

Bilanz Aktiva in EUR**Zeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017 / Alle Buchungsperioden / Status: Erfasst und Verbucht**

Position	Saldo	Saldo Vorjahr
Bilanz Aktiva	10.631.718,73	8.235.441,09
A. Anlagevermögen	4.256.903,60	4.359.993,49
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7,51	7,51
1. Konzessionen, Lizenzen und ähnliche Rechte und Werte	7,51	7,51
2. Geschäfts- oder Firmenwert		
3. Geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	4.256.896,09	4.359.985,98
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	4.204.255,02	4.317.304,62
2. Technische Anlagen und Maschinen	3,00	3,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	52.638,07	42.678,36
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		
3. Beteiligungen		
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverh. besteht		
5. Wertpapiere des Anlagevermögens		
6. Sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen	6.371.293,86	3.863.886,93
I. Vorräte	3.982.863,95	4.321.565,19
1. Vorratsgrundstücke	29.583,89	29.583,89
2. Grundstücke mit Erschliessungsmassnahmen	3.953.280,06	4.291.981,30
3. Nicht abgerechnete Leistungen		
4. andere Vorräte		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.270.674,42	-1.021.562,34
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	276.405,32	475.788,24
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverh. besteht		
4. Sonstige Vermögensgegenstände	994.269,10	-1.497.350,58
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. Eigene Anteile		
3. Sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten, Postgiro	1.117.755,49	563.884,08
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.521,27	11.560,67

Bilanz Passiva in EUR**Zeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017 / Alle Buchungsperioden / Status: Erfasst und Verbucht**

Position	Saldo	Saldo Vorjahr
Bilanz Passiva	10.631.718,73	8.235.441,09
A. Eigenkapital	3.179.271,12	3.208.960,93
I. Gesellschafterkonten	716.100,00	716.100,00
III. Gewinnrücklagen	639.115,02	639.115,02
1. Gesetzliche Rücklage		
2. Rücklage für eigene Anteile		
3. Satzungsmässige Rücklagen		
4. Andere Gewinnrücklagen	639.115,02	639.115,02
II. Einlagen/Entnahmen		
IV. Gewinn- und Verlustvortrag	1.824.056,10	1.853.745,91
V. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag		
B. Rückstellungen	6.426.337,51	4.166.846,94
I. Sonderposten	5.866.003,73	3.698.113,20
1. mit Rücklageanteil		
2. für Investitionszuschüsse	5.866.003,73	3.698.113,20
II. Rückstellungen	560.333,78	468.733,74
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	6.407,11	6.407,11
3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung		
4. Sonstige Rückstellungen	553.926,67	462.326,63
C. Verbindlichkeiten	1.026.110,10	858.246,18
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	363.000,00	373.000,00
2. Verbindlichkeiten ggü. anderen Kreditgebern		
3. Erhaltene Zuschüsse		
4. Erhaltene Anzahlungen von Kaufanwärttern u. Anderen		
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.027,18	53.029,40
6. Verbindl. geg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverh. besteht		
7. Sonstige Verbindlichkeiten	632.082,92	432.216,78
8. Sonstige Verbindlichkeiten (FA Zahllast)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.387,04

Gewinn- und Verlustrechnung in EUR

Zeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017 / Alle Buchungsperioden / Status: Erfasst und Verbucht

Position	Saldo	Saldo Vorjahr
Gewinn- und Verlustrechnung		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-826.491,61	-1.059.252,04
Gesamtleistung	1.274.910,89	3.387.471,54
a) Umsatzerlöse	1.202.610,83	704.670,92
b) BV Grundstücke mit Erschließungsmassnahmen und an naL	-338.701,24	2.208.162,09
c) Sonstige betriebliche Erträge	411.001,30	474.638,53
Aufwendungen	-477.252,39	-2.703.966,40
a) Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und bezogene Waren		
b) Aufwendungen für Grundstücksbewirtschaftung	-283.491,49	-234.325,30
c) Sonstige bezogene Leistungen	-193.760,90	-2.469.641,10
Personalaufwand	-889.191,11	-960.238,81
a) Löhne und Gehälter	-750.260,56	-813.406,21
b) Soziale Abgaben, Altersversorgung u. Unterstützung	-138.930,55	-146.832,60
Abschreibungen	-125.562,43	-131.613,31
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-612.655,92	-628.524,10
Erträge aus Beteiligungen		
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.954,61	13,74
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des UV		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.695,26	-22.394,70
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-0,92
Sonstige Steuern	-13.736,44	-62.588,65
Neutrales Ergebnis	840.228,05	1.121.841,61
Verlustausgleich aufgrund Ergebnisabführungsvertrag BgA	840.228,05	1.121.841,61
Gewinnabführung aufgrund Ergebnisabführungsvertrag BgA		

Entwicklungsgesellschaft
Ostholstein mbH EGOH
Wirtschaftsplan
für das Wirtschaftsjahr 2019

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

Vorbericht

Teil A – Allgemeine Erläuterungen

Die Konjunkturforscher des Instituts für Weltwirtschaft IfW Kiel erwarten für 2018 einen Zuwachs von 1,9 Prozent, für 2019 von 2,0 Prozent. Damit geht die Hochkonjunktur in Deutschland vorerst weiter, deutlich angespannte Kapazitäten läuten aber wohl mit dem Übergang in das neue Jahrzehnt den Abschwung ein. Die von der Bundesregierung beschlossenen, auf Dauer angelegten Mehrausgaben dürften bereits 2020 dazu führen, dass die schwarze Null strukturell nicht mehr zu halten ist.

Deutschland tritt in die Endphase des seit fünf Jahren dauernden Aufschwungs ein, mit Beginn des nächsten Jahrzehnts dürfte dann der Abschwung einsetzen. Dies geht aus der Herbstprognose des IfW Kiel hervor. Darin revidieren die Experten ihre Vorhersage für die Zuwachsrate des Bruttoinlandsproduktes (BIP) für die kommenden beiden Jahre im Vergleich zum Konjunkturausblick im Sommer nochmals leicht nach unten. Vor allem die Exporte sowie die Unternehmensinvestitionen entwickelten sich rückblickend schlechter als zunächst prognostiziert.

Für eine zunächst wieder lebhaftere konjunkturelle Dynamik nach schwächerem Jahresauftakt sprechen die zuletzt wieder deutlich aufgehellten Geschäftsklimawerte in den Dienstleistungsbereichen, der Bauwirtschaft, aber auch im Verarbeitenden Gewerbe, so die Experten. Neben dem Auslandsgeschäft tragen binnenwirtschaftlich vor allem die konsumnahen Bereiche den Aufschwung in sein sechstes und siebtes Jahr.

Die Nettolohnsumme dürfte mit 5,3 Prozent im kommenden Jahr so kräftig steigen wie seit dem Wiedervereinigungsboom nicht mehr und auch stärker zunehmen als die entsprechende Bruttogröße. In der Folge werden die privaten Konsumausgaben wohl kräftig expandieren, um 1,5 Prozent in diesem Jahr, um 2,2 Prozent im nächsten Jahr und um 1,9 Prozent im Jahr 2020. Auch der Staat erhöht seine Konsumausgaben wieder deutlicher. Die Inflation dürfte im gesamten Prognosezeitraum bei etwa 2 Prozent liegen.

Daneben dürften auch die Exporte dank robuster Konjunktur in den deutschen Absatzmärkten wieder deutlich zulegen, sofern nicht durch protektionistische Vorstöße oder andere politische Störmanöver abermals Sand ins weltwirtschaftliche Getriebe gerät. Die IfW-Experten rechnen mit Zuwachsraten der Exporte von 3,2 Prozent (2018), 4,7 Prozent (2019) und 4,8 Prozent (2020).

„Insgesamt mehren sich die Zeichen, dass die deutsche Wirtschaft in die Spätphase des Aufschwungs eintritt, da deutlich angespannte Kapazitäten, die sich etwa in Engpässen bei Personal sowie Vorleistungs- und Ausrüstungsgütern bemerkbar machen, einer kräftigeren Ausweitung der Produktion im Wege stehen. Besonders ausgeprägt zeigt sich die Kapazitätsverknappung in der Bauwirtschaft, die bereits seit mehreren Jahren boomt und zuletzt den seit 25 Jahren höchsten Preisanstieg verzeichnete.

Das BIP im Euroraum dürfte im laufenden Jahr um 2,1 Prozent zulegen, in den kommenden beiden Jahren wird sich die Zuwachsrate wohl leicht auf 1,9 Prozent (2019) und 1,7 Prozent (2020) verringern. Zwar hat die Wirtschaft im Euroraum seit Jahresbeginn an Schwung verloren, die Rahmenbedingungen für eine Fortsetzung des Aufschwungs sind aber weiterhin günstig. So wird die Konjunktur auch zukünftig durch niedrige Zinsen und eine leicht expansive Finanzpolitik unterstützt, und viele

Frühindikatoren sprechen für eine fortgesetzte Ausweitung der Produktion, wenn auch in moderaterem Tempo als im Vorjahr.

Der Aufschwung der Weltkonjunktur hat in diesem Jahr etwas an Fahrt verloren. Die von den Vereinigten Staaten ausgehenden Handelskonflikte und ein Rückzug von Finanzinvestoren aus den Schwellenländern belasten derzeit den Ausblick. Am Ölmarkt könnte die anstehende Umsetzung der Iran-Sanktionen für einen weiteren Preisschub sorgen. Für das Jahr 2018 erwarten die IfW-Experten dennoch nach wie vor einen Anstieg der Weltproduktion um 3,8 Prozent, für 2019 haben sie die Prognose etwas – um 0,1 Prozentpunkte – auf 3,5 Prozent reduziert.

Bedeutende Abwärtsrisiken für diese Prognose bestehen vor allem in einer Zuspitzung der schwelenden internationalen Handelskonflikte.

Der bevorstehende Austritt des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union dürfte nur im Falle einer ausbleibenden Einigung merkliche konjunkturelle Spuren hinterlassen. Ferner droht eine institutionelle Krise im Euroraum, sofern die neue italienische Regierung in der Haushaltspolitik nicht einlenkt.¹

Auf Grund der mehrheitlich positiven Prognosen zur Entwicklung der Wirtschaft in Deutschland und den weiterhin niedrigen Zinsen für Baugeld hat auch im Kreis Ostholstein im ersten Quartal 2018 die hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen nicht nachgelassen, so dass zunehmend Flächenengpässe in Grömitz, Neustadt i.H. und im Lübecker Umland bestehen. Für 2019 wird von einer weiterhin hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ausgegangen. Dem steht aber die Flächenverfügbarkeit entgegen. Abhilfe soll die im Jahr 2019 beginnende Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes Oldenburg-Gremersdorf schaffen.

Der Betrieb des Gewerbezentrum in Eutin wird in 2019 von dem Umbau der Hallen in Büroeinheiten geprägt sein. In Oldenburg i.H. wird durch die Entlassung aus der Bindungsfrist eine effektivere Marktbearbeitung möglich sein.

Es ist erklärtes Ziel der Klimaschutzpolitik, den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch deutlich zu erhöhen und Schadstoffemissionen zu verringern. Die Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH verfolgt die Energiewende als Querschnittsaufgabe, die in viele Bereiche hineinspielt.

Als Mitglied des Lernenden Energieeffizienz-Netzwerks Region Kiel strebt die EGOH eine messbare Steigerung der Energieeffizienz und somit Treibhausgasreduzierung an. So sind in den EGOH-Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H. Energie-Audits zur Optimierung vorgesehen und der geplante Umbau eines Teils des Gewerbezentrum Eutin umfasst auch eine energetische Sanierung – vorbehaltlich eines entsprechenden Aufsichtsratsbeschlusses. Die konkreten Möglichkeiten, an beiden Standorten E-Ladesäulen einzurichten, eruiert die EGOH in Gesprächen mit potenziellen Partnern.

Bei der Erschließung von Gewerbeflächen wird das Ziel verfolgt, „Gewerbegebiete der Zukunft“ zu schaffen, die ein innovatives Konzept zur Nutzung regenerativer Energien umsetzen. Es müssen dabei beispielsweise bestimmte Prozentsätze der Strom- und der Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien stammen.

Es gibt vielfältige Fördermöglichkeiten für Klimaschutz-Maßnahmen, seien sie Teil einer Betriebsmodernisierung oder eine innovative Geschäftsidee. Darauf macht die EGOH ihre Klientel aufmerksam: die Unternehmen und Betriebe Ostholsteins, die

¹ Kieler Konjunkturberichte Deutschland, Nr. 47 (2018 | Q3)

Existenzgründer/innen, in Zusammenhang mit der Fördermittelberatung aber auch die Kommunen, Vereine und Verbände.

Im Rahmen der Projektentwicklung lotet die EGOH das Potenzial für ein Erneuerbare-Energien-Projekt aus, welches den Fokus auf die Wirtschaft Ostholsteins legt. Thematisch wird dabei vor allem in Richtung Energiespeicher bzw. intelligenter Energiedirektverbrauch vor Ort geschaut, da Lösungen für die Nutzung des so genannten Überschussstroms aus Windkraft angestrebt werden.

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

Die EGOH ist Netzwerkpartner im Projekt „Energieeffizienz-Netzwerk Mari:e Region Kiel“, das nach dreijähriger Projektlaufzeit am 31.12.2018 endet.

Auf Grund der positiven Netzwerkarbeit wird sich die EGOH ab dem 01.01.2019 auch an dem Folgeprojekt „Energieeffizienz-Netzwerk Mari:e Region Kiel“ (Laufzeit: 01.01.2019 bis 31.12.2022) beteiligen.

Ein erstes Energieaudit für die Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H. ist im Oktober 2016 durchgeführt worden. Ein entsprechendes Folgeaudit ist nach vier Jahren gesetzlich vorgeschrieben. Im Rahmen des Projektes „Energieeffizienz-Netzwerk Mari:e Region Kiel“ kann die EGOH von einer gemeinsamen Erstellung eines Folgeaudits mit den Projektpartnern profitieren. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 10.000,- € berücksichtigt.

Das Ergebnis des Wirtschaftsplan 2019 der EGOH wird von folgenden Maßnahmen beeinflusst:

- Modernisierung / Umbau des Gewerbezentrum Eutin III
- Fertigstellung des Gewerbegebietes Oldenburg-Gremersdorf
- Beschlussfassung über das Gewerbegebietskonzept „Ostholstein 2035“
- Vorplanungen für neue Gewerbegebiete in Eutin, Neustadt-Sierksdorf und Radekau
- Marketingkonzept „Gewerbegebiete Ostholstein“
- Neues ESF - Projekt „Denkbar • Planbar • Machbar: Gründungscamp Ostholstein“
- Wissenschaftliche Studie „Ökonomische Relevanz des Angeltourismus für das Land Schleswig-Holstein – Status Quo-Erhebung und Identifizierung sowie Nutzung regionaler Entwicklungspotenziale“
- Projektentwicklung „Chancen der Energiewende für Ostholstein nutzen“

Annahmen zum Wirtschaftsplan

Als Basis des vorliegenden Wirtschaftsplanes dienen die Werte des geprüften Jahresabschlusses 2017, die Hochrechnung zum 31.08.2018 sowie die daraus abgeleiteten vorläufig ermittelten Bilanzansätze für das Wirtschaftsjahr 2018. Die für das Wirtschaftsjahr 2019 geplanten und beschlossenen Investitionen (GE Oldenburg-Gremersdorf) sind in die Wirtschaftsplanung eingeflossen.

Im kommenden Jahr wird sich der Verwaltungsaufwand (Erfolgsplan „Geschäftsführung / Innerer Bereich“) durch Tarifierhöhungen sowie inflationsbedingt steigende Sachaufwände und Veränderung der Kostenzuordnung (Öffentlichkeitsarbeit) erhöhen. Der überwiegende Teil der Kosten wird über interne Verrechnungen den jeweiligen Geschäftsbereichen anteilig zugeordnet. Dämpfend auf die Kostenentwicklung wirken die Maßnahmen zur Identifikation und Hebung von weiteren Effizienzpotenzialen.

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

Investitionen

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

Vorplanungskosten für Erweiterungen in den Gewerbegebieten Eutin, Neustadt und Ratekau sind in Höhe von insgesamt 40.000,- € berücksichtigt.

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

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

Der Grunderwerb für die Linksabbiegerspur im Gewerbegebiet „Eutin III“ (ehemals Niemeyer) erweist sich weiterhin als sehr schwierig. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse wird eine Realisierung der Maßnahme erst nach einem Enteignungsverfahren durch die Stadt Eutin möglich sein. Da nicht abzusehen ist, wann dieses erfolgt, werden im Wirtschaftsplan 2019 keine Mittel für den Bau und Planung der Linksabbiegerspur eingeplant.

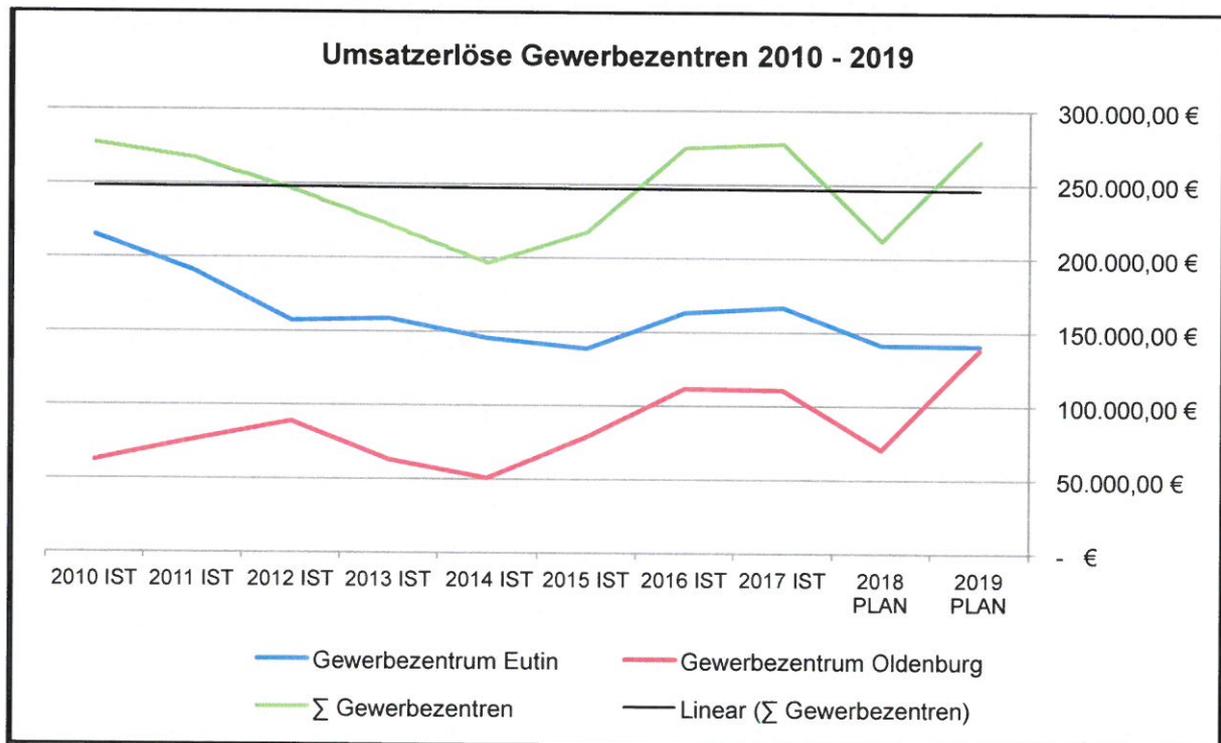
Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Gewerbeflächen sind im Jahr 2019 mit ca. 572.000,- € veranschlagt. Demgegenüber stehen Bestandsverminderungen in Höhe von ca. 568.000,- €. Damit verbleibt für die EGOH ein Erlös zuzüglich der Managementpauschale ca. 90.000,- €).

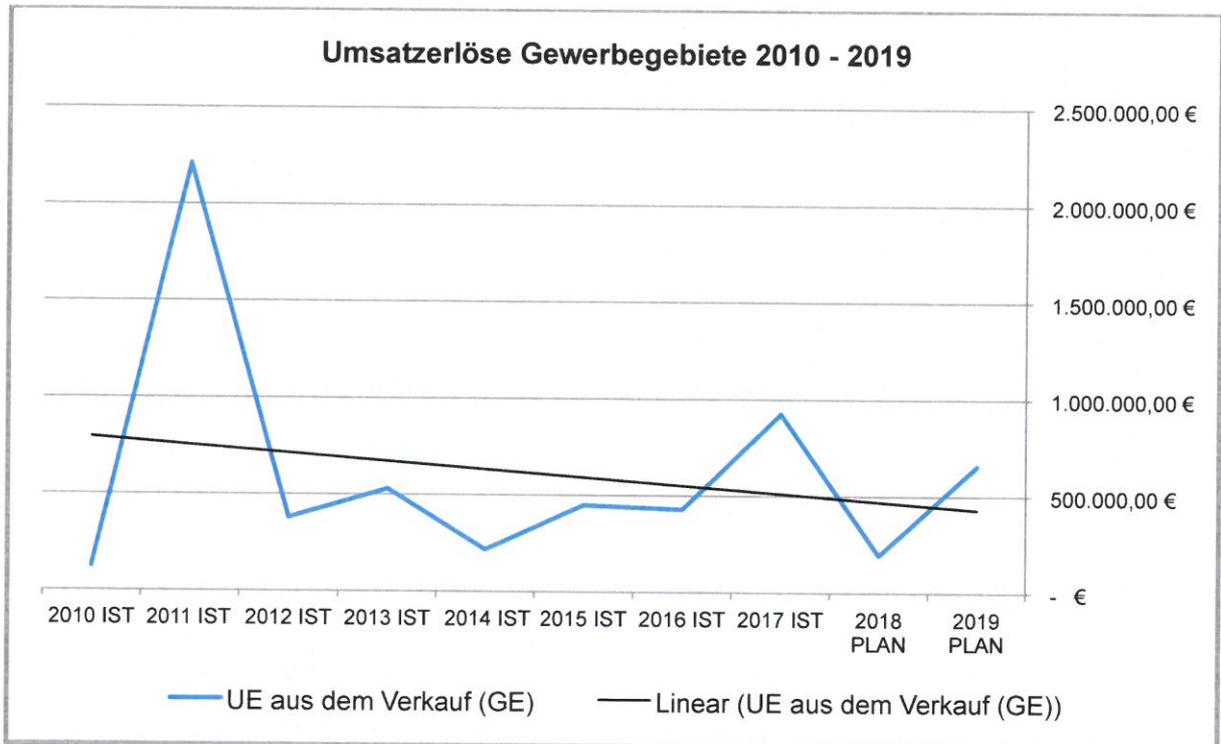
Die Umsatzerlöse (UE) aus Vermietung und Verpachtung der Einrichtungen der Gewerbezentren sind für 2019 mit rd. 241.000,- € (VJ 218.000,- €) veranschlagt.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass die EGOH regelmäßig von Mietausfällen betroffen ist. Dies ist hauptsächlich begründet durch das Risiko der Vermietung an existenzgründenden und jungen Unternehmen. In diesem Mietersegment ist tendenziell eine hohe Fluktuation zu verzeichnen. Um die Mieteinnahmen mit kaufmännischer Vorsicht zu betrachten, wurde mit einem Mietausfall in einer Höhe von 10% kalkuliert.

Trotz der geplanten Umbaumaßnahmen wird im Gewerbezentrum Eutin im Geschäftsjahr 2019 keine gravierenden Einschnitte in der Umsatzentwicklung erwartet. Mindereinnahmen können durch Mieterhöhungen bei den Bestandmietern (keine Gründer) sowie durch den nahezu vollständigen Abbau von Leerständen größtenteils ausgeglichen werden. Durch die erfolgreiche Ausgründung zweier Unternehmen können den aktuellen Mietern während der Umbaumaßnahme eine alternative Unterbringung angeboten werden kann.

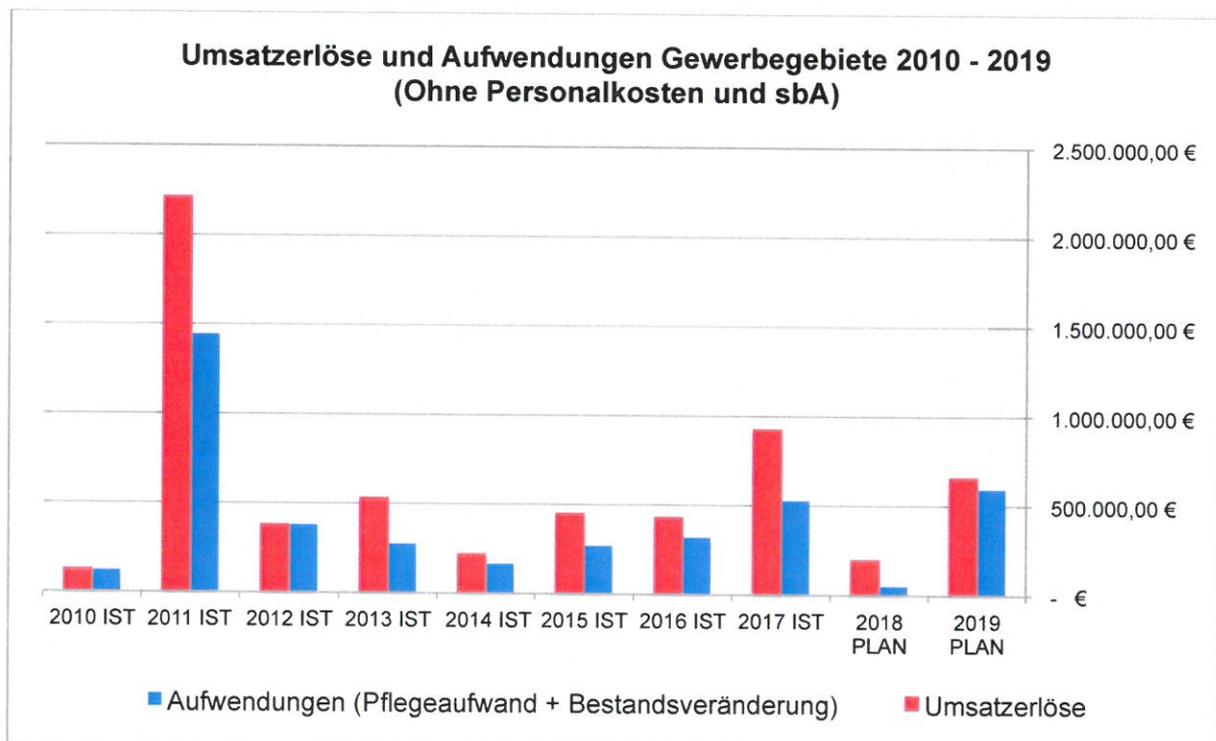


Im Gewerbezentrum Oldenburg i. H. zeichnet sich bereits in diesem Jahr eine deutliche Steigerung ab, so dass bereits heute (9.2018) der geplante Umsatz für das Geschäftsjahr 2018 erreicht wurde und sich dieser Trend durch weitere Einzüge im IV. Quartal 2018 fortsetzen wird.



Dargestellt sind die bei der EGOH verbleibenden Erlöse

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



Die Bestandsveränderungen betreffen nur die durch den Umsatz bedingten Bestandsminderungen

Sonstige betriebliche Erträge (sbE.)

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

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

Für das Jahr 2019 werden sonstige betriebliche Erträge in einer Größenordnung von 330.178,- € erwartet. Der Betrag setzt sich zusammen aus 130.000,- € Projektzuschüssen für die Studie „Angeltourismus“, aus der Auflösung von Sonderposten (Fördermittel für die Gewerbezentren) und den oben bereits erwähnten Erlösen.

Gesamtleistung (Umsätze, Zuschüssen und sonstige Erträge) nach Unternehmensbereichen:

	IST 2017 EURO	PLAN 2018 EURO	PLAN 2019 EURO
Geschäftsführung / Innerer Bereich	14.319	0	14.666
Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit	24.916	54.100	154.100
Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren	1.027.326	5.257.244	6.073.883
Geschäftsbereich Unternehmensservice	0	0	0
beendete Projekte	208.350	112.466	0
Σ	1.274.911	5.423.810	6.242.649

Aufwendungen

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

	IST 2017 EURO	PLAN 2018 EURO	PLAN 2019 EURO
Bewirtschaftungskosten GE	24.696	19.500	18.000
Bewirtschaftungskosten GZ	258.795	180.150	198.650
Personalaufwand	889.191	845.101	924.367
Abschreibungen	125.562	127.176	127.236
Sonstige betriebliche Aufwendungen	612.656	767.683	898.232
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.695	3.000	2.660
Steuern	43.426	53.545	40.600
Σ	1.957.021	1.996.155	2.209.745

Personalaufwand

Der Stellenplan wurde der neuen strukturellen Gliederung in Geschäftsführung / Innerer Bereich, drei Geschäftsbereichen und Projekten angepasst. Berücksichtigt ist eine 1,0 Stelle zur Unterstützung des Kreises für die Vorbereitung der FehmarnBelt-Days 2020. Ohne die Kosten dieser Stelle würde der Gesamtpersonalaufwand unter dem Vorjahresbetrag von rund 890.000,- € liegen. Dazu beigetragen hat auch der Wegfall der 1,5 Stellen Personalgestellung für externe Projektträger (Kreis Ostholstein).

Der Stellenplan steigt im Berichtsjahr von 14,25 auf 14,97 leicht an. Gleichzeitig wurde ein geringfügiges Beschäftigungsverhältnis (2. Hausmeister) wg. fehlendem Winterdienst vorsorglich in ein reguläres Beschäftigungsverhältnis (0,72 Stelle) umgewandelt.

Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplanes wurde mit einem Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung von durchschnittlich 19% kalkuliert.

Abschreibungen

Die Abschreibung des beweglichen und unbeweglichen Sachvermögens bleiben mit 127.235,- € nahezu konstant (VJ 125.562,- €).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Kosten für den BgA des Kreises Ostholstein (196.600,- €), die Beiträge für den Kreis Ostholstein beim OHT und TVSH (148.500,- €) sowie die Kosten für den Wirtschaftsprüfer und Steuerberater (35.000,- €).

130.000,- € sind für externe Kosten zur Studie Angeltourismus bereitgestellt. Dieses Projekt hat eine Laufzeit von insgesamt zwei Jahren bei einem Gesamtbudget von 260.000,- € für Aufwand von Leistungen für Projektpartner. Die Refinanzierung der externen Kosten erfolgt zu 100 % durch Zuschüsse des Landes.

Für die kreisweite Radwegweisung, für Veranstaltungen im Tourismus sowie zur Wartung der Autobahn-Tafeln stehen 25.350,- € bereit.

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

Weitere sonstige Aufwendungen im Tourismus wurden mit rund 44.000,- € kalkuliert (darunter 14.600,- € Radwegweisung und 15.000,- € Angel-Guide).

Für die Vermarktung der Gewerbegebiete (Baulandmanager, Broschüren, Anzeigen etc.), für das Vermarktungskonzept (35.000,- €), für das Standortmarketing und für die Öffentlichkeitsarbeit der EGOH inkl. Pflege der Internetseite werden rd. 79.300,- € für Sachkosten bereitgestellt.

74.000,- € sind für den Geschäftsbereich Gewerbegebiete für Planungsaufwand, Notarkosten und Sonstiges eingeplant.

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

Beiträge für Wirtschaftsverbände fallen in Höhe von 16.600,- € an (darunter Hansebelt mit 9.000,- €)

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Es wurden lediglich Zinsen für ein Gewerbegebietsdarlehen in Höhe von 2.660,- € berücksichtigt.

Ergebnisanalyse zum Erfolgsplan 2019 (in €)

	Erlöse/ Erträge	Aufwand vor Umlage (nach Umlage)	Saldo
Geschäftsführung / Innerer Bereich	14.666,25	769.422,67 (197.110,95)	-182.444,70
Geschäftsbereich Tourismus / Öffentlichkeitsarbeit	154.100,00	509.674,31 (648.047,35)	-493.947,35
Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren	6.073.882,91	6.194.751,76 (6.575.249,06)	-508.256,14
Geschäftsbereich Unternehmensservice	0	232.446,51 (278.997,88)	-278.997,88
Σ	6.242.649,16	7.706.295,24	-1.463.646,07
Verlustrausgleich			1.436.646,07
			-27.000,00

27.000 € = vororganschäftliche Mehrabführung – wird durch Gewinnrücklage ausgeglichen

Personelle Entwicklung und Ausstattung

Der Geschäftsführer und der Buchhalter werden der EGOH von der BgA gestellt. Beide sind in Vollzeit tätig. Darüberhinaus sind im Stellenplan 2019 7 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Vollzeit und 10 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Teilzeit geplant. Darunter ist berücksichtigt, dass eine 0,5 (EG 6) Stelle im Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren in eine Vollzeitstelle (EG 8) und die bisherige „450 € Aushilfe“ Hausmeister in eine 0,72 (EG 4) Stelle umgewandelt wurde.

Mit der Aufstockung der bestehenden Assistenzstelle im Geschäftsbereich Gewerbegebiete wird dem hohen Arbeitsanfall bei der Entwicklung und Erschließung der notwendigen neuen Gewerbegebiete Rechnung getragen. Wichtig ist dieses zudem vor dem Hintergrund hoher Arbeitsintensität zur Sicherstellung tragfähiger Urlaubs- und Krankheitsvertretung.

Frei werdende Stellen werden immer auf die Notwendigkeit der Wiederbesetzung hin überprüft. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nehmen regelmäßig an Fort- und Weiterbildungsveranstaltungen sowie berufsbezogenen Seminaren teil.

Die Gesellschaft wendet das öffentliche Tarifrecht (TVöD) analog an. Der aktuell angewandte Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) hat eine Laufzeit bis zum 31.08.2020.

Risikobericht

Wie bereits in der Vergangenheit berichtet, wirft die neuere Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes in wettbewerbs- und beihilferechtlicher Hinsicht Fragestellungen bezüglich der Beteiligung an kommunalen Gewerbegebietserschließungen und der Übernahme von öffentlich geförderten Projektträgerschaften auf. Veränderungen des Rechtsrahmens für kommunale Beteiligungen, insb. EU-Recht und Beihil-

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

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

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

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

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

Risiken

Risiken aus Finanzanlagen bestehen nicht.

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

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

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

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

Chancenbericht

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

Wirtschaftsplan

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

Zu erwartendes Jahresergebnis und Kreditbedarf 2019

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

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

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

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

Teil B – Aufgaben –

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

Geschäftsführung/ Innere Verwaltung

Unterstützung der Geschäftsstellen anderer Projektträger

Geschäftsbereiche

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

Geschäftsführung / Innere Verwaltung

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

Für diese Aktivitäten werden bei der EGOH 0,69 Stellenanteile vorgehalten. Anteile für Geschäftsführer und Buchhaltung bleiben im Stellenplan unberücksichtigt, da hier die Gestellung durch den Kreis Ostholstein erfolgt.

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

Vermögensplan

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

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

Unterstützung der Geschäftsstellen anderer Projektträger

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

Folgende Projekte wurden unterstützt:

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

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

Somit werden im Wirtschaftsjahr 2019 keine Stellenanteile vorgehalten.

I. Geschäftsbereich Tourismus/ Öffentlichkeitsarbeit

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

Seit dem Jahr 2017 bildet der **Wassertourismus** in Schleswig-Holstein e.V. (WiSH) die landesweite Dachorganisation für wassertouristische Unternehmen, Dienstleister und Akteure und unterstützt diese in Lobbyarbeit und Marketing. Analog zu der Hafenkooperation BalticSailing als eine bereits etablierte Sparte der WiSH unterstützt die EGOH die Entwicklung der Sparten „Surfen & Kiten“ sowie „Angeln“ in Form von unternehmensorientierten Maßnahmen und Aktivitäten. Das Magazin „RIDE“ mit der Darstellung der wichtigsten Surf-, Kite- und SUP-Spots und deren Infrastruktur entlang der schleswig-holsteinischen Ostseeküste erscheint in Zusammenarbeit mit der EGOH im Jahr 2019 bereits in der 5. Auflage und finanziert sich ausschließlich aus Anzeigeneinnahmen. Die Kampagne „**Erlebnis Meer**“ zur Stabilisierung des Angeltourismus wird im Jahr 2019 ebenfalls weiter fortgeführt und durch die erstmalige Auflage eines Angel-Guides ergänzt. Die EGOH unterstützt die Herausgabe des Angel-Guides mit dem Ziel, die jährliche Erscheinung langfristig durch Anzeigeneinnahmen komplett zu finanzieren. Für 2019 sind 15.000,- € für Layout und Druck vorgesehen, denen 7.500,- € Anzeigenerlöse gegenüberstehen.

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

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

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

Zur Werterhaltung der kreisweiten touristischen **Radwegweisung** hat sich das im Jahr 2016 von der EGOH installierte Qualitätssicherungssystem etabliert. Hierzu gehört eine jährliche Befahrung des Kreisgebietes (Nord- und Südkreis jeweils im Wechsel) zur Dokumentation der Beschaffenheit der touristischen Radwegweisung. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2019 14.600,- € berücksichtigt, denen eine Beteiligung der Kommunen in Höhe von 12.600,- € entgegen steht.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* darin enthalten 148.450,- € Mitgliedsbeiträge OHT und TVSH

II. Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren

Vermarktung und Erschließung von Gewerbegebieten

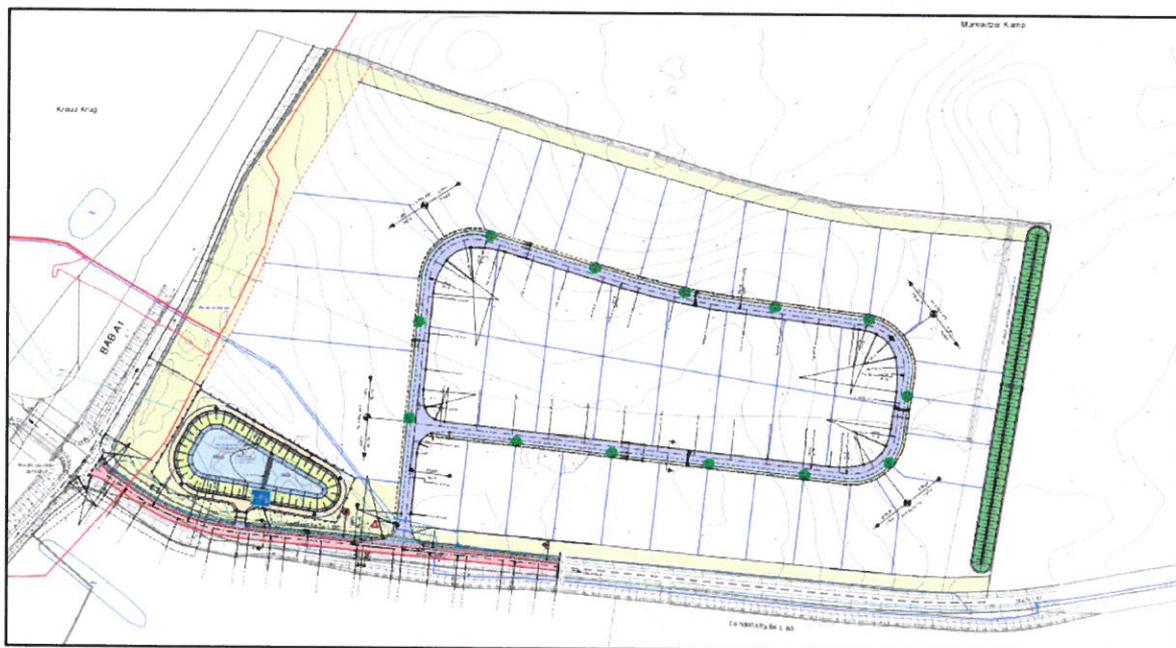
Die Nachfrage nach Gewerbeflächen bleibt auch im Jahr 2018 auf hohem Niveau. Neben Neuansiedlungen führen Unternehmenserweiterungen in den Bestandsgewerbegebieten zu einem zusätzlichen Flächenbedarf. Es ist davon auszugehen, dass die wirtschaftliche Situation und die Zinssituation des Jahres 2018 im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

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

Gewerbegebiet Oldenburg - Gremersdorf

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

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



Quelle: IPP 2018

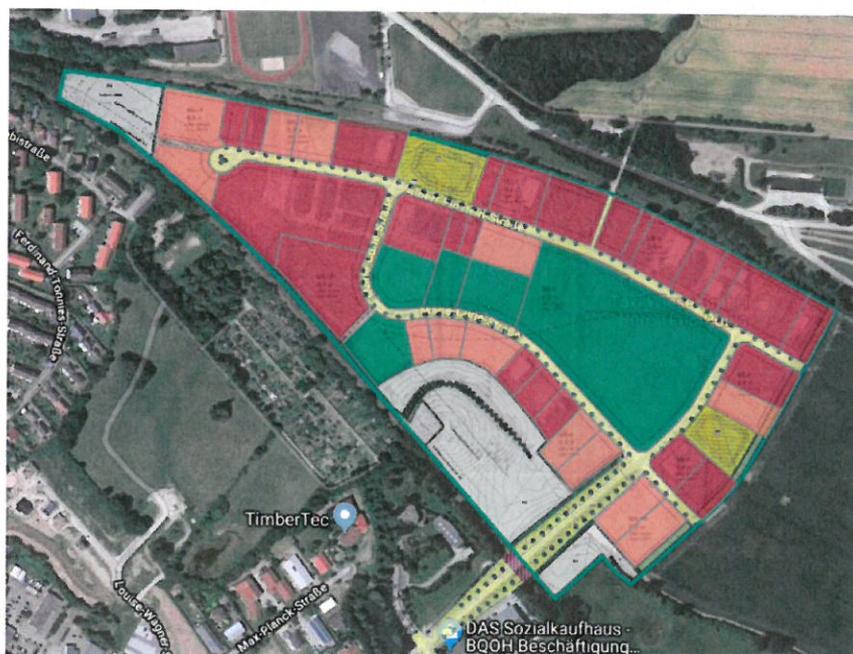
Gewerbegebiet Eutin – Süsel „Unternehmenspark Holsteinische Schweiz“

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

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

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

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



Gewerbegebiet Neustadt-Sierksdorf „Gewerbepark Neustädter Bucht“

Es ist davon auszugehen, dass das Gewerbegebiet Neustadt-Sierksdorf „Neustädter Bucht“ 2018 verkauft sein wird. Es sind aktuell (Sept. 2018) noch 12.787 qm zu verkaufen. Diese sind fest reserviert. Die Unternehmen haben allesamt bereits Planungskosten investiert. Es ist davon auszugehen, dass die Flächenverkäufe Ende 2018 erfolgen werden. Die öffentlichen Flächen des Gewerbegebietes werden voraussichtlich 2019 an die Kommunen übertragen. Hierfür werden im Wirtschaftsplan 20.000,- € für Vermessung, Notar, Gericht, Restarbeiten, Sanierungen am Gehweg etc. eingestellt.

Bereits im Wirtschaftsplan 2018 wurde darauf hingewiesen, dass nördlich der Straße „An der Bundesstraße/ L309“ potentiell Flächen von ca. 10 ha für eine **Erweiterung des Gewerbegebietes** zur Verfügung stehen. Die Flächeneigentümer sind nach aktuellem Kenntnisstand verkaufsbereit. Der Eigentümer eines Großteils der Flächen verlangt Tauschflächen. Dieser Flächenerwerb steht jedoch aktuell in Konkurrenz zu den Flächenaufkäufen/ Flächenbevorratungen des Landes S-H bzw. der Landgesellschaft S-H. Es ist davon auszugehen, dass geeignetes Tauschland nach Festlegung der Trassenführung der Schienenhinterlandanbindung zur Verfügung stehen wird.

Im Zuge des aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes und in Folge eines Erbfalls stehen alternativ Flächen in direktem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet zur Überplanung an. Die verschiedenen Standorte sind je nach Grundstücksverfügbarkeit, Kosten und stadtplanerischer Sinnhaftigkeit gegeneinander abzuwägen. Es ist zu erwarten, dass Vorplanungskosten in Höhe von 10.000,- € entstehen werden. Diese werden nach Realisierung durch den Flächenverkauf gedeckt.



Gewerbegebiet Ratekau

Das Gewerbegebiet Ernst-Abbe Straße wurde 2018 komplett veräußert. Die EGOH konnte verschiedene Bestandsimmobilien vermitteln, um die Nachfrage von Unternehmen zu decken. Eine kleine Gewerbeflächenerschließung von ca. 1 ha wird von der EGOH betreut, wird aber voraussichtlich von einem Gewerbetreibenden für den eigenen Bedarf erschlossen. Die EGOH ist mit der Gemeinde Ratekau bemüht, neue Standorte zu entwickeln. Hierzu gehören Kleinstandorte im Ortsgebiet und eine Fortführung der Planungen im Ortsteil Luschendorf, die anlässlich der Planungen für die Umsiedlung der Schwartauer Werke forciert wurden. Der Bauausschuss der Gemeinde Ratekau hat dem obligatorischen Vorvertrag mit der EGOH bereits zugestimmt. Die Gemeinden Scharbeutz und Ahrensböck haben ihr Interesse an einer interkommunalen Zusammenarbeit bekundet. Es finden bereits intensive Gespräche mit dem Grundeigentümer statt. Um die notwendigen Voruntersuchungen finanzieren zu können, wird 2019 ein Budget von 20.000,- € geplant. Diese Kosten werden bei Realisierung der Gewerbefläche über den Grundstücksverkauf wieder eingenommen.

Gewerbegebiet Ahrensböck „Gewerbegebiet Barghorst“

Das Gewerbegebiet Ahrensböck Barghorst verfügt aktuell noch über eine Freifläche von 20.345 qm. Ca. 17.080 qm sind in einer festen Reservierung. 2019 werden voraussichtlich die Restflächen veräußert werden. Aktuell ziehen die Nachfragen leicht an. Da die Gewerbefläche 2022 aus der Zweckbindungsfrist der Förderung entlassen ist, ist der Verkauf an Nicht-Förderfähige Unternehmen interessant.

Es wird davon ausgegangen, dass am Standort Ahrensböck 2019 Verkäufe von einer Fläche von ca. 13.000 qm realisiert werden können. Dies bedeutet einen Provisionserlös von ca. 29.393,- €

Den geringen Erlösen stehen Aufwendungen für die Pflegemaßnahmen des Gewerbegebietes von voraussichtlich 3.000,- € gegenüber.

Die Gemeinde Ahrensböck beginnt die Neuanlage eines Gewerbegebietes Richtung „Flachsgröste“.



Quelle: B-Plan-Pool 2018

Gewerbegebiet Grube

Das Gewerbegebiet Grube wurde 2018 abverkauft. Flächen im Eigentum der EGOH dienen derzeit noch als Bevorratung für eine etwaige Erweiterung des Regenrückhaltebeckens. Die öffentlichen Wege und Flächen werden 2018/19 an die Kommune übergeben. Die Gemeinde Grube überlegt im Zuge des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes eine Erweiterung des GEs für den örtlichen Bedarf.

Gewerbegebiet Schönwalde

Im Gewerbegebiet Schönwalde steht aktuell nur noch ein Flurstück mit einer Größe von ca. 966 qm zur Verfügung. Auf Grund der randseitigen Lage des Gewerbegebietes ist kein Verkauf 2018 kalkuliert.



Quelle: B-Plan-Pool 2018

Gewerbegebiete Grömitz

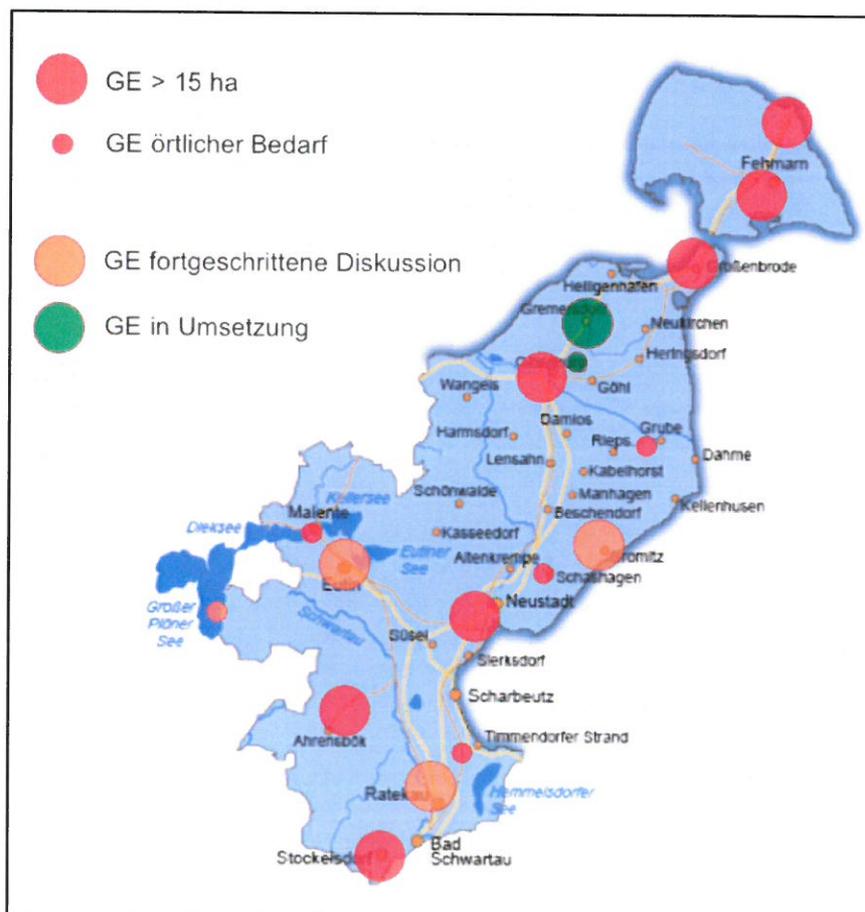
Das Gewerbegebiet Grömitz „Körnicker Feld“ ist bereits 2017 **vollständig verkauft**. Die öffentlichen Flächen des Gewerbegebietes „Körnicker Feld“ sind an die Kommune zu übertragen.

Gemeinsam mit der Gemeinde Grömitz werden Flächen auf der gegenüberliegenden Seite des bestehenden Gewerbegebietes/ der B 501 zwischen Ortsrand und Königredder eruiert. Hier ist der Flächenankauf aktuell schwierig. Die Planungen werden 2019 weiter verfolgt.

Gewerbeflächenentwicklungskonzept

2019 wird das Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Kreises Ostholstein 2035 beschlossen sein. Bereits zum heutigen Bearbeitungszeitpunkt zeichnet sich ab, dass folgende Kommunen neue Gewerbeflächenstandorte planen:

1. Standorte in Trägerschaft der EGOH (Vorvertrag geschlossen, Auftrag des Ansiedlungsrates):
 - Ratekau / Scharbeutz / Ahrensböök
 - Eutin
 - Neustadt i.H. / Sierksdorf
 - Oldenburg / Gremersdorf / Heiligenhafen / Lensahn
2. Standorte, deren Trägerschaft der EGOH gewünscht wird:
 - Großenbrode / Heiligenhafen / Fehmarn
 - Timmendorfer Strand
 - Ahrensböök
 - Schashagen/ Beusloë
 - Malente
3. Standorte, deren Planungsstand niedrig ist:
 - Fehmarn
 - Oldenburg i.H.
 - Stockelsdorf
 - Bad Schwartau



(Quelle: eigene Darstellung)

Standorte deren Trägerschaft in Händen der EGOH erwünscht ist, werden in heutigem Wirtschaftsplan noch nicht berücksichtigt. Hier ist bei voranschreitendem Planungsstand ein Nachtrag vorgesehen.

Vermarktungskonzept

Die EGOH wird in Begleitung der Kommunen des Kreises Ostholsteins bis 2035 zahlreiche Gewerbeflächen am Markt platzieren können. Es ist davon auszugehen, dass weiterhin der im ländlichen Raum bundesweit typische Besatz der Gewerbeflächen aus der regionalen Entwicklung heraus geschehen wird. Ziel der Wirtschaftsförderung ist es insbesondere auch neue Unternehmen im Kreis Ostholstein anzusiedeln. Mit den geplanten Gewerbeflächen wird sich der Kreis Ostholstein am Markt, in der Metropolregion Hamburg und im Fehmarnbelt ausgesprochen gut aufstellen. Dieses Angebot muss zwingend am Markt optimal platziert werden. In der Grundstruktur des Gewerbeflächenmarketings ist die EGOH durch die Ergebnisse des Projektes „Branding FemernBelt“ bereits orientiert. Die weiteren Schritte sind zu planen. Hierfür möchte die EGOH 2019 ein Vermarktungskonzept erarbeiten. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept Ostholstein 2035 wird bereits einen Großteil der Datengrundlagen liefern. Zum Beispiel:

- Bevölkerungsstand und Entwicklung
- Beschäftigungsgrad
- Sektorenstruktur und Branchenentwicklung und Leitbranchen
- Standortprägende Unternehmen
- Bestehende und geplante Verkehrsinfrastruktur
- Flächenumsätze
- Bewertung des Gewerbeflächenangebotes

Diese Ergebnisse sind ein erheblicher kostenreduzierender Synergieeffekt. Es muss eine Marketingstrategie für die Gewerbestandorte im Kreis Ostholstein aufgesattelt werden. Dieser Baustein soll enthalten:

- Vermarktungsstrategie
- Vermarktungsansätze des Wirtschaftsstandortes
- Branchenbezogene Ansiedlungsstrategien
- Gewerbeflächenbezogene Ansiedlungsstrategien

Auf Grund der bestehenden Grundlagenuntersuchungen wurde ein Planansatz in Höhe von 35.000,- € gewählt.

Allgemeine Kosten

Für die Vermarktung der Gewerbeflächen werden 5.000,- € für den Baulandmanager sowie allgemeine Mittel für Anzeigen in div. Regionalen Zeitungen und Werbung bei Google AdWords (5.300,- €) eingeplant.

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

Betrieb von Gewerbezentren in Eutin und Oldenburg in Holstein

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

Gewerbezentrum Eutin (GZE)

Das Gewerbezentrum Eutin (GZE I und GZE II) hat eine vermietbare Fläche von 2.510 qm.

Vermietungssituation:

Zum 31.12.2017 waren im Gewerbezentrum Eutin 21 Unternehmen mit 83 Mitarbeitern ansässig. Damit ist nahezu eine Vollausslastung erreicht.

Auf Grund der grundsätzlich hohen Nachfrage an kleineren Büroräumen und dringend erforderlicher Sanierungsarbeiten ist die Umgestaltung von Teilen des Gewerbezentrum I geplant. Der Planungsauftrag wurde gemäß Beschluss des Aufsichtsrates vom 22.03.2018 bis zur Planungsphase 3 (Entwurfsplanung) an den Architekten Wolfgang Germann vergeben.

Die durch die Umbauarbeiten zwangsläufig eintretenden Einschränkungen in der Flächenverfügbarkeit können zum größten Teil unkompliziert kompensiert werden, da zeitnah zwei Betriebe (Thies Hahn und Eskab) erfolgreich in das Gewerbegebiet Eutin ausgründen. Dadurch kann die positive Entwicklung der Fa. Smith weiterhin durch Bereitstellung von Räumlichkeiten bis zur Fertigstellung des Neubaus im Gewerbegebiet Eutin unterstützt werden.

Gewerbezentrum Oldenburg i. H. (GZO)

Das Gewerbezentrum Oldenburg i.H. verfügt über eine vermietbare Fläche von 2.212 qm, davon 1.411 qm Hallen- und 801 qm Bürofläche.

Vermietungssituation:

Im Gewerbezentrum Oldenburg i.H. waren per 31.12.2017 insgesamt 14 Unternehmen mit 86 Mitarbeitern ansässig. Somit waren 52 % der Hallen- und 78 % der Büroflächen vermietet. Das entspricht einer Gesamtauslastung von 62 %.

Zum 1.10.2018 wird 69 % der Fläche vermietet, für weitere 18 % liegen bereits Reservierungen vor.

Im Laufe des Jahres 2018 konnten 2 weitere Unternehmen in einer Büroeinheit (68 qm) und 2 Halleneinheiten (490 qm) angesiedelt werden - davon ein Unternehmen aus Niedersachsen, das seinen Firmensitz in das geplante Gewerbegebiet Oldenburg-Gremersdorf verlegen wird. Das im Zentrum ansässige Unternehmen TECLI plant zum Ende des Jahres 2018 aufgrund eines gestiegenen Flächenbedarfs einen Umzug innerhalb des Gebäudes in eine größere Einheit – vorher 97 qm, danach 178 qm.

Mit Änderungsbescheid vom 31.08.2018 wurde die Zweckbindungsfrist für das Gewerbezentrum Oldenburg i.H. von 25 auf 15 Jahre verkürzt, wobei der Grundgedanke eines Gründer- und Gewerbezentrum beibehalten wird. Mit Aufhebung der Zweckbindungsfrist kann auf aktuelle Entwicklungen in der Gründerszene, z.B. Coworking, eingegangen werden.

Im Jahr 2019 ist derzeit davon auszugehen, dass die gute Auslastung des Gewerbe-
zentrums Oldenburg i.H. anhält und in den Folgejahren zu erfolgreichen Ausgrün-
dungen führt.

Für den Geschäftsbereich Gewerbegebiete / Gewerbezentren werden bei der EGOH
7,56 Stellenanteile vorgehalten. Davon sind 4,3 Stellenanteile für Hausmeister, Sek-
retariat und Reinigungskräfte vorgesehen.

Ergebnis der Gewerbezentren 2019			
Plan	Erträge / Einnah- men	Aufwendungen / Ausga- ben	Differenz
Erfolgsplan	441.745,45	699.245,42	-257.499,97
Vermögensplan	1.732.530,00	1.732.530,00	0

Ergebnis der Gewerbegebiete 2019			
Plan	Erträge / Einnah- men	Aufwendungen / Ausga- ben	Differenz
Erfolgsplan	5.632.137,46	5.882.893,63	-250.756,17
Vermögensplan	5.531.250,00	5.531.250,00	0

Gesamtergebnis des Geschäftsbereiches Gewerbegebiete / Gewerbezentren 2019			
Plan	Erträge / Einnah- men	Aufwendungen / Ausga- ben	Differenz
Erfolgsplan ¹	6.073.882,91 €	6.582.139,06 €	- 508.256,14€
Vermögensplan	7.263.780,00 €	7.263.780,00 €	0 €

¹ Die Einnahmen wie die Ausgaben beinhalten aktivierungspflichtige Bestandsveränderungen/ sonsti-
ge bezogenen Leistungen für das GE Oldenburg-Gremersdorf, GE Neustadt-Sierkdorfs, GE Eutin, GE
Ratekau-Luschendorf, GE Ahrensböck

III. Geschäftsbereich Unternehmensservice

Unter dieser Überschrift werden nachfolgend die Aufgaben zusammengefasst, die sich speziell mit einzelbetrieblichen Maßnahmen befassen.

Allgemeine Wirtschaftsförderung

Bestandspflege vorhandener Unternehmen

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

Zurzeit (Aug. 2018) ist ein Anstieg in der Betreuung von Betriebsübernahmen zu verzeichnen und es ist davon auszugehen, dass dieser Trend anhält.

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

Ansiedlungsberatung und Beratung expansionswilliger heimischer Betriebe in Grundstücksfragen im Sinne einer sog. „One-Stop-Agency“ wird in enger Kooperation mit dem Fachbereich 6 „Planung, Bau und Umwelt“ der Kreisverwaltung Ostholstein geleistet.

Unternehmensservice Existenzgründungsberatung

Das Betreuungsangebot der EGOH im Rahmen des Servicebüros „Start up Ostholstein“ wird nach wie vor gut angenommen, obwohl Bundes- und Landestrends von rückläufigen Gründungszahlen berichten (Rückgang der Gründungen bundesweit in den ersten 6 Monaten 2018 um 1,8 % im Vergleich zu 2017).

In den Gewerbezentren Eutin und Oldenburg i.H. sollen im Jahr 2019 wie im Vorjahr rund 300 Gesprächstermine angeboten werden.

Dieses Beratungsangebot führte im Vorjahr dazu, dass rund 150 Gründungsinteressierte informiert und in $\frac{3}{4}$ der Fälle auf ihrem Weg in die Selbstständigkeit begleitet wurden.

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

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

Zur Unterstützung von Existenzgründern/innen und jungen Unternehmen bietet die EGOH seit Anfang 2018 eine kostenlose Vortragsreihe für Existenzgründer/innen

und junge Unternehmer/innen zu relevanten Themen an, die gut angenommen wurde. Abweichend von üblichen Informationsveranstaltungen werden die Seminarinhalte von langjährig Selbstständigen mit umfangreichen Erfahrungen und hohem Praxisbezug vermittelt. Die angebotenen Vorträge behandeln Schwerpunktthemen, die helfen sollen, gute Entscheidungen zu treffen und Fehler zu vermeiden.

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

Als Ergänzung zu diesem Angebot plant die EGOH im Jahre 2019 ein **Gründungsförderungsprojekt**:

Das Land Schleswig-Holstein unterstützt im Rahmen des „Landesprogramms Arbeit“ mit Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) Arbeitslose und Nichterwerbstätige, insbesondere Empfänger/innen von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch II und III, Menschen mit Migrationshintergrund und Frauen bei der Gründung einer selbstständigen beruflichen Existenz. Während für die Zeit nach einer erfolgreichen Gründung Fördermöglichkeiten u.a. durch die Agenturen für Arbeit und die Jobcenter bestehen, fördert die Schleswig-Holsteinische Landesregierung Arbeitslose und Nichterwerbstätige, die eine Existenzgründung anstreben, bereits in der Vorgründungsphase.

In Ostholstein besteht nach wie vor ein erheblicher Fachkräftemangel insbesondere in den Bereichen Gesundheit, Pflege, Gastronomie, Hotellerie und Handel. Für Arbeitslose und Nichterwerbstätige ergeben sich hieraus gute Möglichkeiten für eine Existenzgründung. Insbesondere im Nordkreis fehlt jedoch ein entsprechendes und gut erreichbares Qualifizierungsangebot für Existenzgründer/innen in der Vorgründungsphase.

Aus diesem Grund nimmt die EGOH aktuell an einem Wettbewerb im Rahmen des „Landesprogramms Arbeit Ideenwettbewerb A3“ teil und hat einen entsprechenden Projektantrag gestellt. Unter dem Titel „Denkbar • Planbar • Machbar: Gründungscamp Ostholstein“ werden die Teilnehmer/innen nach einer individuellen Beratung und Eignungseinschätzung zu einem Gründungscamp eingeladen, das 4 x jährlich in Eutin und Oldenburg i.H. stattfinden soll. Die angebotenen Seminare werden überwiegend von erfahrenen externen Referenten/innen übernommen, die einen qualifizierten und bedarfsorientierten Unterricht anbieten. Abschließend wird die Tragfähigkeit des Gesamtkonzeptes durch die Projektmitarbeitenden geprüft und hierzu eine fachkundige Stellungnahme abgegeben. Auch nach einer erfolgreichen Gründung wird die EGOH die Jungunternehmer/innen weiter coachen und ihnen Hilfestellung bei allen unternehmensrelevanten Fragen anbieten.

Die Darstellung der erfolgswirksamen Auswirkungen erfolgt nach Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat.

Unternehmensservice Schwerpunkt Tourismus

In der Vergangenheit wurden touristische Betriebe, wie Hotels, Pensionen, gastronomische Einrichtungen, gewerbliche Ferienwohnungsbetreiber usw. unter der allgemeinen Überschrift „Bestandspflege“ betreut.

Die besondere touristische Ausrichtung Ostholsteins und die steigenden Anforderungen an Qualität und der damit verbundene Bedarf an Fachkräften hat die EGOH dazu bewegt, sich dieser Klientel besonders anzunehmen.

Besondere Anforderungen stellen hier anstehende Übernahmen und Übergaben von Betrieben dieser Art, besonders bei Finanzierungen und Förderungsmöglichkeiten wird kompetente Betreuung notwendig sein.

Hierzu wurde eine vorhandene 0,5 Stellen neu zugeordnet.

Unternehmensservice Netzwerke / Projektentwicklung

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

Auf Grund der positiven Erfahrungen mit den folgend genannten Netzwerken, ist die EGOH bestrebt, diesen Bereich auszubauen und dazu die bisherige 0,87 Stelle „Förderberatung“ entsprechend abzuwandeln.

Bereits heute ist die EGOH in folgenden Netzwerken personell und finanziell beteiligt:

Metropolregion Hamburg

Der Kreis Ostholstein ist Teil der Metropolregion Hamburg und die EGOH nimmt die Interessen des Kreises in Fragen der Wirtschaftsförderung wahr

Als Impulsgeber für die Regionalentwicklung formuliert die Metropolregion Hamburg Strategien und Handlungsansätze, initiiert und entwickelt Kooperationsprojekte und setzt sie gemeinsam mit den Akteuren um. Ihr projektorientiertes Handeln konzentriert sich dabei auf Aufgaben, die insbesondere auf dieser regionalen Ebene wahrgenommen werden können.

Die Metropolregion Hamburg erweitert und aktualisiert das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) für die gesamte Metropolregion. Die EGOH leistet hier gemeinsam mit dem Fachdienst Regionale Planung die Zuarbeit. Innerhalb des GEFEK der Metropolregion sieht das Regionalmanagement im Hanse Belt ein Gewerbeflächenleitfaden entlang der Achse A1 vor. Hier wird ebenfalls die Zuarbeit der EGOH und des Fachdienstes Regionale Planung geleistet. Somit ist sichergestellt, dass angefangen bei den kommunalen Gewerbeflächenbedarfen über das Gewerbeflächenkonzept des Kreises OH, den Gewerbeflächenleitfaden an der Achse A1 bis hin zum GEFEK der Metropolregion ein integrierter Planungsstand erarbeitet wird.

In gleichem Maße wie bei der Gewerbeflächenplanung der Metropolregion Hamburg ist die EGOH bei der Unterstützung des Gewerbeflächeninformationssystems (GEFIS) engagiert. Eine überregionale Darstellung ist sinnvoll. Die Qualität des Systems B-Plan-Pool wird voraussichtlich nicht erreicht.

Regionalmanagement im Hansebelt

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

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

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

Für die Beteiligung am Projekt sind im Wirtschaftsplan 9.000,- € eingestellt.

Hansebelt e.V.

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

AktivRegionen

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

In regelmäßigen Treffen mit den Regionalmanagern der Regionen werden wichtige Informationen ausgetauscht, die für die Arbeit in den LEADER-Projekten hilfreich sind.

foodRegio

Betriebe der Ernährungswirtschaft haben sich zusammengeschlossen und mittlerweile einen Verein gegründet, um in verschiedenen Arbeitskreisen gemeinsame Lösungen zu unterschiedlichen Problemfeldern zu erarbeiten. In diesem Projekt sind neben der EGOH auch die IHK zu Lübeck, die Fachhochschule und die Wirtschaftsförderung Lübeck eingebunden. Für dieses anerkannt erfolgreich und kompetent arbeitende Netzwerk, zu dem u.a. namhafte ostholsteinische Betriebe wie CP Kelco, Schwartauer Werke und Lubeca gehören, werden auch weiterhin Fördermittel aus unterschiedlichen Programmen für verschiedene Projekte eingeworben. Die EGOH ist Mitglied im Verein mit einem jährlichen Mitgliedsbeitrag von 3.570,- €.

logRegio

LogRegio ist ein Branchennetzwerk der Logistik-Wirtschaft. Projektträger hier ist die Wirtschaftsförderung Lübeck. Die EGOH ist wie die Fachhochschule Lübeck und die IHK zu Lübeck Kooperationspartner. Die EGOH ist Vereinsmitglied mit einem Beitrag von jährlich 2.500,- €.

Wassertourismus in Schleswig-Holstein (WiSH)

- Siehe Bericht Geschäftsbereich Tourismus -

Für den Geschäftsbereich Unternehmensservice werden bei der EGOH 2,72 Stellenanteile vorgehalten.

Ergebnis des Geschäftsbereiches Unternehmensservice 2019			
Plan	Erträge / Einnahmen	Aufwendungen / Ausgaben	Differenz
Erfolgsplan	0 €	278.997,88 €	- 278.997,88 €
Vermögensplan	0 €	0 €	0 €

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

Die EGOH weist in den geprüften Jahresabschlüssen 2006 – 2017 folgende Werte aus:

Wirtschaftsjahr	Bilanzsumme	Eigenkapital	Eigenkapital- quote	Nachrichtlich: Jah- resergebnis vor Ausgleich durch den BGA
2006	8.173.782 €	3.239.686 €	39,64 %	– 708.640 €
2007	7.697.624 €	3.239.686 €	42,09 %	– 546.667 €
2008	6.755.239 €	3.239.686 €	47,96 %	– 85.270 €
2009	6.654.527 €	3.239.686 €	48,68 %	– 953.585 €
2010	7.040.005 €	3.239.686 €	46,02 %	– 1.025.940 €
2011	6.394.027 €	3.239.686 €	50,67 %	– 363.081 €
2012	10.009.039 €	3.239.686 €	32,37 %	– 1.072.183 €
2013	9.881.071 €	3.239.686 €	32,79 %	– 983.470 €
2014	9.285.576 €	3.239.686 €	34,89 %	– 1.425.373 €
2015	8.942.884 €	3.239.686 €	36,23 %	– 1.130.684 €
2016	10.599.435 €	3.208.960 €	30,28 %	- 1.121.841 €
2017	10.631.719 €	3.179.271 €	29,90 %	- 869.917 €

Eutin, im September 2018

gez. Jens Meyer
 Geschäftsführer