00	9a	Höhergruppierung
II.3	Sachbearbeitung Gewerbegebiete (Anfragen / Gremienbetreuung)	1,00	9a	1,00	9a	1,00	9a	
II.4	Sachbearbeitung Gewerbegebiete (Liegenschaften / Abrechnung alte GE's)	1,00	9a	1,00	9a	1,00	9a	
II.5	Duales Studium/ Trainee (Immobilienwirtschaft)	1,00	*	1,00	*	1,00	*	
II.6	Sekretariat	0,64	5	0,64	5	0,64	5	
II.7	Sekretariat	0,55	5	0,55	5	0,55	5	
II.8	Sekretariat	1,00	5	0,00	5	1,00	5	
II.9	Reinigungskraft	0,50	2	0,50	2	0,50	3	Höhergruppierung
II.10	Hauswart	1,00	4	1,00	4	1,00	5	Höhergruppierung
II.11	Hauswart	1,00	4	1,00	4	1,00	5	Höhergruppierung
	<b>Zwischensumme III.</b>	<b>9,69</b>		<b>8,69</b>		<b>9,69</b>		

\*Vergütung gemäß Richtlinie des Bundes für duale Studiengänge und Masterstudiengänge

## Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2026

Nr.	Bezeichnung Unternehmensbereich Stelle	Stellenplan 2025			Besetzung am 30.06.2025		Stellenplan 2026		Bemerkungen
		Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	Entgelt- gruppe	Anteil	
<b>III. Geschäftsbereich Unternehmensservice / Digitalisierung</b>									
III.1	Leitung Unternehmensservice / Digitalisierung	1,00		12	1,00	12	1,00	12	
III.2	Sachbearbeitung Existenzgründung	1,00	9a	1,00	9a	1,00	9a	1,00	9a
III.3	Sachbearbeitung Veranstaltungen, Netzwerke	1,00	9a	0,77	9a	1,00	9a	1,00	9a
	<b>Zwischensumme IV.</b>	<b>3,00</b>		<b>2,77</b>				<b>3,00</b>	
<b>IV. Projekte</b>									
	<b>Zwischensumme V.</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	
<b>V. Nachrichtlich geringfügig Beschäftigte</b>									
V.1	Aushilfe Reinigungskraft	1		1	550,- €	1	550,- €	1	550,- €
V.2	Aushilfe Buchhaltung	1		1	550,- €	1	550,- €	1	550,- €
<b>Gesamtübersicht</b>									
	<b>Geschäftsbereich intern</b>	<b>5,00</b>		<b>5,00</b>				<b>5,00</b>	
I.	<b>Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>3,00</b>		<b>3,00</b>				<b>3,00</b>	
II.	<b>Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren</b>	<b>9,69</b>		<b>8,69</b>				<b>9,69</b>	
III.	<b>Geschäftsbereich Unternehmensservice/Digitalisierung</b>	<b>3,00</b>		<b>2,77</b>				<b>3,00</b>	
IV.	<b>Sonstige Aufgaben / Projekte</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>				<b>0,00</b>	
	<b>Summe</b>	<b>20,69</b>		<b>19,46</b>				<b>20,69</b>	
									davon 3 Azubildende und 1 Dualen Studenten

Stellenplan zum Wirtschaftsplan 2026