

GESCHÄFTSBERICHT 2012



GESCHÄFTSBERICHT 2012

INHALT

- 3 **AKTIV IN SACHSEN-ANHALT**
- 4 **DIE REGION IM BLICK**
- 6 **DIE GESELLSCHAFTER**
- 7 **DER AUFSICHTSRAT**
- 8 **SCHAUPLATZ GÜSTEN**
Von der Bahn- zur Bildungsstadt
Auf eine Tasse Kaffee mit Helmut Zander, Bürgermeister der Stadt Güsten
- 18 **JAHRESABSCHLUSS**
TÄTIGKEITSBERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012
- 20 **JAHRESABSCHLUSS**
LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012
- 24 **SCHAUPLATZ KLÖTZE**
Starke Stadt im weiten Land
Auf eine Tasse Kaffee mit Matthias Mann, Bürgermeister der Stadt Klötze
- 33 **JAHRESABSCHLUSS**
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2012
- 34 **JAHRESABSCHLUSS**
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012
- 36 **SCHAUPLATZ NIENBURG (SAALE)**
Modell mit Zukunft: „Hier fließt's zusammen“
Auf eine Tasse Kaffee mit Markus Bauer, Bürgermeister der Stadt Nienburg (Saale)
- 44 **JAHRESABSCHLUSS**
ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012
- 47 **JAHRESABSCHLUSS**
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS
- 48 **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

DIE REGION IM BLICK



RÜDIGER SCHULZ UND CONNY EGGERT
GESCHÄFTSFÜHRUNG

Der Fokus weitet sich. Und nimmt von der Stadt die Region in den Blick. „Sachsen-Anhalt polyzentrisch“ heißt der Ansatz. Er zielt auf den inneren Zusammenhalt. Sachsen-Anhalt ist Region, mehr als mancher glauben und auch staunen darf über das, was sich hier findet: kleine, mittlere und große, sehr unterschiedliche Städte in Vielheit, Vielgestalt und Vielfalt, mit spannender Landes-, Geschichts- und Baukultur, facettenreicher Landschaftsschönheit, ungeahnten Möglichkeitsräumen für ganz viel.

Provinz also?

Provinz, das war von jeher eher eine Geisteshaltung als eine Frage der Geografie. Der Kopf verstellt den Blick auf das, was das Leben jenseits großer, global orientierter und anonymer Großstädte wertvoll und zunehmend attraktiver macht. Psychologen beschreiben es als das Phänomen der Selbstwirksamkeit: aus eigener Kraft gestalten, Verhältnisse selbst beeinflussen, Folgen des Handelns besichtigen und derart Identität an Heimat binden können.

Wie etwa in Nienburg an der Saale, wo sich mehr als 1.000-jährige Stadtgeschichte mit Stadtentwicklung und einem aktuellen Bauplatz mittendrin und rund um die alte Klosterkirche paart. Sei es in Güsten, wo man seit der Erfindung der Eisenbahn mit der ganzen Welt verkehrte und heute alles auf Bildung setzt. Und nicht zuletzt in Klötze, eine jener mit der Gebietsreform um viele Orte reicheren Städte mit starker Umlandfunktion. Sie alle eint: Die Menschen leben gern hier, in ihrer Stadt, ihrer Gemeinde, ihrem Haus, in Nähe und Nachbarschaft. Und deutlich entspannter, vielfach glücklicher und – bei Abstrich von Eitelkeit und Einbildung – mit Verzicht auf nichts, auch nicht auf Hochkultur: In anderthalb Stunden etwa zum Leipziger Gewandhaus oder nach Berlin in die Philharmonie. Die Wege innerhalb großer Metropolen sind kaum kürzer.

Nienburg, Güsten, Klötze – sie allesamt schöne sachsen-anhaltische Landstädte. Und eben nicht Provinz. Weil viel passiert: Die Bürgermeister eben jener drei Städte erzählen der Journalistin Cornelia Heller für dieses Fortsetzungsheft unserer „Schauplätze“-Reihe über gesuchte und gefundene Entwicklungschancen und über die Lebens- und Liebenswertigkeit ihrer Orte im Heute und im Morgen. Und führen so ganz nah an die kleinen und großen Bau- und Schauplätze in den über 90 Städten und Gemeinden des Landes, wo wir als vertrauensvoller und kompetenter Partner von Rathäusern und Bürgern in Sachen Stadtentwicklung und Stadtumbau wirken: ob im Auftrag der Stadt Halle (Saale) bei der Entwicklung der größten innerstädtischen Konversionsmaßnahme Heide-Süd, ob in der Lutherstadt Wittenberg bei der Vorbereitung des großen Reformationsjubiläums 2017, ob bei der Gestaltung von Bildungsorten und als Schulbetreiber von sieben Schulen im Land.

Wir danken für ein gutes Geschäftsjahr und die vielen Möglichkeits- und Gestaltungsräume unserer Arbeit, danken den Städten und den Mitarbeitern dort wie auch im eigenen Haus, und freuen uns über neue Aufgaben: die Organisation eines ganz neuen regionalen, nationalen und internationalen Austauschs. Mit dem im Jahr 2012 gegründeten Kompetenzzentrum Stadtumbau arbeiten wir konzentriert und gemeinsam mit den Städten und alten und neuen Partnern in Region, Land und in der Welt an jenen brennenden Fragen, die uns prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und verlässliche Daseinsfürsorge aufgeben. Kurz: Wie das Zusammenleben in unserem polyzentrischen Sachsen-Anhalt heute und in der Zukunft gut und für alle organisiert werden kann.

So weitet sich der Fokus. Und nimmt die Region Sachsen-Anhalt in den Blick: ein starkes Netz aus Städten und Gemeinden, deren Schätze und Kräfte sich breit verteilen, die sich aus eigener Kraft heraus immer weiter gestalten und in denen man die höchst sehenswerten Ergebnisse kreativen und aktiven Handelns vor Ort aufs Beste besichtigen kann.



Rüdiger Schulz



Conny Eggert

DIE GESELLSCHAFTER

Land Sachsen-Anhalt,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen

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 (Unstrut)

Stadt Quedlinburg

Stadt Sangerhausen

Stadt Staßfurt

Stadt Wanzleben-Börde

DER AUFSICHTSRAT

Dr. Klaus Klang

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

Dr. Hinrich Holm

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

Horst Eckert (wiedergewählt am 25. April 2012)

Vorstandsvorsitzender, Stadtparkasse Magdeburg
(Stellvertretender Vorsitzender)

Prof. Dr. Christian Antz (bis 25. April 2012)

Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt

Rainer Bülow (ab 25. April 2012)

Mitglied des Vorstandes, Öffentliche Versicherungen Sachsen-Anhalt

Stefan Farivar (ab 25. April 2012)

Abteilungsleiter, Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt

Ministerialrat Andreas Grobe

Referatsleiter, stellvertretender Abteilungsleiter, Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt

Frank Herforth

Arbeitnehmersvertreter, SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Uwe Schulze (wiedergewählt am 25. April 2012)

Landrat, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Henning Schwarz

Bankdirektor, Geschäftsleitung, Investitionsbank Sachsen-Anhalt

Manfred Steffen (bis 25. April 2012)

Mitglied des Vorstandes, Öffentliche Versicherungen Sachsen-Anhalt

Ingo Wünsche

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

Jens Zillmann (wiedergewählt am 25. April 2012)

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

HELMUT ZANDER, BÜRGERMEISTER DER STADT GÜSTEN



Von der Bahn- zur Bildungsstadt

AUF EINE TASSE KAFFEE MIT ...

HELMUT ZANDER, BÜRGERMEISTER DER STADT GÜSTEN

Güsten, auf halber Strecke zwischen Bernburg und Aschersleben, hat eine große Eisenbahngeschichte. Wer danach in Sachsen-Anhalt sucht, kommt an der Stadt in der schönen Wipperaue nicht vorbei. Güsten, vormals eher ländlich geprägt, lebte mit und durch die Bahn, entwickelte sich und wuchs mit ihr.

Helmut Zander: Ja, Güsten ist ohne Frage eine alte Eisenbahnerstadt. Vor fast 150 Jahren, im Oktober 1865, wurde zu Zeiten der Industrialisierung der Region die Bahnstrecke Bernburg - Aschersleben eröffnet und hielt dabei in Güsten. Ein halbes Jahr später fuhr von hier der erste Zug ins nahe Staßfurt, wo der Salz- und Kalibergbau florierte. Zwischen Güsten und Amesdorf entstand wenig später ein wichtiger und großer Güterbahnhof. Güsten wurde zum Drehkreuz für die Region. Und die Deutsche Reichsbahn baute hier ab Ende der 1960er-Jahre eines ihrer größten Bahnbetriebswerke der DDR aus, rund 3.000 Menschen waren dort beschäftigt. Nur zum Vergleich: Güsten zählt heute rund 4.500 Einwohner, da wird die Dimension deutlich.

Und wie steht es um die Bahn heute?

Helmut Zander: Die Zäsur kam mit der politischen Wende. Mit dem Zusammenbruch der Wirtschaft änderte sich die gesamte Infrastruktur, der Bahnknoten Güsten verlor seine Bedeutung und viele Güstener ihre Arbeit. Das Bahnbetriebswerk schloss 1995 und ist heute komplett verschwunden.

So scheint das letzte sichtbare Fragment dieser großen Eisenbahngeschichte das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude zu sein. Das ist aber seit Jahren in einem mehr als schlechten Zustand.

Helmut Zander: Die Deutsche Bahn hat das Gebäude verfallen lassen und es bereits in zweiter Runde an einen privaten Eigentümer verkauft, ohne dass sich etwas getan hat. Mit der jüngsten Entwicklung sind die Bahnsteige für die Reisenden jetzt lediglich über zwei separate Zugänge erreichbar! Das ist alles ist ein großes Ärgernis, zumal es sich bei

unserem Bahnhof um ein Stadtbild prägendes Gebäude handelt. Wir haben jetzt eine Zwangsversteigerung erreicht und hoffen auf einen neuen, engagierten Eigentümer.

Damit könnte der Bahnhof endlich zu dem „Tor zur Stadt“ werden, das Güsten in seinem Engagement um Sanierung und Umbau gerecht wird?

Helmut Zander: Unbedingt. In Güsten sah es aus wie überall nach der Wende. Es gab einen unübersehbaren, dringenden Nachholbedarf. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden damals Schwerpunkte gesetzt und ein Sanierungsgebiet umrissen, das später noch einmal erweitert wurde. 1998 wurde Güsten in das Förderprogramm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich“ aufgenommen. Mit Dank denke ich hier an meine Vorgänger, die mir ins Stammbuch schrieben, stets den Haushalt so zu gestalten, dass ausreichend Eigenmittel für die Inanspruchnahme von Fördermitteln vorhanden sind. Mit dieser Philosophie sind wir gut gefahren und haben in Zusammenarbeit mit unserem Sanierungsträger, der SALEG, viel erreicht: in die Infrastruktur investiert, Straßen, Wege, Plätze neu gestaltet, eine Kanalisation und das Gas- und Trinkwassernetz ausgebaut, private Hauseigentümer unterstützt, ja: Güsten hat sich verändert.

Güsten hat ja keine typische Altstadt, ihr ältester Teil ist die so genannte Neustadt?

Helmut Zander: Ja, das klingt kurios, hat aber seinen Ursprung in der Geschichte. Güsten wurde während des Dreißigjährigen Krieges zehnmal besetzt, es wurde gemordet und geplündert, dann wütete die Pest, zuletzt lebten hier nur noch drei Familien. Zu allem Unglück brach 1691 ein großes Feuer aus, die Stadt brannte komplett nieder, einzig der Turm von St. Vitus überstand den Brand.

Das ist lange her. Seither hat sich die Stadt stetig weiterentwickelt. Heute hat man viel vor und manches Vorhaben bereits verwirklicht, unter anderem wurde der Schulstandort ausgebaut?

Helmut Zander: Es war im Jahr 2004, als wir uns Gedanken darüber machten, in welche Richtung sich das Grundzentrum Güsten weiterentwickeln soll. Immerhin hat sich die Stadt als guter Platz für die Wirtschaft mit einem starken Mittelstand und der Astra Türen GmbH, dem größten Arbeitgeber der Region, etabliert. Immer deutlicher wurde dabei, wie wichtig es ist, für die Kinder der Stadt aktiv zu werden, nicht zuletzt, um den Fachkräftenachwuchs zu sichern. Mit einem Konzept „Güsten – Ort der Bildung und Kommunikation“ sind wir in das Förderprogramm URBAN 21 aufgenommen worden und haben unseren vorhandenen Schulstandort qualifiziert.

Der jetzt konkret wie aussieht?

Helmut Zander: Wir haben die Fassade der Grundschule ebenso sanieren können wie das komplette, direkt gegenüberliegende Haus der vom Landkreis 2004 geschlossenen Sekundarschule. Für sie haben wir einen freien Träger gefunden, diese Neugründung für 130 Güstener Schüler ist ein Riesenerfolg. Ein gemeinsamer Schulhof wurde neu gestaltet, die Bibliothek zog in die Sekundarschule ein, eine Mensa wurde eingerichtet. Und außerdem wurde in unmittelbarer Nachbarschaft und angrenzend an die Sporthalle eine Kleinsportanlage für den Vereins- und Schulsport gebaut. Früher mussten die Schüler für den Sportunterricht eine halbe Stunde bis zum Stadion am Stadtrand laufen.

Das heißt, alle Bildungseinrichtungen der Stadt sind jetzt an einem zentralen Punkt versammelt?

Helmut Zander: ... mit kurzen Wegen für die Schüler, Mehrfach- und Parallelnutzung von Räumen und technischer Ausstattung, damit entstehenden Synergieeffekten – und grandiosen Ergebnissen nach Schulabschluss: Allein im letzten Jahr zählten wir acht Schüler, die direkt zum Fachgymnasium wechseln konnten, alle anderen haben einen Lehrvertrag in der Tasche. Das macht mich sehr stolz.

Damit ist Ihr ambitioniertes Vorhaben der Entwicklung zu einem „Ort der Bildung und Kommunikation“ aber noch nicht abgeschlossen?

Helmut Zander: Nein, denn wir wollten nicht nur etwas versprechen, sondern ganz konkret etwas für alle Kinder der Stadt tun. Dringender Handlungsbedarf besteht in unserer Kindereinrichtung „Güst’ner Spatzen“, einem Haus, das zu Zeiten der DDR als so genannter Initiativbau entstand und erhebliche Mängel aufweist. Es bedient weder brandschutztechnische noch energetische Standards heutiger Zeit und bietet keine Barrierefreiheit. Rund 40 Krippen-, 70 Kindergarten- und 90 Hortkinder sind in dem Haus untergebracht. An Kindern jedenfalls mangelt es – auch auf lange Sicht – in Güsten nicht.

Werden Sie sanieren oder neu bauen?

Helmut Zander: Bauingenieure haben die Missstände in und an dem Gebäude untersucht und festgestellt, dass eine energetische Sanierung auf keine Art sinnvoll durchführbar und das pädagogische Anliegen der Einrichtung als Bewegungskindertagesstätte hier nicht umsetzbar ist. Mit einem Konzept für einen Neubau, das in Zusammenarbeit mit Architekten, Fachingenieuren, den Erzieherinnen und Kindern der Kita entstand, haben wir uns um die Aufnahme in das Landesförderprogramm STARK III beworben – und sind genommen worden. Mit einer Förderung von 2,5 Millionen Euro wird ein moderner, barrierefreier Neubau für die „Güst’ner Spatzen“ entstehen. Das ist nach den jüngsten Planungen ein kompaktes zweigeschossiges Haus, das nach innen den gruppenübergreifenden Gedanken mit einem zentralen Treppenraum mit Sitzstufen als Ort der Begegnung lebt und sich nach außen mit dem neu gestalteten Freibereich auf beiden Ebenen öffnet. Also ausreichend Platz für Bewegung, Bildung und Freude. Fertigstellung September 2014.

Die Aufnahme ins STARK-III-Programm ist an enge energetische Prämissen gebunden ...

Helmut Zander: Die wir erfüllen und damit zu einem der sechs Modellprojekte des Landes im STARK-III-Programm ausgewählt wurden! Mit einem integrativen Energiekonzept erreichen wir Passivhausstandard u.a. mit Photovoltaikanlage, thermischen Solarkollektoren und einem Erdsondenspeicher. Das wird eine Energieeinsparung von bis zu 70 Prozent gegenüber dem Altbau ergeben. Das ist grandios.

Das neue Haus scheint in seiner Lage den Schulstandort auf ideale Weise zu komplettieren?

Helmut Zander: Wir bauen auf einem Grundstück direkt neben dem bestehenden Schulgelände. Dafür wird ein altes, ja denkmalgeschütztes, aber seit Jahren leerstehendes und stark verfallenes Gebäude abgerissen. Das ergibt kurze Wege für alle – zwischen der Kita, den Schulen, zum Hort, zum Sport. Und das Stadtbild ändert sich.

Man könnte meinen, die „Ränzelstecher“ scheinen hier alles richtig zu machen?

Helmut Zander: (lacht) Sie spielen auf unsere alte Legende an?

Ja, man liest von ihr hier überall. Wie geht die Geschichte?

Helmut Zander: Ein Ungeheuer soll seinerzeit sein Unwesen vor den Toren der Stadt getrieben haben. Man trommelte die Bürgerwehr zusammen und wollte es mit langen Stangen erstechen. Doch bei näherer Betrachtung war es denn nur des schlafenden Schäfers Ränzel, das neben ihm an einem Ast im Wind schaukelte. Seither heißen die Güstener im Volksmund die „Ränzelstecher“.

Und so ist die Moral von der Geschicht', dass nicht immer alles so ist, wie es zunächst scheint?

Helmut Zander: Das kann gut sein. Wir haben hier jedenfalls klar erkannt, dass die Stadt Gústen ohne Investition in die Bildung ihrer Kinder keine Zukunft hat. Wer kann heute



sagen, wie die Dinge sich entwickeln werden, und ob – wie die Prognosen voraussagen – wir in zehn Jahren 200 oder 400 Menschen weniger sein werden. Ich weiß nur, wir müssen die Leute hier und heute in Gústen als festen Teil der Verbandsgemeinde Saale-Wipper halten. Dafür arbeiten wir.

Herzlichen Dank für das Gespräch!

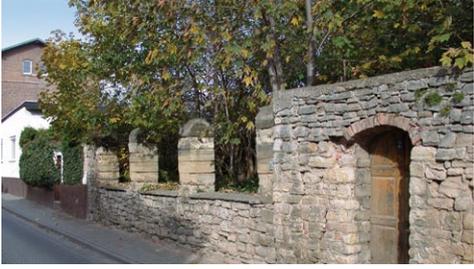
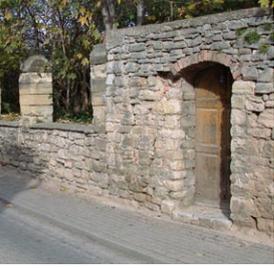
Das Interview führte Cornelia Heller im April 2013.

GÜSTEN

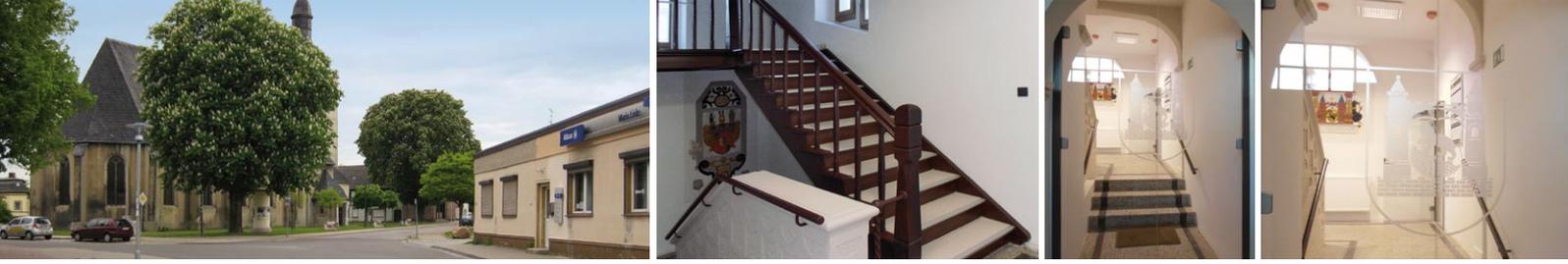
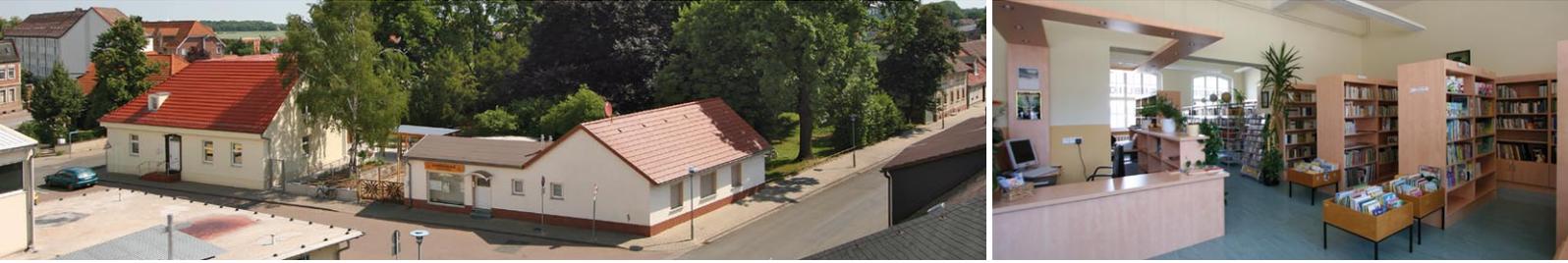












JAHRESABSCHLUSS

TÄTIGKEITSBERICHT DES AUFSICHTSRATES

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2012 hat der Aufsichtsrat seine Tätigkeit auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages, seiner Geschäftsordnung sowie nach Gesetz wahrgenommen.

Im Geschäftsjahr 2012 fanden zwei Aufsichtsratssitzungen – am 25. April 2012 und am 05. Dezember 2012 – statt. Das Präsidium des Aufsichtsrates hat im Berichtszeitraum ein schriftliches Umlaufverfahren durchgeführt sowie eine Sitzung abgehalten.

Am 25. April 2012 fand die ordentliche Gesellschafterversammlung statt. In dieser wurde der geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 festgestellt sowie der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2011 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 sowie in diesem Zusammenhang der kontinuierliche Meinungsaustausch zu den Potenzialen des Unternehmens
- die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für die Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlung
- die Beschlussfassung zur Übernahme eines Mandates im Aufsichtsrat einer Wohnungsbaugenossenschaft in Magdeburg durch einen Geschäftsführer des Unternehmens
- die Wahl eines Stellvertreters des Vorsitzenden des Aufsichtsrates 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 2012 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 2012 in ihren Sitzungen ausführlich erörtert.

Der Aufsichtsrat billigt nach abschließender Prüfung den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss sowie den Lagebericht 2012. Er erhebt keine Einwände dagegen und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 festzustellen.

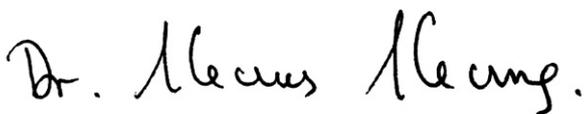
Des Weiteren empfiehlt der Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung, den Geschäftsführern Entlastung zu erteilen.

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 2013

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates



Dr. Klaus Klang
Staatssekretär im Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt



DR. KLAUS KLANG
VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Landesentwicklungsgesellschaft SALEG bietet auf dem schwierigen, uneinheitlichen Immobilienmarkt in Sachsen-Anhalt ihren Kunden in den Geschäftsfeldern Immobiliendienstleistungen, Immobilienmanagement und Immobilieninvestment kompetente, umfassende Dienstleistungen über alle Nutzungszeiten der Immobilie an.

Gegenstand der Entwicklungstätigkeit ist die Stadt. Für über 90 Kommunen, überwiegend in Sachsen-Anhalt, steuert die Gesellschaft die Stadtentwicklung sowie den Stadtumbau. Sie stellt sicher, dass die Planungsziele wirtschaftlich qualitativ und mit nachhaltiger Wirkung im öffentlichen Interesse umgesetzt werden.

Wir investieren in städtebauliche Sanierungsprojekte, die Baustein für eine dynamische Entwicklung eines Stadtquartiers werden können.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im Jahr 2012 war die konjunkturelle Dynamik überall in der Welt gering. Die Hauptursache für die Schwäche der Weltwirtschaft liegt in den Konsolidierungszwängen, die im Gefolge der Finanz- und Wirtschaftskrise in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften entstanden sind.

Das Bruttoinlandsprodukt der fortgeschrittenen Volkswirtschaften der Weltwirtschaft stieg im Jahr 2012 um 2,5% gegenüber 3,8% des Vorjahres. Die gesamtwirtschaftliche Produktion im Euroraum ist im Jahr 2012 aufgrund der Staatsschuldenkrise um 0,5% zurückgegangen.

In Deutschland hat sich die konjunkturelle Dynamik im Verlauf des Jahres 2012 weiter verlangsamt. Nach vorliegenden

Prognosen des Instituts für Wirtschaftsforschung in Halle (Saale) war das zunehmende vorsichtige Ausgabeverhalten von Unternehmen und privaten Haushalten beeinflusst durch die Sorge um die Eurokrise und die Rezession in einigen europäischen Nachbarländern.

Im Jahresdurchschnitt ergibt sich für Deutschland ein Zuwachs des Bruttoinlandsproduktes von 0,8%. In Sachsen-Anhalt sank das Bruttoinlandsprodukt um 0,8%.

Das Baugewerbe und die wirtschaftsnahen Dienstleister profitierten von günstigen Finanzierungsbedingungen für den Wohnungsbau und von den Einkommenszuwächsen der Privaten.

2. Geschäftsverlauf

Trotz des ungünstigen wirtschaftlichen Umfeldes konnte die SALEG auch das Geschäftsjahr 2012 erfolgreich abschließen. Die schmalen Budgets der öffentlichen Auftraggeber und die Kürzung der Stadtsanierungsförderung haben zu einem Nachfragerückgang der Kommunen im Bereich der Betreuung, dem Hauptgeschäft der SALEG, geführt. Die Umsätze in den Bereichen gingen um ca. 8% zurück.

Die erhöhten Umsätze im Bereich der Grundstücksverkäufe und das in der SALEG neu installierte Kompetenzzentrum Stadtumbau Sachsen-Anhalt als Folge des noch nicht abgeschlossenen IBA-Stadtumbauprozesses konnten diesen Rückgang nicht ganz kompensieren.

Bei einer erhöhten Betriebsleistung gegenüber dem Vorjahr von 194 TEUR, aber auch einem erhöhten Betriebsaufwand gegenüber dem Vorjahr, konnte annähernd das gleiche Betriebsergebnis erzielt werden wie im Vorjahr.

Bedingt durch ein geringes Finanzergebnis sank das Geschäftsergebnis um 35 TEUR.

Die Sondereinflüsse fielen in dem vergangenen Jahr geringer aus als in den Vorjahren, da keine Korrekturen am Umlaufvermögen vorgenommen wurden.

3. Lage

a) Ertragslage

Umsatzerlösen von 3.524 TEUR aus der Betreuungstätigkeit und 965 TEUR aus der Grundstücks- und Hausbewirtschaftung steht ein Bestandsabbau der unfertigen Leistungen von 144 TEUR gegenüber. Die Umsätze aus der Hausbewirtschaftung haben sich gegenüber dem Vorjahr leicht reduziert, bedingt durch die Instandsetzung der 1-Raum-Mietwohnungen Vehlitzer Straße in Magdeburg und daraus resultierenden notwendigen Leerständen.

Die Umsätze aus dem Verkauf eigener Grundstücke betreffen insgesamt 11 Grundstücke von insgesamt 6.676 m² mit Erlösen von 313 TEUR (Vorjahr 239 TEUR).

Die anderen betrieblichen Erträge sind im Wesentlichen gegenüber dem Vorjahr gleich geblieben und beinhalten hauptsächlich die Auflösung des Sonderpostens Grundschule Barleben. Bei den Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen ist eine Erhöhung von 170 TEUR festzustellen, die insbesondere durch die Inanspruchnahme von Leistungen Dritter für das Kompetenzzentrum Stadtumbau zu verzeichnen ist.

Die Personalkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um 51 TEUR gesunken. Die Beschäftigtenzahl verringerte sich zum Vorjahr von 44 auf 42 Mitarbeiter.

Demgegenüber sind die anderen betrieblichen Aufwendungen um ca. 49 TEUR gestiegen. Wesentlichen Anteil daran haben Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Zeitarbeitskräften.

Die Erträge aus der Beteiligung an der Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH betragen im Geschäftsjahr 2012 60 TEUR. Das Finanzergebnis ist infolge der Zinssenkungen der Festgeldanlagen zum Vorjahr um ca. 5 TEUR gesunken.

Nach Verrechnung von aperiodischen Erträgen und Aufwendungen konnte das Ergebnis vor Ertragsteuern gegenüber dem Vorjahr um 24 TEUR gesteigert werden.

b) Finanzlage

Die Finanzlage des Unternehmens ist gegenüber den Vorjahren weiterhin stabil.

Die SALEG erzielt aus ihrer Geschäftstätigkeit einen positiven Cashflow von 684 TEUR, der damit nur leicht unter dem des Vorjahres liegt. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ist aufgrund der Investitionen insbesondere im IT-Bereich um 67 TEUR negativ ausgefallen.

Mit der Tilgung von Darlehen sowie der Dividende an die Gesellschafter ergeben sich liquide Mittel am Ende des Jahres 2012 in Höhe von 4.592 TEUR. Das sind um 18 TEUR geringere liquide Mittel als zum Vorjahr.

Die Gesellschaft war und ist damit jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

c) Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist als stabil zu bezeichnen. Die zum Bilanzstichtag ausgewiesenen kurzfristigen Vermögenswerte von 8.393 TEUR reichen zur Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten von 1.382 TEUR der Gesellschaft voll und ganz aus.

Das langfristige Vermögen ist vollständig durch das tatsächlich eingezahlte Eigenkapital gedeckt.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Umsatzrendite beträgt bei der Bezugsgröße zur jeweiligen Betriebsleistung 12%, Vorjahr 11%.

Die Eigenkapitalrentabilität stieg auf knapp 5% (4,65%) bezogen auf das tatsächlich eingezahlte Kapital.

Die Eigenkapitalquote ist bei 66% gegenüber dem Vorjahr gleich geblieben.

Die Kennzahlen der letzten Jahre beweisen eine stabile und erfreuliche Entwicklungssituation.

III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

IV. Prognosebericht

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

Die langfristig abgeschlossenen Entwicklungs-, Sanierungs- und Treuhänderverträge und die Langfristigkeit geschlossener Verträge für den Betrieb und die Bewirtschaftung von Schulen im Rahmen von PPP-Projekten sichern zunächst einen Teil der Gesamteinnahmen der SALEG für das Geschäftsjahr 2013.

Weitere Projekte, die insbesondere im Bereich der Einzelbetreuung von Maßnahmen für Kommunen realisiert werden sollen, sind Bauten der sozialen Infrastruktur in unterschiedlichen Städten.

Aufbauend auf den Erfahrungen aus der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt steht die SALEG für den weitergehenden, noch nicht abgeschlossenen Prozess des Stadtumbaus in Sachsen-Anhalt und in diesem Zusammenhang für das in der SALEG installierte Kompetenzzentrum Stadtumbau Sachsen-Anhalt dem Land Sachsen-Anhalt zur Verfügung.

Für PPP-Projekte als Projektmanager und Berater für öffentliche Institutionen bietet die SALEG auch hier ihre Leistungen an.

Der Bereich Flächenentwicklung und Erschließung ist auch weiterhin ein Tätigkeitsfeld als Dienstleister für private und öffentliche Auftraggeber, aber auch im eigenen Geschäft wird die Gesellschaft tätig, sofern es sich um hochwertige Projekte mit entsprechenden Renditeerwartungen handelt.

Ein weiteres Tätigkeitsfeld der SALEG wird die Fördermittelakquisition für Kommunen und die Fördermittelbewirtschaftung sein.

Die SALEG erwartet auf der Grundlage ihrer Unternehmenssituation und der gegebenen Rahmenbedingungen der derzeitigen Planung 2013 ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von 685 TEUR.

V. Chancen und Risikobericht

1. Risikobericht

Branchenspezifische Risiken und ertragsrelevante Risiken

Es erfolgen regelmäßige Strategieabgleiche, um auch externe Risiken wie veränderte Rahmenbedingungen, Veränderungen der Rechtslage des Wettbewerbs, technische und rechtliche Rahmenbedingungen abzuwehren.

Mittelfristig wird die Förderung im Förderprogramm Stadtsanierung auslaufen. Der Bund hat aber neue Programme aufgelegt, so dass die Summe der Fördermittel identisch bleiben wird. Ferner kann davon ausgegangen werden, dass in der neuen EU-Strukturförderperiode nationale Förderprogramme mit EU-Förderprogrammen kombiniert werden. Ziel ist es, die Zahlen des Planes 2012 in 2013 wieder zu erreichen.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation der SALEG ist stabil. Engpässe in der Liquiditätslage sind nicht zu erwarten.

Zinsänderungsrisiken, Ausfallrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen werden im Bereich Interne Dienstleistungen gesteuert und überwacht. Zinsänderungsrisiken bei Refinanzierungen sind durch langfristige Festzinssätze gesichert.

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die verwendeten Finanzierungsinstrumente im Unternehmen SALEG sind im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Forderungsausfälle können aus der Vermietung unserer eigenen Wohnungen durch insolvente Mieter entstehen, sind aber in den letzten Jahren eine Ausnahme geblieben.

Trotzdem unterliegt die SALEG mit ihren Forderungen Ausfallrisiken, denen durch Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen vorgebeugt wird.

Es bestehen umfangreiche Berichts- und Kontrollmechanismen, um Risiken rechtzeitig zu erkennen und ihnen entgegenzuwirken.

Durch ein zeitnahes Reporting des Controllingbereiches und des Objektverantwortlichen an die Geschäftsführung und die Auswertung in den Geschäftsführersitzungen wird eine kontinuierliche Bewertung der aktuellen finanziellen und technischen Risiken und Chancen sichergestellt.

Ausfallrisiken von besonderer Bedeutung zum Bilanzstichtag sind nicht zu verzeichnen.

Magdeburg, 31. Januar 2013

SALEG Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH



Conny Eggert



Rüdiger Schulz

MATTHIAS MANN, BÜRGERMEISTER DER STADT KLÖTZE



Starke Stadt im weiten Land

AUF EINE TASSE KAFFEE MIT ...

MATTHIAS MANN, BÜRGERMEISTER DER STADT KLÖTZE

Quert man im altmärkischen Klötze den Adolph-Frank-Platz, fällt der Blick auf eine moderne, einem Baum ähnelnde Skulptur aus rostigem Cortenstahl. Eine Kunst mit Hintergrund?

Matthias Mann: Durchaus. Es ist die Adaption des Klötzer Stadtwappens, einem stark verwurzelten und knorrigen Eichenstamm mit ausgrünenden Blättern. Nach der Überlieferung symbolisiert er Lebenskraft und Verbundenheit mit der heimatlichen Erde. Die abgesägten Hauptäste, so sagt man, verweisen auf die geschichtlichen Rückschläge, die frischen Blattriebe hingegen auf das immer wieder Neue. Die Skulptur an diesem „Tor zur Stadt“ greift dieses Sinnbild auf und geht noch weiter. Denn die miteinander verschweißten Teile symbolisieren die 24 Orte, die seit der Gebietsreform 2010 zur Einheitsgemeinde Klötze gehören.

Stark wie ein Baum – ein schönes Bild für eine neue, größer gedachte Stadt, die über die Zeiten eher landgeprägt war?

Matthias Mann: Klötze, etwa 1144 erstmals als eine slawische Siedlung erwähnt, lebte und lebt mit und durch das Land. Wir haben nach wie vor Bauernhöfe, die auf eine lange landwirtschaftliche Geschichte verweisen, und historische Vierseithöfe, die noch bis in die 1980er-Jahre bewirtschaftet wurden. Spargel- und Kartoffelanbau sind aus der Altmark einfach nicht wegzudenken. Die Stadt hatte eine über 100 Jahre alte Tradition der landwirtschaftlichen Ausbildung. Landwirtschaftspioniere wie Dr. Albert Schultz-Lupitz prägten Stadt und Umgebung maßgeblich.

So ist die Stadt noch immer und wieder mehr ein Zentrum im ländlichen Raum ...

Matthias Mann: ... aber mit anderen Schwerpunkten als der Landwirtschaft, diese Arbeitsplätze sind nach der Wende zu einem großen Teil weggebrochen. Die Arbeitsplatzsituation hat sich aber stabilisiert, mit leistungsfähigen Firmen wie dem Tiefkühlzentrum mit fast 600 Arbeitsplätzen und einer Vielzahl mittelständischer Firmen u. a. im Gewerbegebiet Kusay. Wir

waren vor 1989 eher eine DDR-Randstadt mit nahem Sperr- und Grenzgebiet, heute profitiert Klötze mit seinen Ortsteilen von der Nähe zu Niedersachsen mit Städten wie Wolfsburg.

Soll heißen: Gearbeitet wird woanders, in Klötze wird gewohnt?

Matthias Mann: Nicht nur, aber durchaus. Und junge Leute, die hier und in der nahen Umgebung Arbeit finden, bleiben auch gern in ihrer Heimat, investieren und wohnen hier. Uns werden die Bauplätze knapp. Die familiären Bindungen sind stark, und manchmal lohnt sich auch das Wohnen bei Oma und Opa, bis man auf eigenen Füßen steht. Zudem bietet Klötze mit seinen Ortsteilen alles, was man fürs gute Wohnen braucht. Die Stadt hat eine gute Infrastruktur, Dienstleistungen, Ärzte, Apotheken, Bibliothek und jede Art von guten Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen ...

... so wie die gerade im März 2013 eingeweihte integrative Kindertagesstätte?

Matthias Mann: Über Jahre haben wir Anträge für den Bau einer solchen Einrichtung gestellt und Ablehnungen erhalten. Kinder mit Handicap mussten daher weiter entfernte integrative Einrichtungen in Kalbe oder Beetzendorf besuchen. 2011 kam endlich die Zusage, im Jahr 2012 haben wir an eine bestehende Einrichtung bei laufendem Betrieb angebaut. Die „Zinnbergzwerge“ konnten im Beisein von Sozialminister Norbert Bischof und vielen Gästen im März 2013 eingeweiht werden. Meine Freude war etwas getrübt, das muss ich einfach sagen, über die gewachsene Bürokratie im Zusammenhang mit derart geförderten Vorhaben. Die Dinge sind schwieriger geworden. Es war gut, hier die SALEG mit ihrem Spezialwissen zu den Förderprogrammen an unserer Seite zu wissen.

Ihr jüngstes Bauprojekt ist die Platzgestaltung vor dem neuen Altenheim genau gegenüber dem Rathaus.

Matthias Mann: ... und mitten in der Stadt. Es war ein guter Gedanke, das Heim hier zu bauen und nicht am Rand, in

Klötze-Süd etwa. Wir müssen uns auf die demografischen Veränderungen einstellen und dürfen die Älteren nicht ausgrenzen. Sie müssen die Möglichkeit haben, unmittelbar am gemeinschaftlichen Leben teilnehmen zu können. Und so versteht sich auch dieser neue und multifunktionale Platz.

... **der was bieten wird?**

Matthias Mann: Zuerst einmal eine völlig neue städtebauliche Situation. Vorher stand hier eine alte Schule, seit Jahren ungenutzt und leer. Und auf der Fläche davor wurde wild geparkt. Der Platz ist konzeptionell und planerisch neu gestaltet worden. Das zentrale Element ist ein Brunnen, der „Wassertisch“, ein Projekt, das ich persönlich sehr schätze und für dessen Finanzierung Sponsoren gefunden werden konnten. Daneben hat man im Pflaster ein Schachbrett für Freiluftschach eingelassen, Bänke zum Ausruhen im Schatten einer jungen Klötzer Eiche stehen im Rondell. Der Baum wurde bereits im Herbst gepflanzt. Der Platz wird, da bin ich mir sicher, ein Treffpunkt für Jung und Alt, hier können das Maifest oder der Weihnachtsmarkt stattfinden und im Sommer die Kinder mit den Füßen im Wasser planschen oder ein Eis essen, im zweiten Bauabschnitt des Heims wird im Erdgeschoss ein Café öffnen.

Zweiter Bauabschnitt? Das Altenpflegeheim wird erweitert?

Matthias Mann: Wie an einer Achse gespiegelt wird ein gleiches Gebäude an diesem bereits gebauten, farbigen Verbinder entstehen, oben mit altersgerechten Wohnungen und unten mit Verkaufseinrichtungen wie einer Eisdiele. Beide Gebäudeflügel bilden ein modernes Haus mit Edelstahl und Beton, ich wollte keine Fachwerkkonstruktion, es sollte den Zeitgeist tragen. Der Baustil hat nicht von Anbeginn allen gefallen, aber jetzt, wo das Heim gebaut ist, sind alle glücklich. Wenn die Altmärker erst einmal überzeugt sind, dann stehen sie auch dazu.

Klotzen, nicht kleckern: Integrative Kita, Platz mit Altenpflegeheim – es sind große und viele Maßnahmen, die Klötze vorantreibt.

Matthias Mann: Wir nutzen seit Jahren intensiv Fördermittel der Europäischen Union, Stadtumbau- und Stadtsanierungsmittel. Es sind Investitionen in die Zukunft. Straßenausbaubeiträge und seit verganginem Jahr die erhobenen Ausgleichsbeiträge für private Vorhaben im Sanierungsgebiet haben Gelder zurückfließen lassen. Die können wir jetzt für neue Investitionen nutzen, beispielsweise für den Erwerb und die Gestaltung einer innerstädtischen Parkanlage, in die längst überfälligen Sanierungsmaßnahmen am Schustergraben, die Sanierung unseres Flusses, der Purnitz, zwischen Sandfang und Bahnhof ...

... **und in die Umgestaltung des Busbahnhofs unter den Prämissen der Barrierefreiheit?**

Matthias Mann: Genau. Klötze war bereits zum vierten Mal unter den ersten drei Preisträgern beim landesweiten Wettbewerb „Auf dem Weg zur barrierefreien Kommune“. Darauf sind wir stolz und es ist der Weg in die richtige Richtung. Wir werden uns in naher Zukunft noch stärker als bisher als Zentrum profilieren und die Funktionen des Umlands übernehmen, und dabei auch die Erreichbarkeit aller Angebote für alle Altersgruppen über einen zugänglichen und zuverlässigen öffentlichen Personennahverkehr gewährleisten: ob für die Versorgung der Älteren, zu Ärzten, Apotheken, zur Bibliothek, den allgemeinen Dienstleistungen oder zur Betreuung, Bildung und Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche.

Apropos Bildung. Klötze hat eine „Bildungsmeile“?

Matthias Mann: In der Tat. An der Straße der Jugend, einem Stadtumbau-Ost-Gebiet, haben wir schon vor etlichen Jahren diese Meile ausgewiesen. Da sind eine Grund- und eine Sekundarschule, eine Lernbehindertenschule und nun auch

die bereits erwähnte moderne integrative Kita angesiedelt, auch das Jobcenter befindet sich hier. Und hierher soll auch die Skaterbahn vom Busbahnhof verlegt und zudem eine neue Dirtbike-Bahn angelegt werden. Die Jugendlichen wollen ihre Bahn nah der Stadt mit Öffentlichkeit. Das ist gut. Aber auch sonst ist die Einheitsgemeinde gut aufgestellt. Wir haben insgesamt acht Kindereinrichtungen und drei Grundschulen, letztere übrigens alle mit je einem virtuellen Klassenzimmer ausgestattet, in denen die Schüler den Umgang mit neuen Medien aktiv erlernen. Wir sind die erste Einheitsgemeinde mit diesem Angebot.

Trotz der allgemeinen demografischen Entwicklung zeigen die Geburtenzahlen in Klötze einen positiven Trend. Und es werden Bauklötzchen verschenkt – ein vieldeutiger Willkommensgruß an die Neugeborenen mit Blick auf die Zukunft.

Matthias Mann: „Bauklötzchen staunen“ heißt die Idee. Zweimal im Jahr empfangen wir die Babys mit ihren Familien, übergeben symbolisch einen Beutel mit Bauklötzen und geben gute Wünsche mit auf den Weg: Die eigene Zukunft hier in der Heimat Klötze und den 24 Ortsteilen zu finden und zu gestalten – und im besten Falle auch hier zu bauen, Stück für Stück und Klotz für Klotz.

Bauklötze staunte auch mancher, als er von der Idee hörte, im Klötzer Waldbad würde man bald neben Pinguinen des Tierparks schwimmen können ...

Matthias Mann: (lacht) Eine schöne Idee, die in einer Arbeitsgruppe zur Aufwertung des Klötzer Tierparks entstand. Es ging vor allem um die Frage, wie man eine Attraktion installiert, die Touristen und Gäste nach Klötze und das schöne Umland mit Drömling und Altmärkischer Schweiz lockt, ohne dabei viel Geld ausgeben zu müssen und sich dabei zugleich von anderen gleichgearteten Einrichtungen abhebt. Ich denke, wir müssen wieder viel erfinderischer werden. Die provokante und nicht ernstgemeinte Idee mit den Pinguinen



ist in diesem Sinne nur eine von vielen, die eine Diskussion und einen Prozess anstoßen sollte.

Und wie wird es nun konkret?

Matthias Mann: (lächelt) Natürlich gibt es keine Pinguine, keine Löwen und keine Tiger. Aber ein Highlight werden wir uns im Zusammenhang mit der Aufwertung überlegen. Und man darf gespannt sein auf das, was sich die Klötzer da einfallen lassen.

Herzlichen Dank für das Gespräch!

Das Interview führte Cornelia Heller im April 2013.

KLÖTZE









JAHRESABSCHLUSS

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2012

	EUR	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	651.851,30		670
b) aus Verkauf von Grundstücken	313.564,25		239
c) aus Betreuungstätigkeit	3.524.082,95		3.723
		4.489.498,50	4.632
2. Verminderung des Bestands an Bauvorbereitungskosten, zum Verkauf bestimmter Grundstücke mit unfertigen Erschließungsmaßnahmen und mit fertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-143.938,68	-580
3. Sonstige betriebliche Erträge		174.747,98	171
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	250.616,50		220
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	60.343,40		35
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	235.722,02		122
		546.681,92	377
5. Personalaufwand			
a) Gehälter	2.060.624,39		2.105
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	353.634,88		360
		2.414.259,27	2.465
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		365.417,31	335
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		536.410,62	465
8. Erträge aus Beteiligungen			
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 60.000,00	60.000,00		102
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	76.937,35		85
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
davon Erträge aus Abzinsung: EUR 3.878,81	41.767,98		39
		95.169,37	148
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		752.708,05	729
12. Steuern von Einkommen und vom Ertrag		203.802,84	254
13. Sonstige Steuern		3.793,95	4
14. Jahresüberschuss		545.111,26	471
15. Gewinnvortrag		888,44	74
16. Bilanzgewinn		545.999,70	545

JAHRESABSCHLUSS

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

AKTIVA	EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software		76.942,53	45
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	3.926.728,97		4.026
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten	5.051.779,57		5.242
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	89.114,88		78
		9.067.623,42	9.346
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		61.250,00	61
		9.205.815,95	9.452
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	802.130,00		802
2. Grundstücke mit unfertigen Erschließungsmaßnahmen	842.838,58		1.094
3. Unfertige Leistungen	1.112.747,26		1.005
		2.757.715,84	2.901
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	20.711,29		7
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	621.772,36		434
3. Forderungen gegen Gesellschafter	2.514.832,88		2.560
4. Sonstige Vermögensgegenstände	153.753,69		75
		3.311.070,22	3.076
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.592.097,85	4.610
		10.660.883,91	10.587
C. Rechnungsabgrenzungsposten		8.809,68	8
		19.875.509,54	20.047
Treuhandvermögen		22.481.694,64	20.886

PASSIVA	31.12.2012		31.12.2011
	EUR	EUR	TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		9.525.674,52	9.526
II. Kapitalrücklage		2.791.653,67	2.791
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen		1.146.644,01	1.147
IV. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	888,44		74
2. Jahresüberschuss	545.111,26		471
		545.999,70	545
		14.009.971,90	14.009
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen		3.382.967,70	3.509
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	25.000,00		0
2. Sonstige Rückstellungen	567.163,04		577
		592.163,04	577
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	775.288,35		815
2. Erhaltene Anzahlungen	783.867,14		729
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.293,81		2
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	94.131,95		96
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	7.423,64		1
6. Sonstige Verbindlichkeiten	228.402,01		309
		1.890.406,90	1.952
		19.875.509,54	20.047
Treuhandverbindlichkeiten		22.481.694,64	20.886

Modell mit Zukunft: „Hier fließt's zusammen“

AUF EINE TASSE KAFFEE MIT ...

MARKUS BAUER, BÜRGERMEISTER DER STADT NIENBURG (SAALE)

Nienburg, zwischen Magdeburg und Halle gelegen, kennt mancher nur vom Durchfahren. Dabei scheint Anhalten zu lohnen: Die Stadt mit aufregender, uralter Geschichte liegt traumhaft am Zusammenfluss von Saale und Bode und birgt so manche Überraschung ...

Markus Bauer: Gute Werbung, aber es stimmt: Nienburg profitiert von seiner bevorzugten Lage an Bode und Saale und hat eine über 1.050-jährige Geschichte. Nienburgs Ersterwähnung im Jahr 961 fällt in die Zeit Ottos des Großen. Über 1.000 Jahre ist auch das Nienburger Kloster alt, seinerzeit das bedeutendste im mitteldeutschen Raum. Hier wurde die hochberühmte Chronik des Annalista Saxo geschrieben, eine Sammlung von Daten und Fakten des deutschen Mittelalters.

Chronik und Kloster sind aber heute nicht mehr in Nienburg zu besichtigen?

Markus Bauer: Die Chronik liegt heute in der französischen Nationalbibliothek in Paris, das Kloster wurde mehrfach überbaut. Die erhabene Klosterkirche jedoch, eine der seltenen Hallenkirchen Mitteleuropas, steht bis heute mitten in der Stadt und ist offen für die Nienburger und seine Gäste. Sie grenzt unmittelbar an das frühere Klosterareal, wo sich später das Schloss mit dem Witwensitz derer von Anhalt-Köthen befand. Hier war es auch, wo Johann Sebastian Bach 1716 den jungen Fürsten Leopold kennenlernte, der ihn im folgenden Jahr als sein Kapellmeister nach Köthen verpflichtete. Und genau hier, in dieses Areal, wurde zur besten Blütezeit der Industrialisierung eine Fabrik gebaut.

Ein Industriegelände neben der Klosterkirche und mitten in der Stadt?

Markus Bauer: In der Tat. Zu Zeiten des wirtschaftlichen Aufschwungs ab 1850 wurde im Herzen der Stadt und ihrem historischen Bereich Industrie angesiedelt. Es war Goldgräberstimmung, da wurde auf Historie nicht viel geachtet. Eine Malzfabrik entstand, die man mit den Jahren immer weiter ausbaute. Irgendwann war vom alten Kloster und späteren

Schloss nichts mehr zu erahnen und der Blick hinunter ins Bodetal schließlich komplett versperrt.

Ein Zustand, der sich gerade ändert. Die alte Malzfabrik wird abgerissen.

Markus Bauer: Ja, wer Lust hat, kann sich auf unserer Homepage darüber täglich informieren. Eine Webcam dokumentiert den Abriss der alten Malzfabrik, ein Film zeigt das im Zeitraffer. Über 150 Jahre konnte sich die Stadt an dieser für sie wichtigen Stelle weder weiterentwickeln noch war die Nähe zu Bode und Saale spürbar. Mit dem Projekt schlagen wir ein völlig neues Kapitel in der Stadtentwicklung auf. Auf ehemals industriell genutztem und kontaminiertem Grund wird ein Park am Bodetal entstehen, der frühere Klostergarten und das Kloster mit Mauerresten wieder erlebbar werden. Wir haben für die Maßnahmen zur Altlastensanierung zum Bodenschutz auf dem Areal der Malzfabrik Fördergelder aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) erhalten.

Das ist ein Projekt, das sich in die jahrelangen Anstrengungen um Veränderungen in Ihrem Stadtbild einreicht.

Markus Bauer: Nienburg war vor der Wende vom Grau des Zementstaubs geprägt, viele Häuser und Straßen sanierungsbedürftig. Nach 1990 wurde die historische Innenstadt Sanierungsgebiet, hier war die SALEG Partnerin von Anbeginn und berät bis heute Stadt und Hauseigentümer zur Inanspruchnahme möglicher Fördertöpfe. Seitdem hat sich viel getan. Das Ergebnis spiegelt sich entlang der sanierten Straßen, Wege und Plätze. Auch Dank zukunftsfähiger Entscheidungen meiner Vorgänger haben wir eine Verwaisung der Innenstadt verhindern und eine gute Entwicklung mit einem lebendigen Leben für alle Generationen auf den Weg bringen können. Rund um Rathaus und Marktplatz finden Sie viele kleine Geschäfte, Apotheken, Eisdielen, Bäckereien, Blumenladen und das Seniorenwohnturkarree mitten in der Stadt.

MARKUS BAUER, BÜRGERMEISTER DER STADT NIENBURG (SAALE)



Nienburg hat wie viele ostdeutsche Kommunen einerseits seit der politischen Wende Einwohner durch Wegzug und Geburtenrückgang verloren, andererseits ist die Stadt seit 2010 Einheitsgemeinde und um elf Ortsteile größer – der Fokus der Betrachtung hat sich geweitet.

Markus Bauer: Richtig, wir sind größer geworden und heute die Stadt Nienburg mit ihren elf Ortsteilen – ich sage ungern Einheitsgemeinde, das ist eher ein Arbeitstitel. In enger Zusammenarbeit mit den Bürgern beantworten wir heute Fragen wie: Welche Schwerpunkte setzen wir, wo hat jede dieser Ortschaften ihre Stärken und Identitäten, wie können wir ihren Status Quo erhalten, aber auch verbessern und so qualifizieren, dass ein Zugewinn für alle entsteht? Nur so wird jede an diesem „Kunstwerk Stadt“ wie an einem Puzzle der Arbeit vorangegangenen Generationen auf ihre Weise aktiv mitwirken und nachfolgende Stadt- und Gemeinderäte effektiv und kreativ an unsere Arbeit anknüpfen können.

Keine leichte Aufgabe in Zeiten, in denen die Bevölkerung eher älter als jünger wird und der Wegzug Jüngerer noch immer vor Zuzug steht.

Markus Bauer: Das mag sein. Aber ich finde Pessimismus destruktiv. Immer wieder hat sich die Stadt neuen Herausforderungen stellen müssen. Nienburg lebte einst von der Schifffahrt, sie war die „kleine Schifferstadt“, es gab hier um die 100 Schiffseigner. Dieser Erwerbszweig wurde unrentabel und verschwand. Die Industrialisierung ab Mitte des 19. Jahrhunderts brachte Zementwerke, Malz-, Zucker-, Metall-, Kupfer- und Maschinenfabriken, die Bevölkerung wuchs rasant. Nach dem Krieg und in der DDR wich diese Vielfalt den Zementwerken mit den wegweisenden Namen „Aufbau“, „Fortschritt“, „Sozialismus“ ...

..., denen der wirtschaftliche Einbruch nach der Wende 1989 folgte.

Markus Bauer: Wie allerorten. Doch nach mehr als jetzt zwanzig Jahren hat sich auch wieder Industrie etabliert, die Firma

Schwenk hat das Zementwerk übernommen, die Firma Exte bietet mehr als 130 Arbeitsplätze. Rund 300 Gewerbetreibende gestalten das wirtschaftliche Leben der Stadt. Die Bevölkerungssituation hat sich konsolidiert. Und das maßgeblich durch eine gute Infrastruktur und diesem, ich nenne es mal, Reichtum an naturgegebener Schönheit. Man kann hier in der Heimat preiswert Wohnen, gut Leben und ist ganz nah den großen Städten Sachsen-Anhalts, manchem Arbeits- und auch Studienplatz. So ist die Hochschule Anhalt am Standort Bernburg keine acht Kilometer entfernt.

Und eine gute Infrastruktur heißt in Nienburg konkret?

Markus Bauer: Von der Kita, auch bilingual, über Grundschule und Sekundarschule, letztere nach Schließung der staatlichen in freier Trägerschaft neu gegründet, haben wir die ganze Betreuungs- und Bildungspalette an einem Standort konzentrieren können. Kinder jeden Alters können hier in ihrer Stadt ein Heimatgefühl entwickeln und haben kurze Wege zu Schule und Freizeit. Es gibt außerdem eine Vielzahl von Vereinen, ob Sportverein oder Karnevalsverein, und viele weitere Möglichkeiten, sich kreativ einzubringen. Im Übrigen wird angrenzend an die Grundschule in den nächsten anderthalb Jahren eine Sporthalle, gefördert über das Landesprogramm STARK III, entstehen. Bislang verfügte die Schule über keine solche Halle. Und nicht zuletzt planen wir die ressourcenschonende Sanierung eines Stadtbild prägenden, denkmalgeschützten Gebäudes der ehemaligen Kupferwarenfabrik Hallström aus Zeiten der Industrialisierung. Es steht seit Jahren leer, wir arbeiten an einem Finanzierungskonzept, im besten Falle sollen hier eine kommunale Kindertagesstätte und ein Mehrgenerationenhaus entstehen.

Nienburg hat viel vor ...

Markus Bauer: Das stimmt. Aber wir bauen keine Luftschlöser, wir knüpfen an das an, was wir haben, und gestalten mit Umsicht unsere Zukunft. Wenn ich nicht investiere, wird sich keine Lebensqualität entwickeln, die die Menschen über-

zeugt, hierzubleiben und letztlich hier ihre Steuern zu zahlen. Nur so schließt sich der Kreis – ganz nach unserem Motto „Hier fließt’s zusammen“.

... ein Slogan, mit dem Sie eigentlich touristisch werben?

Markus Bauer: In Nienburg fließen nicht nur Bode und Saale zusammen, sieben Ferienrouten treffen hier in landschaftlich schönster Umgebung aufeinander: Straße der Romanik, Cranachroute, Deutsche Alleenstraße, Saale-, Bode- und Europaradweg und das Blaue Band. Hier kreuzen sich Wege, aber auch wirtschaftliches und gesellschaftliches Leben auf vielfältige Weise. Nienburg besticht mit großen Namen, ob mit dem des Architekten Gottfried Bandhauer und seiner genialen, deutschlandweit ersten Kettenbrücke oder mit dem des Automobilpioniers Friedrich Lutzmann. Und nicht zuletzt mit großer Geschichte: Die so genannte Ebstorfer Weltkarte, die größte und umfangreichste Karte der Welt des Mittelalters, verzeichnet 500 Städte. Und eine davon war schon damals Nienburg.

Nienburg – der „Nabel Anhalts“?

Markus Bauer: (lacht) Auf alle Fälle hatte das Kloster Nienburg eine große, überregionale Bedeutung und man kann davon ausgehen, dass es gut in der Welt vernetzt war. Und wenn ich damit den Bogen ins Heute schlage, dann ist dieser Gedanke des sich Vernetzens und Verbindens mit anderen, um gemeinsam Ressourcen zu nutzen, für uns ein wirklich guter für die Zukunft.

Herzlichen Dank für das Gespräch!

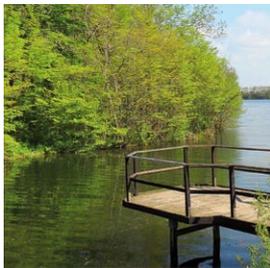
Das Interview führte Cornelia Heller im April 2013.



NIENBURG (SAALE)









JAHRESABSCHLUSS

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs sowie den ergänzenden Regelungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt worden. Die Bilanz sowie die Gewinn- und 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. 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 Werteverzehrs für das Anlagevermögen einbezogen. Direkt zurechenbare Fremdkapitalzinsen werden in die Herstellungskosten zugerechnet, 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.

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 Erfüllungsbetrag 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 GmbH, Magdeburg (kurz MBS) enthalten. Das Stammkapital der MBS beträgt TEUR 100, daran ist die SALEG mit 60% beteiligt. Der festgestellte Jahresabschluss 2011 liegt vor. Danach erzielte

die MBS einen Jahresüberschuss von TEUR 164 nach TEUR 228 im Jahr zuvor.

Bei den Vorräten wurden insgesamt Wertberichtigungen in Höhe von TEUR 21 vorgenommen.

Das im Rahmen der Beteiligung gegenüber der Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH gewährte Darlehen in Höhe von TEUR 60 hat eine Laufzeit von mehr als einem Jahr. Alle übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden fällig innerhalb eines Jahres.

Die Forderungen gegen Gesellschafter betreffen in Höhe von EUR 492.761,18 (Vorjahr: EUR 282.431,88) Forderungen aus Betreuungsleistungen sowie mit EUR 2.277.268,47 eingeforderte ausstehende Einlagen.

Der Kassen- bzw. Guthabenbestand bei Kreditinstituten beläuft sich zum 31. Dezember 2012 auf insgesamt EUR 4.592.097,85. Davon werden EUR 634.606,82 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:

31.12.2012	EUR
Kostenabgrenzungen	67.137,22
Instandhaltungen	11.828,60
Jahresabschlusskosten	48.939,29
Personalkosten	403.606,93
Übrige	35.650,00
	567.163,04

Die Zusammensetzung, die Sicherung und die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus folgendem Verbindlichkeitsspiegel (in Klammern die Vorjahreszahlen):

	Bilanzausweis 31.12.2012	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	775.288,35 (815.210,25)	41.789,30 (39.921,98)
Erhaltene Zahlungen	783.867,14 (729.142,61)	783.867,14 (729.142,61)
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.293,81 (2.066,53)	1.293,81 (2.066,53)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	94.131,95 (95.826,49)	94.131,95 (95.826,49)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	7.423,64 (1.175,19)	7.423,64 (1.175,19)
Sonstige Verbindlichkeiten*	228.402,01 (309.013,29)	228.402,01 (309.013,29)
Gesamt	1.890.406,90 (1.952.434,36)	1.156.907,85 (1.177.146,09)
* davon aus Steuern	196.358,75 (282.847,61)	
* davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	6.459,83 (6.563,83)	
* davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 (0,00)	

Von den Kreditverbindlichkeiten haben TEUR 546 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 9.416,06 (Vorjahr: EUR 14.980,19) Zinsen aus verbundenen Unternehmen.

Unter den Zinsaufwendungen werden mit EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00) 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 31.953,72.

Aus Leasingverträgen hat die Gesellschaft für die verbleibende Restlaufzeit Verpflichtungen in Höhe von EUR 52.568,94.

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

6. Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Angestellten betrug (ohne Geschäftsführer und ohne Auszubildende) 38 (Vorjahr: 40).

Geschäftsführung

Herr Dipl.-Ing. Conny Eggert, Magdeburg

Herr Dipl.-Ing. Rüdiger Schulz, Magdeburg

Konzernverbindungen

Die SALEG ist Gesellschafterin 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 30. Januar 2013

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-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 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, 15. März 2013

Rätze

Georg-Rainer Rätze
Wirtschaftsprüfer



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

Interview:

Cornelia Heller, Magdeburg

Abbildungen:

SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Gestaltung:

Schaller & Schubert, Halle (Saale)

Druck:

Salzland Druck, Staßfurt

Dieser Geschäftsbericht gibt den Jahresabschluss 2012 der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH in wesentlichen Teilen wieder. Nachdruck und Wiedergabe, auch auszugsweise, sind nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Mai 2013

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