

GESCHÄFTSBERICHT 2010



BARLEBEN, INTERNATIONALE GRUNDSCHULE IN PRIVATER TRÄGERSCHAFT „PIERRE TRUDEAU“



MAGDEBURG, GRUNDSCHULE „ANNASTRASSE“



MAGDEBURG, GRUNDSCHULE „LEIPZIGER STRASSE“



MAGDEBURG, GRUNDSCHULE „AM ELBDAMM“ / SEKUNDARSCHULE „THOMAS MANN“



MAGDEBURG, FÖSA MAKARENKO SCHULE / GRUNDSCHULE „IM NORDPARK“



MAGDEBURG, GRUNDSCHULE „ALT OLVENSTEDT“



SÜLZETAL, GANZTAGSSCHULE SEKUNDARSCHULE SÜLZETAL

GESCHÄFTSBERICHT 2010

INHALT

- 3 AKTIV IN SACHSEN-ANHALT
- 4 FÜR DIE ZUKUNFT DER STADT
- 6 DIE GESELLSCHAFTER
- 7 DER AUFSICHTSRAT
- 8 SCHAUPLATZ BARLEBEN:
INTERNATIONALE GRUNDSCHULE IN PRIVATER TRÄGERSCHAFT „PIERRE TRUDEAU“
Die „6 Richtigen“ von Barleben
Im Gespräch mit Franz-Ulrich Keindorff, Bürgermeister der Einheitsgemeinde Barleben,
Landkreis Börde
- 16 JAHRESABSCHLUSS
TÄTIGKEITSBERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010
- 18 JAHRESABSCHLUSS
LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010
- 22 SCHAUPLATZ MAGDEBURG:
PPP-Projekt Schulen – Paket II der Landeshauptstadt Magdeburg
Bauen, sanieren, gestalten – für eine „Stadt der jungen Leute“
Im Gespräch mit dem Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg, Dr. Lutz Trümper
- 37 JAHRESABSCHLUSS
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
- 38 JAHRESABSCHLUSS
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2010
- 40 JAHRESABSCHLUSS
ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010
- 43 JAHRESABSCHLUSS
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS
- 44 SCHAUPLATZ SÜLZETAL:
GANZTAGS-SEKUNDARSCHULE
Leuchtturm auf flachem Land
Im Gespräch mit Erich Wasserthal, Bürgermeister der Einheitsgemeinde Sülzetal, Landkreis Börde
- 52 IMPRESSUM

AKTIV IN SACHSEN-ANHALT

AKEN ALSLEBEN ARTERN ASCHERSLEBEN **BARLEBEN** BARBY
BERNBURG BEUNA BIEDERITZ BITTERFELD-WOLFEN CALBE
COCHSTEDT COSWIG DESSAU-ROSSLAU DEUBEN DORNSTEDT
DRÜBECK ECKARTSBERGA EGELN ELBINGERODE ELSTERAUE
ERMSLEBEN ERXLEBEN (LANDKREIS BÖRDE) FALKENSTEIN
FRIEDERSDORF FRIESDORF GARDELEGEN GERBSTEDT GRÄFEN
HAINICHEN GRÖBERS GRÖBZIG GRÖNINGEN GÜSTEN HALBER
STADT HALDENSLEBEN HALLE (SAALE) HECKLINGEN HÖHNSTEDT
IRXLEBEN JESSEN KABELSKETAL KEMBERG KLIEKEN KLÖTZE
KÖNNERN KÖTHEN LANGENDORF (BURGENLANDKREIS) LANGEN
WEDDINGEN LEUNA LUTHERSTADT WITTENBERG **MAGDEBURG**
MERSEBURG MÖSER MOLMERSWENDE MULDENSTEIN NAUEN
DORF NIENBURG (SAALE) OEBISFELDE PRETTIN QUERFURT
QUETZDÖLSDORF RADEGAST RÖBLINGEN AM SEE SANDERSDORF
SANDERSLEBEN SANGERHAUSEN SCHÖNEBECK SCHKÖNA
SCHRAPLAU SCHRENZ SEEHAUSEN (BÖRDE) STASSFURT
STENDAL STEUDEN STRÖBECK **SÜLZETAL** TEUTSCHENTHAL
THURLAND TORNAU (LK WITTENBERG) TRÖGLITZ VOCKERODE
WANZLEBEN WEFENSLEBEN WEFERLINGEN WEGELEBEN
WEISSENFELS WELSLEBEN WERNIGERODE WETHAU WIPPRA
WÖRLITZ ZAHNA ZÖRBIG UND DARÜBER HINAUS WOLFSBURG

FÜR DIE ZUKUNFT DER STADT



RÜDIGER SCHULZ UND CONNY EGGERT
GESCHÄFTSFÜHRUNG

Schauplatz Schule. Bauplatz Bildung. Beide im Wandel, der beständigsten aller Konstanten begriffen. Spätestens seit die PISA-Studie mit ihren ersten Ergebnissen vor gut zehn Jahren Deutschland irritierte, stellte sich auch in unserem Bundesland nachdrücklich die Frage nach besseren, neu gedachten Schulen. Und die Suche nach ihrer angemessenen, zeitgemäßen architektonischen und funktionalen Gestalt begann.

So wurden Schulen zu Bauplätzen. Und wandelten ihr Gesicht. Gleich an drei Standorten kofinanzierte, plante, baute bzw. betreibt heute die SALEG mit einer eigens dafür gegründeten Gesellschaft sieben neue, sanierte und modernisierte Schulgebäude. Sie erzählen uns in diesem Heft von der Bandbreite möglicher Schul-Bauaufgaben und bewährter Modelle öffentlich-privater Partner: Da ist die Internationale Grundschule „Pierre Trudeau“, die als Schule in privater Trägerschaft in einem historischen Vierseitenhof in der Mitte Barlebens multikulturelle, mehrsprachige Ausbildung mit dem Verständnis von Weltbürgerschaft verbindet. Da ist die Ganztags-Sekundarschule mit berufspraktischer Ausrichtung der Einheitsgemeinde Sülzetal, für die wir nach ihrem Neu- und Umbau nebst Sporthalle als Betreiber einsprangen. Und da sind die fünf von der SALEG umgebauten, in 2010 übergebenen und seither mit Erfolg betriebenen Grund-, Sekundar- bzw. Förderschulen aus dem PPP-Paket Schulen II der Landeshauptstadt – fünf von insgesamt zwanzig Schulen, die Magdeburg in einem deutschlandweit einmaligen PPP-Verfahren sanieren bzw. neu bauen ließ. Sie alle sind Schauplätze ambitionierter Projekte, die in enger gemeinsamer Arbeit mit den Trägern, Lehrern und Schülern sowie im erfolgreichen Zusammenschluss regionaler Handwerksbetriebe, freier Architekten und Ingenieure verwirklicht werden konnten.

Dass die SALEG Schulen baut und betreibt, gehört durchaus zu ihrem Programm. Seit Jahren stehen wir über 90 Städten und Gemeinden als zuverlässiger Partner, Berater, Initiator, Vermittler und Begleiter in Sachen Stadtentwicklung, Stadtsanierung und Stadtbau zur Seite. Darunter nicht wenige Städte, die im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Stadtbau Sachsen-Anhalt 2010 acht Jahre lang mit Mut, Fachkunde, Phantasie und Kreativität an einem neuen Profil und Image feilten und den Erfolg nicht selten im Thema Bildung fanden: Sei es Bernburg mit der Idee vom „Campus Technicus“, einem Sekundarschulzentrum in seiner historischen Mitte, oder Aschersleben mit seinem Bildungszentrum „Bestehornpark“ auf revitalisiertem innerstädtischem Fabrikgelände.

Und die Erfahrung zeigt: Die Investition in die Schulen ist gut angelegtes Zukunftskapital. Als Investition sowohl in die Köpfe der Kinder als auch in die der Stadt. Gute Betreuungs-, Bildungs- und Lernangebote bewegen zum Bleiben. Sie bauen an der Zukunft, „einer Stadt der jungen Leute“, wie es Magdeburgs Oberbürgermeister Dr. Lutz Trümper im Interview formulierte, das er wie seine Kollegen, die Bürgermeister Erich Wasserthal aus dem Sülzetal und Franz-Ulrich Keindorff aus Barleben, der Journalistin Cornelia Heller eigens für dieses Heft zum Thema des Schulbaus und gelungener PPP-Projekte gab.

Die Gespräche gewähren Einblicke in die engen Zusammenhänge von Stadt- bzw. Gemeinde-, Schul- und Zukunftsentwicklung und führen ganz nah an die Schauplätze unseres Handelns: Wir gestalten Schulen zu neuen Lebensorten, nicht nur mit ein bisschen Farbe und neuem Etikett. Fach- und Computerkabinette, Bibliotheken, Sporthallen und Pausenhöfe mit völlig neuer Qualität wecken Wissensdurst und Lernhunger und öffnen Zukunftsräume, in denen Zukunftsträume reifen können. Ähnliche Entwicklungen wünschen wir uns für die Kindergärten und -tagesstätten des Landes und stehen dafür auch in der bewährten öffentlich-privaten Partnerschaft zur Verfügung.

Kein Erfolg ist denkbar ohne gute Partner. In den Städten, Rathäusern und Verwaltungen. Und kein Erfolg ist denkbar ohne gute Mitarbeiter im eigenen Haus. Wir danken allen für das Vertrauen, die engagierte Arbeit und auch für die Chance, immer wieder und immer wieder neu gemeinsam Dinge verändern und im besten Sinne verbessern zu dürfen. An den Schauplätzen und Bauplätzen des Landes. Im konstanten Wandel der Zeit. Für die Zukunft der Stadt.



Rüdiger Schulz



Conny Eggert

DIE GESELLSCHAFTER

Land Sachsen-Anhalt,
vertreten durch das Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr

Norddeutsche Landesbank, Girozentrale Hannover

Sparkassenbeteiligungsverband Sachsen-Anhalt

Öffentliche Feuerversicherung Sachsen-Anhalt

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

BHW Bausparkasse AG

Gemeinde Barleben

Stadt Dessau-Roßlau

Hansestadt Gardelegen

Stadt Güsten

Stadt Halberstadt

Stadt Jessen

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Burgenlandkreis

Lutherstadt Wittenberg

Stadt Merseburg

Stadt Möckern

Stadt Nebra

Stadt Quedlinburg

Stadt Sangerhausen

Stadt Staßfurt

Stadt Wanzleben-Börde

DER AUFSICHTSRAT

André Schröder

Staatssekretär im Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
(Vorsitzender)

Dr. Jürgen Allerkamp (bis 31. Januar 2010)

Mitglied des Vorstandes, Norddeutsche Landesbank,
Girozentrale, Landesbank für Sachsen-Anhalt
(Stellvertretender Vorsitzender)

Dr. Hinrich Holm (ab 03. Februar 2010)

Mitglied des Vorstandes, Norddeutsche Landesbank,
Girozentrale, Landesbank für Sachsen-Anhalt
(Stellvertretender Vorsitzender)

Horst Eckert

Vorstandsvorsitzender, Stadtsparkasse Magdeburg
(Stellvertretender Vorsitzender)

Prof. Dr. Christian Antz

Referatsleiter, Ministerium für Wirtschaft und Arbeit
des Landes Sachsen-Anhalt

Frank Herforth

Arbeitnehmersvertreter, SALEG Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Astrid Sandström

Regierungsoberamtsrätin, Ministerium der Finanzen
des Landes Sachsen-Anhalt

Uwe Schulze

Landrat, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Henning Schwarz

Bankdirektor, Geschäftsleitung,
Investitionsbank Sachsen-Anhalt

Manfred Steffen

Mitglied des Vorstandes,
Öffentliche Versicherungen Sachsen-Anhalt

Ingo Wünsche

Bankabteilungsdirektor, Norddeutsche Landesbank,
Girozentrale, Landesbank für Sachsen-Anhalt

Jens Zillmann

Bankdirektor, Norddeutsche Landesbank, Girozentrale,
Landesbank für Sachsen-Anhalt

Die „6 Richtigen“ von Barleben

IM GESPRÄCH MIT FRANZ-ULRICH KEINDORFF,
BÜRGERMEISTER DER EINHEITSGEMEINDE BARLEBEN, LANDKREIS BÖRDE



FRANZ-ULRICH KEINDORFF, BÜRGERMEISTER VON BARLEBEN
IM GESPRÄCH MIT CORNELIA HELLER

Barleben war nicht immer das, was es heute ist. Vom „eher mitleidig belächelten Käse- und Bauerndorf“ hat sich die Gemeinde zu einem renommierten Wirtschaftsstandort vor den Toren Magdeburgs mit einer beispielhaften Schul- und Bildungslandschaft entwickelt. Davon träumen andere. Wie kann man sich das Barleben von früher vorstellen? Vielleicht gönnen wir uns zunächst einen Blick in die Geschichte?

Franz-Ulrich Keindorff: Vor fast genau 949 Jahren wurde Barleben erstmalig in einer Kaiserurkunde erwähnt. Das war an einem 13. März. Im nächsten Jahr feiern wir an diesem Tag ein großes Jubiläum: 950 Jahre Barleben. Dabei wird klar, dass die Gemeinde, eng verbunden mit der Region und ihrer Geschichte, sehr unterschiedliche Zeiten durchlebte. Nehmen wir den Dreißigjährigen Krieg. Ehe er nach Magdeburg weiterzog, wütete Tilly auch hier mit seinen Kroaten und ließ von vielleicht 60 Häusern gerade noch sechs stehen. Oder nehmen wir die industrielle Entwicklung. Die 1806 von Napoleon per Dekret über das Festlandeuropa verhängte Kontinental Sperre für englische Handelswaren hatte die Weiterentwicklung der Zuckerrübe zur Folge. Das war die Voraussetzung für den Beginn der industriellen Entwicklung in der Region um Magdeburg und in Mitteldeutschland. Das Gebäude eines Vierseithofes, in dem sich heute die Gemeindeverwaltung befindet, gehörte zum Beispiel einem Großbauern, der durch Zuckerrüben- und Zichorienanbau zu Geld kam. Von diesen besonderen Höfen gibt es in Barleben noch so um die 20. Einer davon wurde zur Internationalen Grundschule „Pierre Trudeau“ umgebaut.

Ein größerer zeitlicher Sprung führt in das Barleben zur politischen Wende. Wie kann man sich Barleben im Jahr 1990 vorstellen?

Franz-Ulrich Keindorff: Viele Barleber waren bereits in den letzten Jahren vor der Wende in die kostengünstigeren Plattenbau-Wohnungen in Magdeburg umgezogen. Das war Trend

und ging einer ganzen Reihe von Dörfern in der Peripherie größerer Städte so. Es wurde in den kleineren Gemeinden ja nicht viel gebaut und es herrschte Wohnungsmangel. Trotz des dörflichen Charakters hatten wir hier aber auch Wirtschaft: Zum einen die Baumechanisierung Barleben, ein Kranbaubetrieb, mit 80 Prozent Produktion für das NSW – das nicht sozialistische Wirtschaftsgebiet –, dann den Elektromotorenbau und als dritten größeren Arbeitgeber die LPG Tier- und Pflanzenproduktion. Die Mehrzahl der Barleber arbeitete aber in Magdeburg, in den Großbetrieben des Schwermaschinenbaus.

Mit „grau“ und „trist“ wird in der Mehrzahl der bauliche Zustand der Städte und Dörfer zur Wende beschrieben. Trifft das so auch für Barleben zu?

Franz-Ulrich Keindorff: Keine Frage. Umso schwieriger war es für uns, den Barlebern zu erklären, warum wir uns im Gegensatz zu anderen Kommunen in den ersten sieben Jahren nach der Wende zunächst ganz und gar auf die Entwicklung des Gewerbegebietes und den Technologiepark konzentriert haben und erst später, mit den ersten Einnahmen, dazu übergangen, auch den Ortskern planmäßig zu entwickeln. Das war oft nur mit knappen Mehrheiten möglich. Mit nur einem Stimmentvorteil konnte zum Beispiel verhindert werden, die Straßen und Fußwege im Ortskern mit glattgebügeltem Asphalt zu belegen. Heute freuen sich alle über das Ergebnis.

Seit 1998 profitieren die Häuser im Sanierungsgebiet aus dem Länderprogramm „Städtebauliche Sanierung im ländlichen Bereich“ ...

Franz-Ulrich Keindorff: ... Mittel, die wir auch an private Bauherren für Fassaden, Stuckelemente, Dachziegel, Dachrinnen ausgegeben haben. Bis zu 80, teilweise sogar 100 Prozent können Vorhaben gefördert werden, etwa 70 Grundstückseigentümer haben davon bereits profitiert.

Und es wurde neu gebaut ...

Franz-Ulrich Keindorff: ... im Ammensleber Weg, im Kastanienhof, in der Backhausbreite, der Residenz ... So sind Leute nach Barleben zurückgezogen. Nach einem Tief in den Jahren 1993/94 zählt die Ortschaft Barleben jetzt wieder ca. 6.200 Einwohner. Das ist fast eine Verdoppelung. Seit fünf Jahren etwa stagniert die Einwohnerzahl allerdings. Wir versuchen, der demografischen Entwicklung mit weiterem Wohnungsbau entgegenzuwirken, es gibt Kindergeld und Wohnbaugeld. Aber es ist schwer, den derzeitigen Stand zu halten. Gut, andere haben jährlich bis zu 20 Prozent Verlust, davon sind wir weit entfernt.

Sie haben es bereits angedeutet: Erst die gute wirtschaftliche Entwicklung machte in Barleben alles Weitere möglich. Sie sprechen von den so genannten „6 Richtigen“. Hört sich wie Lotto an, hat aber mit konzentrierter Arbeit zu tun?

Franz-Ulrich Keindorff: Das sind sechs Dinge, die die Gemeinde Barleben auszeichnen: Wir haben 1. reizvolle Wohngebiete, 2. hervorragende Kindereinrichtungen, wir sind 3. ein innovativer Schul- und Wissensstandort, wir bieten 4. Sport und Freizeit für Jung und Alt, verfügen 5. über eine moderne Infrastruktur und sind 6. ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Sechstens ist dabei die Grundlage für alle anderen Lebensbereiche. Wir leben zu 92 Prozent von der Gewerbesteuer und bekommen schon seit Jahren keine diesbezüglichen Zuschüsse mehr vom Land.

Und nur so wurde möglich, was hier in den vergangenen Jahren entstand: Eine beispielhafte Schul- und Bildungslandschaft ...

Franz-Ulrich Keindorff: ... zu der zum einen eine Sekundarschule gehört, die wir aus der Trägerschaft des Landkreises übernahmen und im Rahmen der ersten öffentlich-privaten

Partnerschaft in Sachsen-Anhalt neu bauten. Zum anderen ergab sich der Kontakt zum damaligen Vorsitzenden des Ecole e. V., Herrn Prof. Strothotte. Er erzählte mir von einer Grundschule in Trägerschaft des Vereins und dem alten Schulgebäude im Magdeburger Milchweg.

Und Sie erzählten, dass Sie gerade ein PPP-Projekt in Planung haben ...

Franz-Ulrich Keindorff: ... ja, und wie gut dieses Modell auch auf sein Projekt übertragbar ist und man sicherlich etwas Ähnliches bei uns in Barleben machen könnte. Das Objekt eines alten Vierseithofes, immer neue Ideen und Gedanken und schließlich ein „o.k.“ waren der Beginn der Ecole-Grundschule, einer Schule in privater Trägerschaft, in Barleben. Als Gesellschafter der Landesentwicklungsgesellschaft SALEG fragten wir dort nach Möglichkeiten der Zusammenarbeit an, sind ins Gespräch gekommen, haben das so genannte „PPP-light“, ein Investorenmodell, gewählt und gemeinsam mit der SALEG umgesetzt.

Und irgendwo damals schon schwang der Gedanke eines Gymnasiums mit, das dann vor vier Jahren gegründet wurde?

Franz-Ulrich Keindorff: Das Internationale Gymnasium hat sein Domizil im Augenblick im Breiten Weg 147, in einer Villa eines Vierseithofes, platzt aber aus allen Nähten. Jedes Jahr kommen schließlich drei neue Klassen dazu. So wird wieder gebaut, im Januar war Richtfest am zukünftigen Standort in den ehemaligen Werkhallen vom Elektromotorenwerk.

Der Einzugsbereich der Schulen ist groß. Sind auch Eltern wegen der guten Bildungs- und Betreuungsbedingungen hergezogen?

Franz-Ulrich Keindorff: Der Einzugsbereich der Grundschule liegt bei 50 Kilometern, da sind viele Magdeburger dabei. Der des Gymnasiums lässt sich auf 80 Kilometer beziffern. Durch die Ausreichung unseres Baugeldes weiß ich, dass

eindeutig Familien dabei sind, die aus genau diesem Grund Barleben als Wohnort wählen. Sie finden hier eine Kinderkrippe, drei Kitas, einen Kindergarten, zwei Grundschulen, zwei Horte, eine Sekundarschule und das Gymnasium. Wenn man so will, braucht kein Kind bis zur mittleren Reife Barleben zu verlassen. Das ist ein erheblicher Vorteil. Er wird uns helfen, die demografische Entwicklung besser in den Griff zu bekommen.

Sie haben es bereits angesprochen: Gemeinsam mit der SALEG wurde in einer öffentlich-privaten Partnerschaft die Internationale Grundschule „Pierre Trudeau“ gebaut. Ein gutes Modell?

Franz-Ulrich Keindorff: Es hat sich bewährt, dass wir Mitgesellschafter der SALEG sind und wir das Investorenmodell für das PPP-Verfahren wählen konnten. Unser Projektmanager, Herr Döhle, stand ständig mit der SALEG in Verbindung und vermittelte zwischen den Interessen und Wünschen aller. Wenn man einen alten Vierseithof umbaut, dann ist es logisch, dass noch mehr Probleme gelöst werden müssen, als bei einem Neubau. Es konnte ja nur die Seite des Vierseithofes mit der Villa erhalten werden. Der Hof war von der LPG komplett runtergewirtschaftet. Heute ist das Herrenhaus wieder so hergerichtet, wie wir es uns vorstellten, und wurde mit modernen Schulgebäuden bestens ergänzt. Es gab, was das Investorenmodell betrifft, keine Schwierigkeiten. Man kann es im Nachhinein nur so sagen: Es war eine gute Zusammenarbeit aller Beteiligten. Und die sind auch heute noch alle zufrieden.

Wie ist dieses Investorenmodell zu verstehen?

Franz-Ulrich Keindorff: Der Ecole e. V., die heutige Stiftung, führt an die SALEG, die dort als Bauherr auftrat, einen bestimmten Betrag ab. Und wir haben das Projekt mit einem bestimmten Betrag bezuschusst, weil der Verein noch nicht so potent war und wir den Schulbau unterstützen wollten. Wäre etwas schiefgegangen, hätte man durch eine flexible Gestal-

tung der Räumlichkeiten aus dem Gebäude auch ein Seniorenheim, ein Bürohaus oder ein medizinisches Versorgungszentrum bauen können.

Wie finden Sie selbst die Schule? Ein gelungener Bau? Ein gelungenes Konzept?

Franz-Ulrich Keindorff: Ich kenne den Hof noch aus meiner Kindheit. Damals war Stroh eingelagert und wir spielten, wenngleich verboten, gern darin. Was mich heute an dem Bau begeistert, ist der Innenhof mit dieser Form eines antiken Amphitheaters und der Möglichkeit, den Musiksaal dorthin zu öffnen. Bei einem „Tag der offenen Tür“ habe ich das mal erlebt. Zudem ist das interkulturelle Konzept der Schule bemerkenswert: Französisch wird ab 1. Klasse, Englisch ab 3. Klasse gelehrt. Mathematik und Sachkunde werden in jeweils zwei Wochenstunden bilingual-französisch unterrichtet, der Französischunterricht wird ausschließlich durch Muttersprachler gewährleistet. Vor allem dieses Angebot macht, dass Eltern auch von weit außerhalb kommend ihre Kinder an der Internationalen Grundschule Barleben lernen lassen.

Sie selbst waren gerade erst wieder vor ein paar Wochen in der Schule zu Gast?

Franz-Ulrich Keindorff: Ich habe den vierten Klassen Sachkundeunterricht zum Thema „Bürgermeister“ und „Gemeindeverwaltung“ gegeben. Dabei konnte ich deutlich sehen: Die Kinder fühlen sich hier sehr wohl.

... und die hatten viele Fragen an den Bürgermeister?

Franz-Ulrich Keindorff: (lacht) Wie viele Kinder ich habe? ... Was ich verdiene? ... Wie man Bürgermeister lernt? Zur letzten Frage wusste ich erst gar keine kindgerechte Antwort.

Und welche würden Sie mir geben?

Franz-Ulrich Keindorff: Learning by doing.

Herzlichen Dank für das Gespräch.

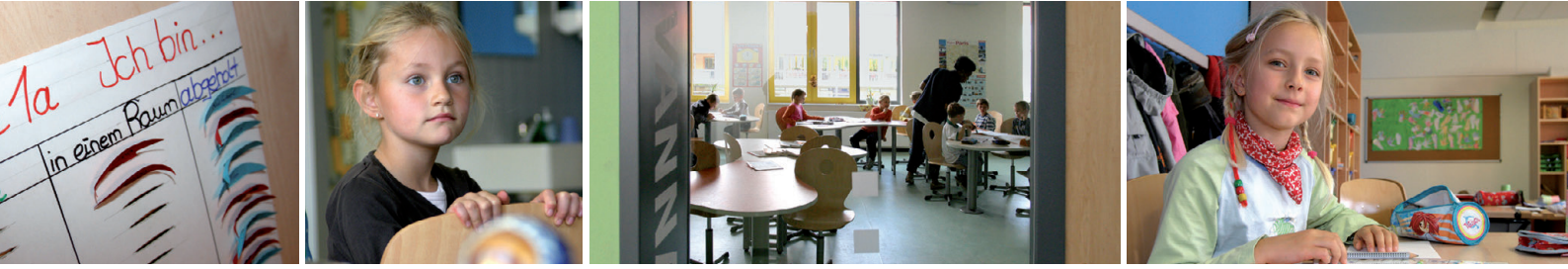
Das Interview führte Cornelia Heller im April 2011.

BARLEBEN INTERNATIONALE GRUNDSCHULE IN PRIVATER TRÄGERSCHAFT „PIERRE TRUDEAU“









JAHRESABSCHLUSS TÄTIGKEITSBERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 seine Tätigkeit auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages, seiner Geschäftsordnung sowie nach Gesetz wahrgenommen.

Im Geschäftsjahr 2010 fanden zwei Aufsichtsratssitzungen – am 28. April 2010 und am 08. Dezember 2010 – statt.

Das Präsidium des Aufsichtsrates hat im Berichtszeitraum zwei Sitzungen abgehalten.

In einem schriftlichen Umlaufverfahren zur Herbeiführung von Beschlüssen der Gesellschafterversammlung vom 03. Februar 2010 wurde Herr Dr. Hinrich Holm, Mitglied des Vorstandes der NORD/LB, mit sofortiger Wirkung zum Mitglied des Aufsichtsrates der SALEG gewählt.

Am 09. Juni 2010 fand die ordentliche Gesellschafterversammlung statt. In dieser wurde der geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 festgestellt sowie der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2009 Entlastung erteilt.

Im Mittelpunkt der Tätigkeit des Aufsichtsrates und des Präsidiums des Aufsichtsrates standen folgende Schwerpunktaufgaben:

- die regelmäßige Entgegennahme schriftlicher und mündlicher Berichterstattungen sowie von Vorlagen über die aktuelle wirtschaftliche Lage des Unternehmens
- die Sicherung des hohen Niveaus des Berichtswesens im Zusammenhang mit der Erstellung des Jahresabschlusses
- die Einflussnahme auf die Durchführung des laufenden Wirtschaftsplanes und der mittelfristigen Ergebnisplanung
- der kontinuierliche Meinungs austausch zur strategischen Ausrichtung des Unternehmens und in diesem Zusammenhang die Führung der Strategiediskussion zur Fortschreibung bzw. Modifizierung des Strategiepapieres der SALEG
- die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für die Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlung
- die Erörterung des Wechsels des Jahresabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2010 sowie die Vorbereitung der Beschlussvorlage für die Gesellschafterversammlung zur Wahl eines neuen Jahresabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2010
- die Wahl eines Stellvertreters des Aufsichtsratsvorsitzenden gemäß § 7 Absatz 5 des Gesellschaftsvertrages der SALEG
- die Beratung zu Immobilienvorhaben im eigenen Geschäft

Der von der Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 ist von Herrn Dipl.-Kfm. Georg-Rainer Rätze, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Magdeburg geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Das Präsidium des Aufsichtsrates und der Aufsichtsrat haben die vorliegenden Ergebnisse des geprüften Jahresabschlusses für das Jahr 2010 in ihren Sitzungen ausführlich erörtert.

Der Aufsichtsrat billigt nach abschließender Prüfung den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss sowie den Lagebericht 2010.

Er erhebt keine Einwände dagegen und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 festzustellen.

Des Weiteren empfiehlt der Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung, den Geschäftsführern Entlastung zu erteilen.

Hinsichtlich der Gewinnverwendung schließt sich der Aufsichtsrat nach gründlicher Erörterung dem von der Geschäftsführung unterbreiteten Vorschlag an.

Der Aufsichtsrat spricht der Geschäftsführung sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern den Dank für ihre geleistete Arbeit aus.

Magdeburg, im April 2011

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates



ANDRÉ SCHRÖDER
VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

André Schröder
Staatssekretär im Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

JAHRESABSCHLUSS

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010

I. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Überwindung der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 hat im Geschäftsjahr 2010 zu einer weltwirtschaftlichen Erholung geführt. Die Produktion nahm in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften sowie in der Europäischen Union deutlich zu.

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2010 nach dem globalen Konjunkturerinbruch im Zuge der Finanzkrise und dem damit verbundenen deutlichen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes wieder kräftig gewachsen. Mit +3,6% (Angabe des statistischen Bundesamtes) stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt so stark wie seit der Wiedervereinigung nicht mehr. Die ostdeutsche Wirtschaft profitiert vom allgemeinen gesamtwirtschaftlichen Aufschwung, so dass es in der Summe zu einem Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsproduktes von 2,6% führt.

Die SALEG hat im Abschlussjahr der Internationalen Bauausstellung (IBA) Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 ihr Know-how, ihre Kenntnisse über die Situation in den Städten Sachsen-Anhalts, ihre Erfahrungen in der Stadtsanierung, in der Entwicklungsträgerschaft und im Stadtumbau unter Beweis gestellt und sich als Partner der Kommunen weiter bewährt.

Die IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 wurde im Oktober 2010 mit großem Erfolg abgeschlossen. Die Ergebnisse der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 sind in 19 Städten Sachsen-Anhalts, die sich offen mit den Problemen des demographischen Wandels und dem Schrumpfungsprozess befassen, beispielhaft sichtbar gemacht worden und nachhaltige Effekte konnten zur Stabilisierung und Entwicklung aufgezeigt werden.

Mit dem Abschluss der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 wurden die von der SALEG betreuten Projekte in den 19 IBA-Städten fertig gestellt. Diese Projekte haben die Ergebnisse der SALEG in den Wirtschaftsjahren bis 2010 wesentlich

geprägt und insbesondere im Jahr 2010 zu einem außergewöhnlichen Ergebnis im Bereich Betreuung beigetragen.

Das Projektmanagement der SALEG bei der Planung und Sanierung der 5 Schulen aus dem PPP-Projekt Paket 2 Schulen der Landeshauptstadt Magdeburg wurde im Jahr 2010 realisiert. Entsprechend konnte der Schulbetrieb in den Schulen pünktlich aufgenommen werden. Mit dem Beginn des Schulbetriebes erfolgte auch die Übernahme der Bewirtschaftung der Schulen durch die SALEG im Auftrag der Projektgesellschaft Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH (MBS GmbH).

Im Geschäftsjahr 2010 konnte weiterhin ein neuer Auftrag zur Entwicklung des Magdeburger Hafens abgeschlossen werden.

Ihre Kompetenz für die komplexe Entwicklungsmaßnahme am Standort Halle Heide-Süd konnte die SALEG auch im Jahr 2010 weiter unter Beweis stellen.

Der Verkauf der im Umlaufvermögen der SALEG befindlichen erschlossenen Baugrundstücke bewegte sich im Wirtschaftsjahr 2010 auf gleichem Niveau wie im Vorjahr.

II. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragslage

Das Geschäftsergebnis der SALEG konnte nach dem positiven Ergebnis im Jahr 2009 (751 TEURO) leicht um 20 TEURO auf 771 TEURO zulegen.

Die Betriebsleistung erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 241 TEURO, was im Wesentlichen auf die erhöhten Umsätze in der Betreuungstätigkeit im IBA-Abschlussjahr zurückzuführen war. Demgegenüber erhöhte sich der Betriebsaufwand um 210 TEURO, insbesondere im Bereich der betrieblichen Aufwendungen durch den hohen Einsatz von Drittpersonal für die IBA-Abschlusspräsentation.

Die SALEG erreichte damit ein Betriebsergebnis von 752 TEURO, was wiederum um 31 TEURO über dem des Vorjahres liegt.

Mit einem Ergebnis vor Ertragsteuern mit 718 TEURO nach Verrechnung der Sondereinflüsse, vorwiegend aus Bestandskorrekturen der im Umlaufvermögen befindlichen erschlossenen Baugrundstücke, und einem Jahresüberschuss von 473 TEURO kann die SALEG wiederum auf ein erfolgreiches Wirtschaftsjahr 2010 zurückblicken.

Vermögens- und Finanzlage

Durch planmäßige Abschreibungen der immateriellen Vermögensgegenstände sowie des Sachanlagevermögens in Höhe von 358 TEURO und Zugängen von 84 TEURO verringert sich das mittel- und langfristig gebundene Vermögen (inkl. Finanzanlagen) auf 52,6% des Gesamtvermögens (Vorjahr 54%).

Das kurzfristig gebundene Vermögen erhöht sich insbesondere durch die flüssigen Mittel um 235 TEURO. Per Saldo verringert sich das Vermögen um 39 TEURO auf 18.511 TEURO.

Das Anlagevermögen von 9.735 TEURO bildet auch im Geschäftsjahr 2010 den größten Vermögensposten auf der Aktivseite.

Das Eigenkapital auf der Passivseite mit 11.804 TEURO liegt mit 70 TEURO unter dem des Vorjahres (ausschüttungsbedingt), finanziert aber 63,8% des Vermögens. 36,2% des Vermögens werden über Fremdkapital und Sonderposten finanziert.

III. Personal

Der Durchschnittswert aller Beschäftigten im Unternehmen im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 betrug 45,67 einschließlich der Geschäftsführer und der Auszubildenden.

Zum 31.12.2010 lag die Anzahl der Beschäftigten bei 45 (einschließlich der Geschäftsführer).

Dabei handelte es sich um 25 weibliche sowie 20 männliche Mitarbeiter, einschließlich der Auszubildenden.

34 Mitarbeiter waren in Magdeburg und 11 Mitarbeiter in der Außenstelle Halle (Saale) tätig. Von den 45 Beschäftigten waren zum 31.12.2010 vier Mitarbeiter in Altersteilzeit (darunter 1 Mitarbeiter in der Freistellungsphase und 1 Mitarbeiter

als Teilzeitbeschäftigter) sowie weitere vier Mitarbeiter als Teilzeitbeschäftigte tätig.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 wurden zur Aufrechterhaltung des hohen Qualifikationsniveaus sowie zur Qualitätsverbesserung und um den sich stetig wandelnden Anforderungen aus Vorschriften und der Marktentwicklung zu entsprechen, für die Mitarbeiter Ausbildungsangebote externer Seminaranbieter genutzt.

IV. Risikomanagement und Risiken der zukünftigen Entwicklung

In der SALEG wurden Voraussetzungen geschaffen, um vor dem Hintergrund gewachsener Strukturen und Aufgaben der SALEG und der Komplexität im internen und externen Wirtschaftsgeschehen frühzeitig gezielte Informationen zu risikohaften Entwicklungen bereit zu stellen und diese zu überwachen.

Es erfolgt ein regelmäßiger Strategieabgleich, um auch externe Risiken wie veränderte Rahmenbedingungen, Veränderungen der Rechtslage des Wettbewerbs, technischer und rechtlicher Rahmenbedingungen abzuwehren.

Durch entsprechende Berichterstattungen der Geschäftsführung in den Gremiensitzungen des Präsidiums und des Aufsichtsrates soll eine kontinuierliche Bewertung und Beurteilung der Risikosituation sichergestellt werden und durch entsprechende strategische Anpassungen gegengesteuert werden.

Es existieren weitere umfangreiche Berichts- und Kontrollmechanismen, um Risiken rechtzeitig zu erkennen und ihnen entgegenzuwirken. Durch ein zeitnahes Reporting des Controllingbereiches und der Objektverantwortlichen an die Geschäftsführung und dessen Auswertung in den Geschäftsführersitzungen wird eine kontinuierliche Bewertung und Beurteilung der aktuellen Risiken und Chancen sichergestellt.

Die Lage am Immobilienmarkt hat darüber hinaus wesentlichen Einfluss auf die Bewertung der Immobilienbestände. Insbesondere die Baulandpreise werden regelmäßig anhand

aktueller Bodenrichtwerte überprüft, so dass eine Verschlechterung der Marktbedingungen für baureifes Land Abwertungen der Bestände nach sich ziehen. Derzeit ist ein leichter Rückgang der Grundstückspreise in Sachsen-Anhalt zu verzeichnen. Durch vorgenommene Bewertungsabschläge wurde dem Rechnung getragen.

Risiken bei der Leistungserbringung durch Ausfallrisiken und Gefahrenquellen im IT-Bereich sind Datenverlust, Fremdzugriff, Virenbefall sowie Systemausfall. Um einem solchen Ereignis vorzubeugen, wurde im Geschäftsjahr 2010 das vorhandene umfangreiche Netzwerksicherungssystem und Notfallkonzept weiter aktualisiert und ausgebaut.

Die SALEG unterliegt mit ihren Forderungen Ausfallrisiken, denen durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen vorgebeugt wird.

Ausfallrisiken von besonderer Bedeutung zum Bilanzstichtag sind nicht zu verzeichnen.

V. Ausblick

Im Wirtschaftsjahr 2011 setzt sich die weltwirtschaftliche Erholung fort. Die konjunkturelle Dynamik wird sich in Deutschland im Jahr 2011 etwas abschwächen. Das Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH) erwartet im Jahr 2011 für Deutschland eine Wachstumsrate von 2,3%, für Ostdeutschland eine Wachstumsrate von 1,8%.

Die Wachstumsperspektiven für die deutsche Wirtschaft sind nach Prognoseberechnungen des IWH aus heutiger Sicht günstig. Vor allem wird die Zahl der Erwerbstätigen weiter zunehmen, die Zahl der Arbeitslosen weiter abnehmen.

Im Bereich der öffentlichen und privaten Dienstleister dürften sich die weiterhin notwendigen Konsolidierungsmaßnahmen der öffentlichen Haushalte bemerkbar machen. Durch die konjunkturell bedingten Mehreinnahmen könnte dies leicht abgefangen werden.

Die von der SALEG angebotenen komplexen Dienstleistungen sowohl für kommunale Auftraggeber in der Stadtsanierung und im Stadtumbau wie auch für private Investoren bilden das stabile Rückgrat der Geschäftstätigkeit des Unternehmens. Die SALEG ist in diesem Bereich fest am Markt etabliert. Die hohen Anforderungen an den Stadtumbau und die Fortführung laufender Sanierungsvorhaben lassen auch weiterhin eine hohe Nachfrage nach Dienstleistungen des Unternehmens erwarten.

Die IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 wurde im Oktober des vergangenen Wirtschaftsjahres erfolgreich abgeschlossen. Damit entfallen die seit dem Jahr 2002 beauftragten Steuerungsaufgaben im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 für das kommende Wirtschaftsjahr.

Die noch fertigzustellenden Maßnahmen für das Wirtschaftsjahr 2011 werden das Ertragsniveau des Vorjahres nicht erreichen.

Mit dem Abschlussjahr der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 ist der Prozess der künftigen Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung im Land Sachsen-Anhalt noch nicht abgeschlossen.

Die SALEG steht den Städten und Gemeinden weiterhin zur Verfügung, mit schlüssigen Konzepten auf die Herausforderungen des demographischen Wandels zu reagieren und ihr Know-how nach 20-jähriger Tätigkeit im Stadtumbau in Sachsen-Anhalt einzubringen.

Für den weitergehenden Prozess des Stadtumbaus in Sachsen-Anhalt steht die SALEG für die technischen, gesetzlichen und institutionellen Lösungsansätze dem Gesellschafter Land Sachsen-Anhalt zur Verfügung.

Für wirtschaftliche und nachhaltige Investitionen in Sachsen-Anhalt bietet sich auch künftig eine hoch attraktive Förderkultur. Für die damit verbundenen komplexen Erschließungen und Entwicklungsmaßnahmen hat die SALEG ihr Know-how in den vergangenen Jahren deutlich profiliert und wird sich auch

weiterhin offensiv am Markt positionieren. Für PPP-Projekte steht die SALEG als Projektmanager und Berater für alle öffentlichen Institutionen zur Verfügung. Insbesondere für PPP-Schulprojekte bietet die SALEG Realisierungs- und Finanzierungskonzepte an.

Eigenwirtschaftliche Investitionen werden neben der weiteren Vermarktung eigener oder im Auftrag erschlossener Wohngrundstücke auch weiterhin Betätigungsfeld der SALEG bleiben, sofern es sich um hochwertige Projekte mit guten Renditeerwartungen handelt. Hier kann das Unternehmen auf seriöse Leistungen und Erfahrungen zurückgreifen.

Die SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH erwartet auf der Grundlage ihrer Unternehmenssituation und unter den gegebenen Rahmenbedingungen auch für das Jahr 2011 ein positives Geschäftsergebnis.

Magdeburg, 02. Februar 2011

SALEG Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH



Conny Eggert



Rüdiger Schulz

Bauen, sanieren, gestalten – für eine „Stadt der jungen Leute“

IM GESPRÄCH MIT DEM OBERBÜRGERMEISTER DER LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG,
DR. LUTZ TRÜMPER



DR. LUTZ TRÜMPER, OBERBÜRGERMEISTER DER STADT MAGDEBURG
IM GESPRÄCH MIT CORNELIA HELLER

„Der bauliche Zustand vieler deutscher Schulen sei ein einziges Trauerspiel“, ist nur eine Pressestimme aus dem Jahr 2006 und sie traf so oder ähnlich auch für Magdeburger Schulen zu. Geringere Schülerzahlen brachten eine Reduzierung der Schulstandorte mit sich, die wiesen einen erheblichen Sanierungsstau auf. Aus eigener Kraft war dieses Problem für die Kommune allein und in absehbarer Zeit nicht lösbar. Magdeburg fand einen Weg in einem neuen Konzept, den berühmten drei PPP – Public Private Partnership – einer öffentlich-privaten Partnerschaft. Einem durchaus innovativen, aber zu dieser Zeit unerprobten Konzept im Zusammenhang mit Schulen. Welche Hoffnungen, Herr Dr. Trümper, verbanden sich damit und wurden sie erfüllt?

Dr. Lutz Trümper: Wir haben die öffentlich-private Partnerschaft als eine Chance gesehen, schneller als im engeren Handlungsspielraum der öffentlichen Hand und kostengünstiger als im Eigenbau den Sanierungsstau in unseren Schulen abzubauen. Dafür eröffneten sich unterschiedliche Wege. Wir haben von Anfang an gesagt, wir wählen nicht die Variante, wo eine Baufirma investiert, die Schule fertig übergibt und wir sie im Anschluss betreiben. Die Gefahren schienen zu groß, dass nicht ordentlich gearbeitet wird und wir hinterher mit eigenem Geld die Mängel beseitigen müssen. Sondern wir entschieden uns für ein Verfahren des „langen Wegs“ in Kooperation mit einem Partner über 20 Jahre, der investiert, plant, baut und das Objekt betreibt, und das zu einem fest vereinbarten Entgelt, das sich in Kosten für die Investitionsrefinanzierung und die Unterhaltungskosten für das Objekt unterteilt.

Die Einsparungskomponente wird im Zusammenhang mit PPP-Verfahren immer wieder unterstrichen. Ist dieser Effekt in Magdeburg eingetreten?

Dr. Lutz Trümper: Die Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Partnern eröffnete nicht schlechthin eine Möglichkeit, um „irgendwie Geld zu beschaffen“ und damit die

sanierungsbedürftigen Schulen der Stadt in kürzerer Zeit für die Zukunft fit zu machen. Es ging eben auch darum, Baukosten einzusparen. In den Medien wird ein Einsparungspotenzial bis zu 25 Prozent publiziert. Wir können auf die Laufzeit von 20 Jahren gerechnet – und vorausgesetzt alles läuft wie geplant – auf eine Einsparung der Kosten von immerhin 10 Prozent verweisen. Insofern hat sich das PPP-Verfahren im Vergleich zu der Eigenbauvariante schon jetzt gelohnt.

Auch in Hinsicht auf die Zeitersparnis, die sich über die kürzere Bauzeit ergibt?

Dr. Lutz Trümper: Schauen Sie, wir als Stadt müssen Bauvorhaben öffentlich ausschreiben, die Gremien beteiligen, den Stadtrat, die Ausschüsse. Bei Baubehinderungen – nehmen wir an, eine Elektrofirma geht pleite – muss neu ausgeschrieben werden. Es tritt, ganz unverschuldet, Baustillstand ein. Die Folgegewerke müssen warten. Beim PPP-Verfahren haben wir einen Partner, der an die Ausschreibungspflicht der öffentlichen Hand nicht gebunden ist. Er ist ein optimaler Bauherr, der effektiv agieren und Behinderungen im Bauprozess viel flexibler begegnen kann. Nur so ist es machbar und schaffbar, eine Schule in einem Zeitraum von 13 Monaten zu sanieren. Und es ist für die Verwaltung bei weitem weniger Arbeit. Die Detailarbeit bleibt uns erspart. Schon allein das ist aus meiner Sicht ein Vorteil, diesen Weg zu gehen.

So bleibt die Stadt Eigentümer der Schulobjekte, gibt aber die Verantwortung für die Betreuung und Verwaltung auf 20 Jahre an eine externe Gesellschaft ab. Das war doch sicher für einig ein gewöhnungsbedürftiger Gedanke?

Dr. Lutz Trümper: Widerstände gibt es bei solchen neuen Verfahren immer. Die gibt es zum einen in der eigenen Verwaltung, natürlicherweise vor allem aus jenen Bereichen, die für den Bau verantwortlich zeichnen. Zum anderen sind das die Aufsichtsbehörden, die sich im Umgang mit Neuem schwer tun. Und dann gibt es noch Prüfbehörden, die ebenfalls der Meinung sind, dass die öffentliche Hand das alles viel besser

kann. Gegen diesen Gegenwind mussten auch wir uns durchsetzen und zuweilen bis heute argumentieren. Aber ich bleibe dabei: Es war für uns insgesamt ein vernünftiges Verfahren, das ich so jederzeit wieder machen würde.

Sie haben damit eine Entscheidung getroffen, die über Legislaturperioden hinweg – also auch nach der „Ära Trümper“ – für nachfolgende Stadtpolitik verbindlich bleiben wird ...

Dr. Lutz Trümper: (lacht) Es ist nicht meine Entscheidung, sondern die des Magdeburger Stadtrates. Und wird getroffen wie auch jede Entscheidung im Eigenbau. Nehmen wir als Beispiel den Bau einer Schule mit einer Finanzierung über europäische Fördermittel. Auch hier müssen wir dem Fördermitelgeber garantieren, dass unsere Entscheidung 20 Jahre Bestand hat. Das heißt, bei einer Investition einer solchen Größenordnung muss man sich immer sicher sein, dass sie einen langen Zeitraum hält. Solange wir noch nicht in der Lage sind, Geld aus der Schatulle nehmen zu können, sondern Kredite aufnehmen müssen, gehen wir immer langfristige Verpflichtungen ein.

Machen wir es konkret: Die Stadt schnürte im Jahr 2006 so genannte Pakete – Schulpakete mit insgesamt 20 kommunalen Schulanlagen, die eine Aufnahme in das PPP-Programm fanden. Das waren vier Pakete a fünf Schulen. Die ersten fünf Schulen des ersten Paketes gingen im August 2009, die des zweiten Paketes zum zweiten Halbjahr 2010 und die der dritten Staffel im Februar 2011 erfolgreich in den Betrieb. Wie sind die Erfahrungen? Worin kann man heute die Vorteile einer öffentlich-privaten Partnerschaft sehen?

Dr. Lutz Trümper: Aus meiner Sicht ist es die Sicherheit, die wir als Stadt gewinnen. Ist der Auftrag erst einmal an den PPP-Partner erteilt, dann steht fest, dass innerhalb einer festgelegten Frist auch fertiggestellt wird. Bauverzögerungen gibt es nicht. Die Fristen werden eingehalten. Und so auch die

Preise. Es gibt einen Preis und für den wird gebaut. Und so können wir wiederum mit relativ großer Sicherheit Verträge mit den Schulen abschließen, Abstimmungen treffen, einen reibungslosen Schulablauf gewährleisten. PPP stellt mir einen Partner zur Seite, mit dem ich alles bespreche und eben nicht 20 verschiedene. Ich erspare mir ungeheuren Koordinierungsaufwand. Das macht es für die Stadt einfacher. Fazit: Mit der Auftragserteilung an den PPP-Partner sind Umfang, Preis und Zeit vereinbart. Dabei auf dem langen Weg auch noch Geld zu sparen, ist für eine Stadt ein gutes Motiv.

Ist das „Magdeburger Modell“ ein Plädoyer für den externen Sachverstand?

Dr. Lutz Trümper: Auch. Aber es ist kein Allheilmittel. Es muss sich lohnen, den Verwaltungsaufwand zu betreiben, unter anderem für die Erarbeitung der umfangreichen Vertragswerke. Das Bauvorhaben muss über ein gewisses Volumen verfügen, am besten wie bei unseren Schulen ein Paket mit einem Umfang von 20 bis 30 Millionen Euro, damit es sich lohnt, eine solche Maßnahme in Angriff zu nehmen.

Sie haben sich im Vorfeld über das Verfahren informiert und Berater mit PPP-Erfahrung gesucht ...

Dr. Lutz Trümper: Das Verfahren war ja ganz neu. Wir haben uns daran orientiert, wo bereits PPP mit Erfolg durchgeführt worden war. Das war der Kreis Offenbach. Wir haben uns dort Schulen angeschaut. Es gab außerdem eine PPP-Gruppe beim Bundesbauministerium in Berlin und dort Weiterbildungsveranstaltungen, an denen ich teilgenommen habe. So haben wir uns Schritt für Schritt in die Feinheiten des Verfahrens eingearbeitet. Gleichzeitig wurde klar, dass wir Experten brauchen, die sich mit der Erarbeitung eines solchen umfangreichen Vertragswerkes auskennen. Und die haben wir uns gesucht.

Wie gelang es, mit dem Magdeburger PPP-Projekt – anders als bei anderen PPP-Verfahren – regionale Baufirmen an den Aufgaben zu beteiligen? In der zweiten, von der SALEG betreuten Staffel waren, soweit mir bekannt, ausschließ-

lich Firmen aus Magdeburg, die hier auch ihre Steuern bezahlen, involviert.

Dr. Lutz Trümper: Das war zu einem großen Teil auch Glück. Zunächst einmal mussten sich Firmen aus der Region bewerben. Und das in einem Zusammenschluss, der uns als aus-schreibende Stelle eine Berücksichtigung ermöglichte, ein Konsortium also, das sowohl eine Finanzierung und eine Planung als auch das Bauen und die Betreuung anbietet. Danach war es eine Frage der Verhandlung und der Angebote. Das beste und wirtschaftlichste Angebot hat am Ende den Zuschlag bekommen. Und das kam aus Magdeburg. Prinzipiell würden wir Aufträge gern nur an regionale Firmen vergeben. Aber eine freihändige Vergabe ist für uns als öffentliche Stelle eben nicht möglich.

Ob Schulen in Cracau, Alte Neustadt, Stadtfeld oder Reform: Es sind sowohl Schulen, die alte Magdeburger noch mit Namen wie „Volksschule“ oder „Mädchenlyzeum“ verbinden, also weit mehr als 100 Jahre auf dem Buckel haben ...

Dr. Lutz Trümper: Sie meinen die alten Backsteinbauten ...

Ganz genau. Aber es handelt sich ebenso um Schulen aus neuerer Zeit, aus den 1970er und 80er Jahren. Wie kam es zur der Auswahl für das PPP-Paket und wo lag der Schwerpunkt bei den Sanierungen?

Dr. Lutz Trümper: Im Vorfeld der PPP-Ausschreibung haben wir untersucht, festgestellt und beschlossen, welche Schulen langfristig Bestand haben werden. Diese Entscheidung richtete sich nach einer ganzen Reihe von Faktoren wie den gegenwärtigen und zukünftigen Kinderzahlen oder der prognostizierten Entwicklung in den Stadtgebieten in den nächsten zwanzig, dreißig Jahren. Die historischen, denkmalgeschützten Schulgebäude spielten dabei eine besondere Rolle. Wir mussten überlegen, ob und wie ihr Erhalt und Umbau wirtschaftlich machbar ist. Darüber hinaus gibt es tatsächlich eine ganze Reihe von DDR-Schulen, bei denen deutlich wurde,

dass es unwirtschaftlich sein würde, sie zu sanieren. So wie das Guericke-Gymnasium in der Harsdorfer Straße, ein Typenbau aus DDR-Zeiten in Plattenbauweise, wie es ihn in jeder Stadt mehrfach gibt. Und so machte es durchaus Sinn, den alten, historischen Gebäuden den Vorrang bei der Sanierung zu geben, die mit ihren baulichen Besonderheiten Stadtbild prägend sind, zudem außergewöhnlich schöne Räume haben, wie die in der Leipziger Straße, in Buckau oder Salbke, und in saniertem Zustand beste Voraussetzungen für ein optimales Lernen bieten.

Die PISA-Studie hat nicht zuletzt die Diskussion um eine angemessene architektonische Gestalt der Schule in Gang gebracht. Gibt es in Magdeburg jetzt moderne, attraktive Schulen, die aktuellen Standards gereichen und optimale Rahmenbedingungen für Kinder und Lehrer – also gute Orte zum Lernen – bieten? Stichwort: Das „Schulgebäude als dritter Lehrer“.

Dr. Lutz Trümper: In die Gebäude ist moderne Technik eingezogen und die Räume sind aufs Beste saniert, exakt nach unseren Baubeschreibungen, unter Berücksichtigung der Wünsche von Schulleitern, Eltern, Kindern und unter Aufsicht unseres Kommunalen Gebäudemanagements, KGM. Und so macht es ganz sicher mehr Freude, in einer farblich gestalteten und optimal eingerichteten Schule zu lernen, als in Gebäuden, wo es durchregnet, die sanitären Anlagen nicht in Ordnung sind und der Putz von den Wänden bröckelt. Umgebung prägt. So war auch auf allen Einweihungsfeiern ein gewisser Stolz bei den Schülerinnen und Schülern zu spüren, ein Stolz auf die eigene Schule und die guten neuen Lernbedingungen.

Investitionen in die Bildung sind Investitionen in die Zukunft. Magdeburg hat derzeit knapp 70 kommunale Schulen, 20 werden nach erfolgreichem Abschluss des PPP-Programms fit für kommende Aufgaben sein. Die Investition in die Gebäude ist die eine, die andere die Investition in die Köpfe, in die uns nachfolgenden Generationen, in die Kinder unserer Stadt.

Dr. Lutz Trümper: Das ist ganz gewiss so. Und neben den PPP-Schulen sind mittlerweile bis auf acht alle Magdeburger Schulen komplett saniert. Das ist ein Riesenerfolg und führt die alte Diskussion „Ihr gebt hier Geld aus, verschuldet Euch und überlasst dieses Erbe den Kindern“ ad absurdum. Gerade mit den Investitionen in unsere Schulen kann man nachweisen, dass es sinnvolle Investitionen in die zukünftige Stadtentwicklung Magdeburgs sind. Sie sind ein Gewinn für die neue und junge Generation, die hier eine gute Schulbildung, Berufsausbildung, ein Studium absolvieren soll, um hier einen vernünftigen Lebensunterhalt zu finden. Sie sind die Zukunft unserer Stadt.

... und die ist mit sanierten, modernen Schulen eine gute Adresse für Leute, die hierbleiben und leben wollen.

Dr. Lutz Trümper: Wir schaffen mit all diesen Anstrengungen eine gute Basis für eine „Stadt der jungen Leute“. Wir haben Kindergärten, Schulen, Berufsschulen, sind Universitäts- und Hochschulstadt, wir haben gute Wohnbedingungen mit grünen Parks und Gärten entlang unserem Fluss, der Elbe. Allerdings, und da gibt es immer noch Nachholbedarf, brauchen wir mehr Arbeit, von der man hier auch leben kann, ohne zum Jobcenter zu laufen und sich den Aufstockbetrag holen zu müssen. An den Dingen, die wir als Kommune dazu beitragen und verändern können, um Magdeburg zu einer Stadt mit hoher, erstrebenswerter Lebensqualität zu gestalten, arbeiten wir.

Herzlichen Dank für das Gespräch.

Das Interview führte Cornelia Heller im März 2011.

MAGDEBURG GRUNDSCHULE „ANNASTRASSE“





MAGDEBURG GRUNDSCHULE „LEIPZIGER STRASSE“





MAGDEBURG GRUNDSCHULE „AM ELBDAMM“/ SEKUNDARSCHULE „THOMAS MANN“





MAGDEBURG

FÖSA MAKARENKO SCHULE / GRUNDSCHULE „IM NORDPARK“





MAGDEBURG GRUNDSCHULE „ALT OLVENSTEDT“





JAHRESABSCHLUSS

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	EUR	31.12.2010 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	662.160,57		664
b) aus Verkauf von Grundstücken	188.881,71		223
c) aus Betreuungstätigkeit	3.778.576,40		3.316
		4.629.618,68	4.203
2. Erhöhung des Bestands an Bauvorbereitungskosten, zum Verkauf bestimmter Grundstücke mit unfertigen Erschließungsmaßnahmen und mit fertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-172.421,43	98
3. Sonstige betriebliche Erträge		189.721,12	153
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	236.132,53		300
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	35.130,00		55
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	151.964,49		135
		423.227,02	490
5. Personalaufwand			
a) Gehälter	2.139.655,61		2.111
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	391.886,57		334
		2.531.542,18	2.445
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		357.950,35	363
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		630.583,76	502
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	59.589,43		73
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40.690,93		43
		18.898,50	30
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		722.513,56	684
11. Steuern von Einkommen und Ertrag		245.018,75	214
12. Sonstige Steuern		4.128,29	3
13. Jahresüberschuss		473.366,52	467
14. Gewinnvortrag		144.014,09	220
15. Bilanzgewinn		617.380,61	687

JAHRESABSCHLUSS

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2010

AKTIVA	EUR	31.12.2010 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software		17.274,37	48
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	4.124.234,57		4.223
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten	5.432.837,17		5.624
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	99.680,31		53
		<u>9.656.752,05</u>	<u>9.990</u>
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		61.250,00	61
		<u>9.735.276,42</u>	<u>10.009</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	866.320,94		866
2. Bauvorbereitungskosten	25.815,62		42
3. Grundstücke mit unfertigen Erschließungsmaßnahmen	1.292.266,25		1.508
4. Unfertige Leistungen	1.297.283,96		1.238
		<u>3.481.686,77</u>	<u>3.654</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	5.812,56		7
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	495.982,19		388
3. Forderungen gegen Gesellschafter	257.652,00		165
4. Sonstige Vermögensgegenstände	46.169,16		254
		<u>805.615,91</u>	<u>814</u>
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.480.264,57	4.065
		<u>8.767.567,25</u>	<u>8.533</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>7.934,09</u>	<u>8</u>
		<u>18.510.777,76</u>	<u>18.550</u>
Treuhandvermögen		<u>17.705.719,95</u>	<u>16.785</u>

PASSIVA	31.12.2010		Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
A. Eigenkapital			
I. Eingefordertes Kapital			
Gezeichnetes Kapital	9.525.674,52		9.525
abzüglich nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	<u>2.277.268,47</u>		<u>2.277</u>
		7.248.406,05	7.248
II. Kapitalrücklage		2.791.653,67	2.792
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen		1.146.644,01	1.147
IV. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	144.014,09		220
2. Jahresüberschuss	<u>473.366,52</u>		<u>467</u>
		617.380,61	687
		<u>11.804.084,34</u>	<u>11.874</u>
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen		3.634.333,74	3.760
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	8.000,00		0
2. Sonstige Rückstellungen	<u>571.201,38</u>		<u>527</u>
		579.201,38	527
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	853.348,26		892
2. Erhaltene Anzahlungen	1.090.128,47		1.024
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.642,55		1
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	135.920,08		94
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	117.080,89		129
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>295.038,05</u>		<u>249</u>
		2.493.158,30	2.389
		<u>18.510.777,76</u>	<u>18.550</u>
Treuhandverbindlichkeiten		17.705.719,95	16.785

JAHRESABSCHLUSS

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs sowie den ergänzenden Regelungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt worden. Die Bilanz sowie die Gewinn- u. Verlustrechnung sind entsprechend den Bestimmungen der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 6. März 1987 (Formblatt VO) aufgestellt, wobei für die Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet. Bei der Gliederung und Bezeichnung der Abschlussposten sind die Besonderheiten der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft berücksichtigt.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit haben wir die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Wertansätze der immateriellen Vermögensgegenstände und der Sachanlagen basieren auf Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Sie werden entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Für Zugänge zum beweglichen Anlagevermögen wird die steuerliche Vereinfachungsregelung angewendet. Geringwertige Anlagegegenstände werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und als Abgang im Anlagenspiegel gezeigt.

Die Vorräte sind zu Herstellungskosten oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Drohenden Verlusten aus der Abwicklung der Aufträge ist durch Wertabschläge Rechnung getragen. In die Herstellungskosten werden die aktivierungspflichtigen Einzelkosten – insbesondere Personaleinzelkosten – sowie angemessene Teile der Gemeinkosten einschließlich der Kosten des Wertverzehr für das Anlagever-

mögen einbezogen. Direkt zurechenbare Fremdkapitalzinsen werden in die Herstellungskosten mit einbezogen, sofern sie den Zeitraum der Herstellung betreffen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet. Akuten Ausfallrisiken wurde durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Zur Abdeckung des allgemeinen Kreditrisikos, von Bearbeitungskosten und Zinsverlusten wurde auf bestimmte Forderungsgruppen eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von rund 1% des um die Umsatzsteuer und die einzelwertberichtigten Forderungen bereinigten Forderungsbestandes gebildet.

Die Forderungen aus Vermietung und Betreuungstätigkeit wurden hinsichtlich des Ausweises angepasst.

Liquide Mittel sind zu Nominalwerten angesetzt.

Aktive latente Steuern aus Bewertungsdifferenzen zwischen Handels- und Steuerrecht bei sonstigen Rückstellungen wurden gemäß § 274 Abs. 1 S. 2 HGB nicht angesetzt.

Die nicht eingeforderten ausstehenden Einlagen auf das Stammkapital nach § 272 Abs. 1 Satz 3 HGB offen vom Posten gezeichnetes Kapital abgesetzt.

Erhaltene Investitionszuschüsse werden als Sonderposten ausgewiesen.

Allen ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken wurde durch Bildung von Rückstellungen Rechnung getragen. Sie sind einzeln oder nach Maßgabe entsprechender Bemessungsgrößen bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unverändert zum Vorjahr beibehalten.

3. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

In den Finanzanlagen sind Anteile an verbundenen Unternehmen, an der Magdeburger Bau- und Schulservice, Magdeburg (kurz MBS) enthalten. Das Stammkapital der MBS beträgt TEUR 100, daran ist die SALEG mit 60% beteiligt. Der festgestellte Jahresabschluss 2009 liegt vor. Danach erzielte die MBS einen Jahresüberschuss von TEUR 78 nach TEUR 11 im Jahr zuvor.

Bei den Vorräten wurden insgesamt Wertkorrekturen in Höhe von TEUR 93 vorgenommen.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die Forderungen gegen Gesellschafter betreffen in Höhe von EUR 257.652,00 (Vorjahr: EUR 165.109,22) Forderungen aus Betreuungsleistungen.

Der Kassen- bzw. Guthabenbestand bei Kreditinstituten beläuft sich zum 31. Dezember 2010 auf insgesamt EUR 4.480.264,57. Davon werden EUR 1.697.601,22 bei verbundenen Unternehmen unterhalten.

Das im Handelsregister eingetragene Gezeichnete Kapital der SALEG beläuft sich auf DM 18.630.600,00 (bzw. EUR 9.525.674,52).

Bei dem Sonderposten handelt es sich um einen Investitionszuschuss für die Maßnahme Internationale Grundschule in Barleben. Im Berichtsjahr ist eine anteilige Auflösung korrespondierend zur Abschreibung des bezuschussten Anlagevermögens erfolgt.

Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

31.12.2010	EUR
Kostenabgrenzungen	84.402,96
Jahresabschlusskosten	40.069,30
Personalkosten	428.034,52
Gewährleistung	7.900,00
Übrige	10.794,60
	571.201,38

Von den Kreditverbindlichkeiten haben TEUR 596 eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Forderungsabtretungen gesichert.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Zinserträge beinhalten mit EUR 16.109,76 (Vorjahr: EUR 11.745,06) Zinsen aus verbundenen Unternehmen.

Unter den Zinsaufwendungen werden mit EUR 237,24 (Vorjahr: EUR 237,24) Zinsen an verbundene Unternehmen ausgewiesen.

5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Mit der am 16. Januar 1997 erfolgten Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch hat die Gesellschaft bis zum Jahr 2047 finanzielle Verpflichtungen gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt in Höhe von jährlich EUR 3.988,08.

Das eingetragene Erbbaurecht betrifft das von der Gesellschaft genutzte Grundstück Turmschanzenstraße 26, 39114 Magdeburg.

Im Rahmen des Mietvertrages für die Außenstelle Halle bestehen jährliche finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 31.658,03.

Aus Leasingverträgen hat die Gesellschaft Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 80.371,14 (Vorjahr EUR 16.638,37).

Zur Sicherung von Forderungen der Bremer Landesbank hat die SALEG mbH eine Bürgschaft übernommen, die ursächlich in der Stellung einer Vertragserfüllungs- bzw. Gewährleistungsbürgschaft (EUR 1.161.354,87) ist.

6. Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Angestellten betrug (ohne Geschäftsführer und ohne Auszubildende) 41 (Vorjahr: 42).

Geschäftsführung

Herr Dipl.-Ing. Conny Eggert, Magdeburg

Herr Dipl.-Ing. Rüdiger Schulz, Hannover

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, eine Gewinnausschüttung in Höhe von 7,5% auf das eingezahlte Stammkapital vorzunehmen.

Konzernverbindungen

Die SALEG ist Gesellschafterin der ARGE „IBA-Büro“ GbR mit Sitz in Dessau zu 50% ohne Einlage sowie der Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH zu 60% mit Einlage.

Die SALEG ist verbundenes Unternehmen der Norddeutschen Landesbank Girozentrale Hannover/Braunschweig/Magdeburg, deren Konzernabschluss in Hannover erhältlich ist.

Magdeburg, den 31. Januar 2011

SALEG Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH



Conny Eggert

Rüdiger Schulz

JAHRESABSCHLUSS BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet. Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Magdeburg, 4. Februar 2011

Rätze

Georg-Rainer Rätze
Wirtschaftsprüfer



Leuchtturm auf flachem Land

IM GESPRÄCH MIT ERICH WASSERTHAL,
BÜRGERMEISTER DER EINHEITSGEMEINDE SÜLZETAL, LANDKREIS BÖRDE



ERICH WASSERTHAL, BÜRGERMEISTER VON SÜLZETAL
IM GESPRÄCH MIT CORNELIA HELLER

Das Sülzetal ist eine junge Gemeinde: Vor gerade zehn Jahren schlossen sich die bis dahin selbständigen Gemeinden Altenweddingen, Bahrendorf, Dodendorf, Langenweddingen, Osterweddingen, Schwaneberg, Stemmern und Sülldorf zusammen – Orte mit eigener Tradition und Geschichte in der fruchtbaren Magdeburger Börde.

Erich Wasserthal: Das war genau am 1. April 2001. Ja, wir feiern ein kleines Jubiläum.

Man ging den Schritt des Zusammenschlusses, um gemeinsam effektiver zu arbeiten und Verwaltungsaufwand zu sparen ...

Erich Wasserthal: ... und auch, um sich vor der Eingemeindung nach Magdeburg zu schützen. Wir wollten unsere Unabhängigkeit gegenüber der Landeshauptstadt behalten. Vor dem Hintergrund der Gebietsreform ging es natürlich auch um eine Kostensenkung in der Verwaltung, um Personaleinsparung und andere Aspekte. Heute sind wir an die Grenzen unserer Kapazitäten gestoßen und wieder dabei, behutsam Personal einzustellen.

Das Sülzetal hat sich zu einem europaweit bekannten und beliebten Unternehmensstandort entwickelt und ist „einer der fünf Industrie-Leuchttürme in Sachsen-Anhalt“, schreiben Sie auf Ihrer Internetseite.

Erich Wasserthal: Als Wirtschaftsstandort haben wir tatsächlich einen ganz ordentlichen Namen.

Wie ist das dazu gekommen? Welche Voraussetzungen machten das möglich?

Erich Wasserthal: Zum einen ist es die Lage des Sülzetals in der Mitte Deutschlands – am „Drehkreuz Europas“ – mit den sich hier vernetzten Fernverbindungswegen aus allen Himmelsrichtungen. Die großen europäischen Metropolen und deutschen Industriestandorte sind von hier aus schnell erreichbar. Das schätzen die meisten unserer Firmen. Den größten Anteil an der guten Ansiedlungspolitik trägt jedoch der

damalige Gemeinderat, der sich nicht in Grabenkämpfen verzettelte, sondern Ziele hatte und sie sehr konsequent verfolgte. So wurden sichere Arbeitsplätze geschaffen, und die Leute sind hergezogen bzw. hiergeblieben, wo die Arbeit ist.

Grund war wohl aber auch die schnelle, persönliche und unbürokratische Bearbeitung von Anfragen ...

Erich Wasserthal: Nicht selten war es so, dass zu uns Unternehmen kamen, die sich anderswo weniger gut betreut fühlten. In einem Fall wurde zeitgleich im Sülzetal und einer anderen Kommune ein Bauantrag gestellt. Die Anlage hier war längst in Betrieb, die Erweiterungsinvestition bereits beantragt, da war am anderen Standort die Genehmigung noch nicht einmal erteilt. So etwas spricht sich natürlich rum. Und der Schlüssel zum Erfolg wurde die Empfehlung der bereits im Sülzetal ansässigen und zufriedenen Unternehmen bei ihren Kunden und Lieferanten.

Wie viele Unternehmen haben sich in den vergangenen Jahren angesiedelt?

Erich Wasserthal: Von ganz klein bis ganz groß zählen wir gegenwärtig 732 Anmeldungen in einem Spektrum vom Tante-Emma-Laden an der Ecke bis zum großen Glasproduzenten im Gewerbegebiet. Aber was die Entwicklung ausmacht: Der Kreislauf des Geldes ist wieder da. Da, wo das Geld verdient wird, wird es auch ausgegeben. Es wird nicht nur in den Einkaufstempel auf der grünen Wiese getragen, sondern auch die Handwerker und die Gewerbetreibenden vor Ort profitieren davon. Es entwickelt sich wieder ein gesunder Mittelstand.

Wer sich hier niederlässt, Arbeit hat, die Landschaft der Magdeburger Börde und die kulturelle Nähe zur Landeshauptstadt schätzt, erhofft sich für seine Kinder gute Betreuungsmöglichkeiten und eine attraktive Schullandschaft. Sie haben einmal gesagt, dass Bildung dazu beitragen wird, den langfristigen Erfolg der Gemeinde zu sichern. In diesem Kontext entstand im Rahmen einer öf-

fentlich-privaten Partnerschaft eine Sekundarschule mit Ganztagsschulcharakter ...

Erich Wasserthal: Wir haben insgesamt drei Grundschulen, die von gegenwärtig 260 Kindern besucht werden. Wir haben eine neue Ganztagschule für gut 200 Sekundarschüler gebaut. Das Gymnasium ist in Wanzleben, also ganz nah. Und 370 Kinder sind in unseren sieben Kindergärten untergebracht, die aus allen Nähten platzen.

Wenn also allein die Zahl der geborenen Kinder die Zukunft einer Gemeinde ausmachen würde, bräuchten Sie sich keine Sorgen machen. Der Bau der Sekundarschule hatte aber genau mit diesem Zukunftsgedanken zu tun.

Erich Wasserthal: Die Unternehmen bemängelten die schlechten Grund- und Vorkenntnisse der Lehrlinge. Und genau das war der Grund unserer Idee: Wir müssen Schule und Wirtschaft zusammenbringen, so dass die Kinder auf das Leben nach der Schule vorbereitet werden. Eine Ganztags-Sekundarschule mit wirtschaftlicher, zweisprachiger Ausrichtung bis Klasse 10 war unser Ziel.

Ein europaweites PPP-Vergabeverfahren gewann im Jahr 2007 die damalige Gero Ganztagschule Sülzetal Projekt GmbH, sowohl beauftragt mit dem Abriss und dem Neubau bzw. der Sanierung einschließlich der Ausstattung einer Sekundarschule als auch mit der Betreuung des fertigen Objektes.

Erich Wasserthal: Ein ehemaliger Vierseithof in Langenweddingen in Gemeindeeigentum wurde ab November 2007 zu einem Sekundarschulstandort umgebaut. Die Gero errichtete im Auftrag der Gemeinde Sülzetal auf der Basis eines so genannten PPP-Projektes eine moderne und funktionale Schule mit einer Cafeteria, praxisbezogenen Werkstätten, Fachkabinetten, einer Aula, Kleinfeldsportanlage und einem Schulgarten. Vertraglich war außerdem die Unterhaltung des Objektes auf 25 Jahre vereinbart. Das Bauvolumen lag bei 6,2 Millionen Euro. 2,2 Millionen gab das Land an Fördermitteln dazu. Alles

war gut. Bis die Gero AG mit ihrem Siedlungswerk St. Gertrud im Jahr 2009 gezwungen war, ihr Betätigungsfeld neu zu ordnen. Und wir dringend jemanden suchten, der in den laufenden Betreibervertrag einsteigt ...

Und so begann die Zusammenarbeit mit der SALEG. Reines Glück?

Erich Wasserthal: Ein Segen! Erstens bringt die SALEG Erfahrung und Fachkompetenz bei der Betreuung von Schulen ein. In Magdeburg sind sie schließlich Partner für gleich fünf Schulen. Und, was für uns besonders wichtig ist: Die SALEG ist nicht stur, sie ist beweglich, reagiert schnell auf Aktuelles und ist bereit, auch Sonderlösungen zu finden. So ergab sich der unkonventionelle Weg, die Sporthalle, die zur Schule gehört, ebenfalls durch die SALEG zu betreiben. Also rundherum: ein Wohlfühlpaket und eine gute Partnerschaft auf 25 Jahre.

Nachdem also Ihr Betreiberproblem gelöst ist: Ist Ihr Konzept aufgegangen, eine Schule zu etablieren, die die Kinder auf das Berufsleben vorbereitet und qualifizierten Nachwuchs für die regionalen Unternehmen bietet?

Erich Wasserthal: Wir haben eine wunderschöne helle und freundliche Schule. Die Fachkabinette sind toll und die Lehrer sind von den neuen Möglichkeiten begeistert. Mit den Werkstatträumen für den praxisbezogenen Unterricht kann man Unternehmen nun auch leicht begeistern, sich einzubringen und den Nachwuchs Vorbildern zu lassen. So wie die Bäckerei Schäfers. Hier hatte sich ein Kind durch den wöchentlichen Praxisunterricht so gut empfohlen, dass es einen Lehrvertrag bekommen hat. Aufgrund des Zeugnisses wäre es dazu nie gekommen. Auf kurze Sicht wird sich die Frage nach qualifiziertem und ausreichendem Nachwuchs für die Unternehmen nicht lösen. Aber die neue Sekundarschule ist ein beispielhafter Beitrag dafür in die richtige Richtung.

Zehn Jahre Sülzetal sind ein guter Zeitpunkt für eine Rückschau. Sind Sie als Bürgermeister zufrieden mit der Entwicklung?

Erich Wasserthal: Durchaus. Aber haben wir noch einiges vor uns. Wir müssen die finanzielle Seite in die richtige Bahn lenken. Sicher ist es schön, wenn man Dinge ankurbelt, Entwicklung befördert, für die Zukunft der Gemeinde etwas tut. Aber alles kostet Geld. Auch eine PPP-Schule. Wenn ich gute Steuereinnahmen habe, gleicht sich ein Haushalt schnell wieder aus. Eine Wirtschaftskrise ist jedoch ein unkalkulierbares Risiko. Ich hoffe, so wie sich die Entwicklung der vergangenen Monate abzeichnet, dass die Geschäfte für alle wieder besser laufen und sich so auch die Gewerbesteuererträge für die Gemeinde wieder erhöhen. Und manchmal passiert ja auch ganz unverhofft Neues. Gerade erst heute Morgen hatte ich wieder eine Anfrage: Es suchte jemand 40 Hektar für eine wirtschaftliche Ansiedlung. Es könnte klappen. Und so wächst das Sülzetal zum Wohle aller.

Herzlichen Dank für das Gespräch.

Das Interview führte Cornelia Heller im März 2011.

SÜLZETAL

GANZTAGSSCHULE SEKUNDARSCHULE SÜLZETAL









IMPRESSUM

HERAUSGEBER

SALEG

Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Turmschanzenstraße 26

39114 Magdeburg

Telefon (0391) 85 03-3

Telefax (0391) 85 03-401

E-Mail: info@saleg.de

www.saleg.de

Außenstelle Halle (Saale):

Magdeburger Straße 36

06112 Halle (Saale)

Telefon (0345) 2 05 16-0

Telefax (0345) 2 05 16-18

Interviews:

Cornelia Heller, Magdeburg

Abbildungen:

Ronald Floum, Glindenberg (S. 12–15, 26–35)

Ulrich Kirchner, Burg (S. 12–15)

Viktoria Kühne, Magdeburg (S. 4, 8, 22, 44)

Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH (S. 48–51)

SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH (S. 12–15, 26–35, 48–51)

Gestaltung:

Schaller & Schubert, Halle (Saale)

Druck:

Salzland Druck, Staßfurt

Dieser Geschäftsbericht gibt den Jahresabschluss 2010 der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH in wesentlichen Teilen wieder. Nachdruck und Wiedergabe, auch auszugsweise, sind nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Juni 2011

SALEG
Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Turmschanzenstraße 26
39114 Magdeburg
Telefon (03 91) 85 03-3
Telefax (03 91) 85 03-401
E-mail: info@saleg.de
www.saleg.de