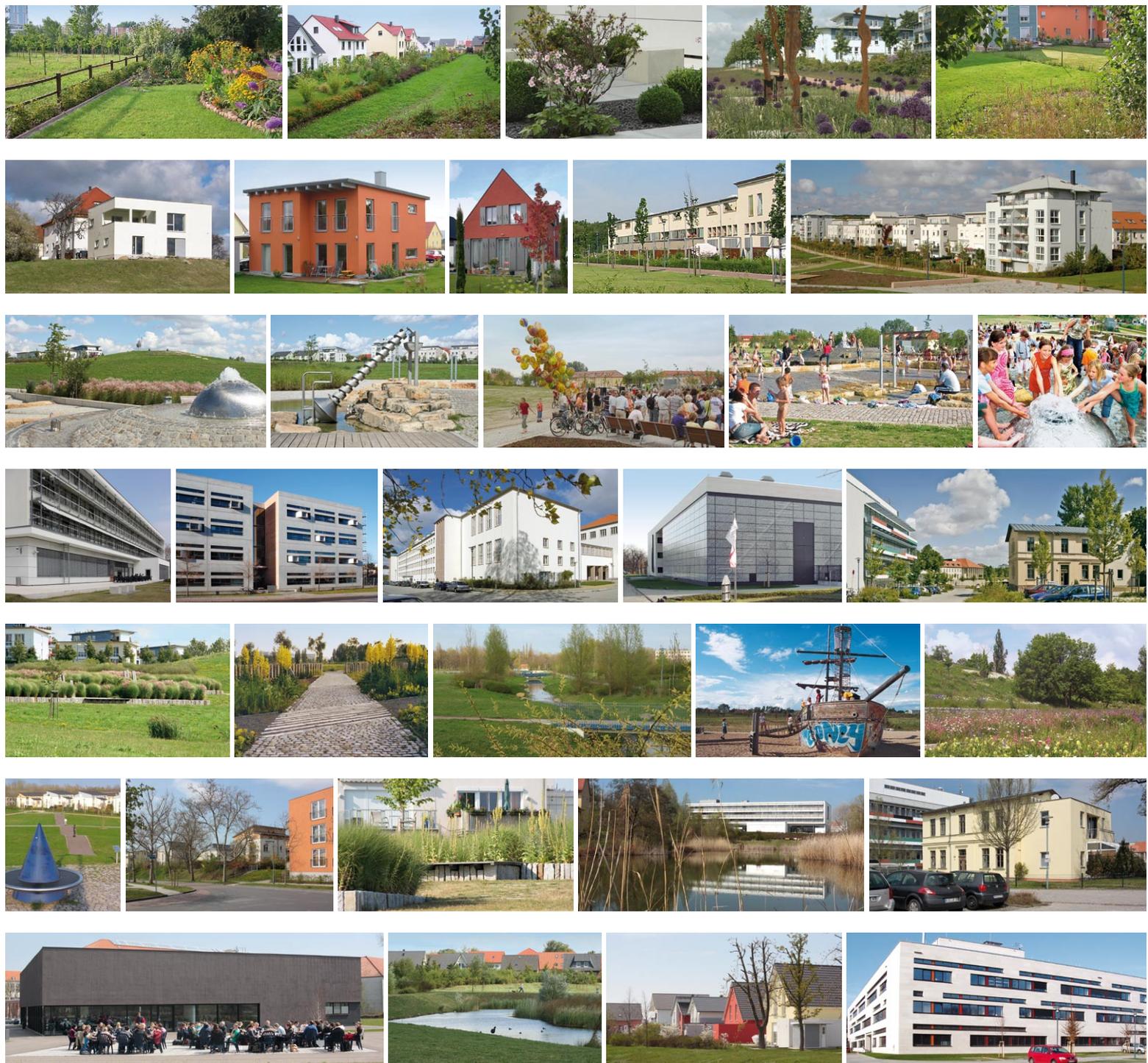


GESCHÄFTSBERICHT 2011



GESCHÄFTSBERICHT 2011

INHALT

3	AKTIV IN SACHSEN-ANHALT
4	EINE STADT WÄCHST
6	DIE GESELLSCHAFTER
7	DER AUFSICHTSRAT
8	SCHAUPLATZ HALLE HEIDE-SÜD: „Aufschwung Ost kompakt“: Eine Geschichte zwischen Weinberg, Wirtschaft und Wissenschaft Ein Gespräch mit Dagmar Szabados, Oberbürgermeisterin der Stadt Halle (Saale)
20	JAHRESABSCHLUSS TÄTIGKEITSBERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011
22	JAHRESABSCHLUSS LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011
35	JAHRESABSCHLUSS GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2011
36	JAHRESABSCHLUSS BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011
38	JAHRESABSCHLUSS ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011
41	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

EINE STADT WÄCHST



RÜDIGER SCHULZ UND CONNY EGGERT
GESCHÄFTSFÜHRUNG

Eine Stadt wächst. Mitten in Zeiten von wirtschaftlichem Strukturwandel und unübersehbarem Bevölkerungsschwund. Und das nicht allein messbar an ihren veränderten Koordinaten, sondern am Markenzeichen „Qualität“. „Entwicklungsmaßnahme Halle Heide-Süd“ heißt diese Erfolgsgeschichte und sie spielt sich seit nunmehr 18 Jahren mitten in Sachsen-Anhalt, mitten in Halle an der Saale ab.

Heide-Süd schrieb bewegte Geschichte, zuletzt als Kasernengelände der sowjetischen Streitkräfte hinter hohen Mauern und Zäunen gänzlich dem Stadtbewusstsein entzogen. Mit der Wende eröffneten sich viele Möglichkeiten für den Umgang mit dem Niemandsland. Heute wissen wir um die damals noch nicht absehbare Relevanz der Entscheidung der Stadt mit einem „Ja“ für die Entwicklung des Gebietes zu einem innerstädtischen Wohnstandort und zu einem Zentrum für Wissenschaft, Forschung und Technologie, eingepasst zwischen Alt- und Neustadt wie ein fehlender Puzzlestein in den Stadtkomplex.

Festmachen lässt sich die Richtig- und Wichtigkeit dieses frühen Votums heute durchaus mit der Kant'schen Erkenntnis von der „Größe und Vielheit der Folgen“: gleich 5.000 neue Stadtbewohner auf innerstädtischem Wohnbauland, 5.000 hochqualifizierte neue Arbeitsplätze im nunmehr zweitgrößten Technologiepark Ostdeutschlands, integriert in eine 60 Hektar große Park- und Grünanlage, einer Landesgartenschau mehr als ebenbürtig. Heide-Süd zeigt exemplarisch diesen „Aufschwung Ost kompakt“, wie die Oberbürgermeisterin der Stadt, Dagmar Szabados, in dem Interview resümiert, das sie der Journalistin Cornelia Heller exklusiv für dieses Themenheft unserer „Schauplätze-Reihe“ gab.

Es führt uns an einen von über 90 sehenswerten kleinen wie großen Plätzen zum Staunen, an denen die SALEG als langjähriger Partner von Rathäusern, Verwaltungen und Bürgern und konkret für die Stadt Halle in Heide-Süd als Entwicklungsträger zuverlässig und mit hoher Kompetenz Stadtentwicklung, Stadt-sanierung und Stadtumbau betreibt.

Mit Dank für das Vertrauen und die Chance der „Vielheit“ dieser Aufgaben schauen wir auf die zahlreichen anderen Plätze unseres Handelns der vergangenen Jahre und auf die mit Neugier bestaunten Bauplätze und die Staunen erregenden Schauplätze. Sie alle mit nachhaltigen Veränderungen wie in Heide-Süd: Mitten in den vielzitierten schwierigen Zeiten von Strukturwandel und anhaltendem Bevölkerungsschwund wächst eine Stadt über sich hinaus.



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 (Unstrut)

Stadt Quedlinburg

Stadt Sangerhausen

Stadt Staßfurt

Stadt Wanzleben-Börde

DER AUFSICHTSRAT

André Schröder (bis 8. Juni 2011)

Staatssekretär a. D.
(Vorsitzender)

Dr. Klaus Klang (ab 8. Juni 2011)

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

Vorstandsvorsitzender, Stadtsparkasse Magdeburg
(Stellvertretender Vorsitzender)

Prof. Dr. Christian Antz

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

Andreas Grobe (ab 27. September 2011)

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

Frank Herforth

Arbeitnehmervertreter, SALEG Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Astrid Sandström (bis 27. September 2011)

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

SCHAUPLATZ HALLE HEIDE-SÜD:

„Aufschwung Ost kompakt“: Eine Geschichte zwischen Weinberg, Wirtschaft und Wissenschaft

EIN GESPRÄCH MIT DAGMAR SZABADOS,
OBERBÜRGERMEISTERIN DER STADT HALLE (SAALE)

Seit fast zwanzig Jahren entwickelt die Stadt Halle auf 210 Hektar des wahrscheinlich größten militärischen Konversionsgebietes Deutschlands einen neuen Stadtteil: Heide-Süd. Er wurde zum Synonym einer erfolgreichen Ansiedlungspolitik von Wissenschaft, Technologie und Forschung, aber ebenso für etabliertes innerstädtisches Wohnen im Grünen und Erholung pur. In Zeiten von Bevölkerungsrückgang und wirtschaftlichem Strukturwandel eine fast märchenhaft anmutende Erfolgsstory, von der man 1989 wohl kaum zu träumen gewagt hatte. Frau Szabados, Sie kennen Ihre Stadt, Sie kennen Heide-Süd. An welches Bild erinnern Sie sich aus der Anfangszeit?

Dagmar Szabados: Ich habe in Halle-Neustadt gewohnt. Der Blick aus dem Fenster fiel auf das Kasernengelände der sowjetischen Streitkräfte, das nach dem Zweiten Weltkrieg auf dem Areal der früheren Landesheil- und Pflegeanstalt und ehemaligen Heeres- und Luftnachrichtenschule auf dem Weinberg entstanden war. Russische Soldaten patrouillierten entlang eines endlosen Zaunes samt Mauern, die ein riesiges Gebiet mit Mannschaftsunterkünften, Panzergaragen und Aufmarschplätzen umschlossen und das über Jahrzehnte der öffentlichen Wahrnehmung entzogen war. Nach Abzug der Streitkräfte 1992 war die Altlastenproblematik kritisch, der Boden von Öl und Kraftstoffen verseucht, waren Munitionsreste zu vermuten und standen verlassene Quartiere und Gemeinschaftsanlagen... Ein Bild von Ruinen und Verfall. Das alles ist heute kaum noch vorstellbar.

... wie auch das Halle jener Zeit: Eine Stadt im Chemiedreieck Halle-Merseburg-Bitterfeld mit einer – ja, man könnte fast sagen – „legendären“ Luft- und Wasserverschmutzung und wie alle ostdeutschen Städte in einem denkbar schlechten baulichen Zustand...

Dagmar Szabados: Die Umweltthemen und die Erhaltung der Schöpfung standen in den Wendezeiten in Halle ganz oben. Ich sehe in meiner Erinnerung die schmutzigen Schaumkronen auf der Saale und weiß aus meiner Zeit als Fachchemi-

kerin der Medizin mit Spezialisierung auf Umwelthygiene in der Inspektion Reinhaltung der Luft des Bezirkshygiene-Instituts genau um die frühere Luft-, Wasser- und Bodenverunreinigung und die Schadstoffbelastung. Und in die Innenstadt zurückziehen – das kam doch für die meisten Hallenser nach der Wende gar nicht in Frage. Die Altstadt war so marode, ich hätte mir Anfang der 1990-er Jahre nicht vorstellen können, was für wunderschöne Quartiere Halle haben könnte.

Sie sind 1990 zur Dezernentin für Umwelt und kommunale Wirtschaft der Stadt Halle und zur Bürgermeisterin gewählt worden und waren so von Anfang an in die Fragen der Stadtentwicklung eingebunden. Wie kam es zu der Entscheidung, das riesige Konversionsgelände Heide-Süd zu einem innerstädtischen Wohngebiet und zu einem Standort für Forschung, Wissenschaft und Wirtschaft zu entwickeln?

Dagmar Szabados: Es war die Zeit vieler Entscheidungen, und nicht wenige von ihnen waren weichenstellend für die Zukunft. Der damalige Oberbürgermeister Dr. Klaus Peter Rau, gemeinsam mit dem Planer Dr. Friedrich Busmann aus Bonn gekommen, und Kurt Ludley, der Leiter des Fachbereiches Stadtentwicklung und Planung, hatten schnell erkannt, welche Bedeutung das ehemalige Kasernengelände für die Stadt haben könnte. Sie gaben den Anstoß für die „Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd“, um einen ganz besonderen städtebaulichen Missstand mit Altlasten und Kontamination zu beseitigen. Gleichzeitig standen wir einer unaufhaltsamen Stadtflucht gegenüber. Die Sehnsucht der Menschen nach dem Häuschen im Grünen war übergroß, die alte Stadt hingegen mit Rückübertragungsansprüchen belegt. Wir waren faktisch nicht handlungsfähig, es gab kein Planungsrecht.

DAGMAR SZABADOS, OBERBÜRGERMEISTERIN DER STADT HALLE (SAALE)



Und so rückte Heide-Süd in den Fokus?

Dagmar Szabados: Ganz genau. Denn neben denen, die wegen mangelnder Arbeit die Region verließen, zogen viele nach der Wende ins Umland und bauten sich dort ihr langersehntes Eigenheim. Halle verlor massiv Einwohner. Heide-Süd war unsere Antwort auf diese Entwicklung. Die Stadt kaufte das Areal vom Bund und führte Schritt für Schritt eine gründliche Altlastensanierung durch. Schließlich wurde ein erstes Baugebiet ausgewiesen und parzelliert. Hier war er endlich, der Platz für das individuelle Häuschen mitten in der Stadt, dem weitere Areale und die notwendige verkehrs- und stadtechnische Erschließung folgten. Einbezogen in die Planungen waren aber ebenso die alten Mannschaftshäuser, die später zu Wohnzwecken umgebaut wurden. Zum Abriss geplant und realisiert waren lediglich Teile der alten Heilanstalt, um Platz für das TGZ III mit seinen Reinluftlabors zu schaffen. Heute, 18 Jahre später, zählt Heide-Süd bereits rund 4.500 Einwohner und wächst noch immer. Ein wachsender Stadtteil in einer über viele Jahre schrumpfenden Stadt. Hätte das Areal drei Jahre früher zur Verfügung gestanden, vielleicht hätten wir den Wegzug vieler in den „Speckgürtel“ verhindern können. Aber alles hat seine Zeit. Heute freuen wir uns über einen sichtbaren Rück- und Zuzug in die Stadt.

Apropos TGZ. Parallel zu der Entwicklung des Wohnstandortes war wegweisend bereits 1992 ein erstes Technologie- und Gründerzentrum TGZ I am Weinbergweg gebaut und eröffnet worden.

Dagmar Szabados: Das TGZ I entstand im Kontext der Abwicklung der großen Betriebe Anfang der 1990-er Jahre und sollte bei der Entscheidungsfindung helfen: Welche Industriezweige bleiben, welche Kernbranchen werden sich voraussichtlich in Halle etablieren, worauf richten wir unseren Fokus? So holte Prof. Wolfgang Lukas, Stadtratsmitglied der ersten Stunde und seit 1992 Geschäftsführer der TGZ GmbH und unermüdlicher Netzwerker, die Biotechnologie auf den Weinberg. 1993 fiel bereits die Entscheidung zum Bau des Biozentrums, und

weitere Flächen wurden gebraucht für einen wachsenden Technologiepark „weinberg campus“...

..., der heute 134 Hektar Fläche umfasst.

Dagmar Szabados: Im Jahr 2000 öffnete bereits das TGZ II, 2006 folgte das TGZ III, also weitere „Gründungsinkubatoren“ mit Vermietungs- und Verfügungsflächen, bestem Service und gemeinsam nutzbarer Infrastruktur. Heute finden Sie dort technik-, technologie- und wissensbasierte, teils international agierende Unternehmen der Solartechnik, Biotechnologie, Medizintechnik, Nano- und Prozesstechnik sowie Umwelt- und Verfahrenstechnik, darunter solche mit bahnbrechenden Erfindungen wie Probiodrug oder Scil Proteins. 164 solcher Start-ups konnten in den 18 Jahren seit der Gründung der TGZ erfolgreich begleitet werden, rund 1.600 Arbeitsplätze entstanden.

Um schließlich das Nutzungskleeblatt komplett zu machen: Mit der Etablierung der Wissenschaft in Heide-Süd wurden beste Traditionen der Saalestadt fortgesetzt.

Dagmar Szabados: Halle ist eine alte Universitätsstadt mit einer Reformuniversität, sie war zeitweise die größte Universität Europas. Die Wissenschaft hat hier sprichwörtlich Tradition, nicht zuletzt mit der Leopoldina, der ältesten deutschen Wissenschaftsakademie und seit 2008 Nationale Akademie der Wissenschaften. 1847 wurde auf dem Weinberg eine Reformklinik, die Heil- und Pflegeanstalt Nietleben, gegründet, die man 1935 allerdings schloss und ihre Anlagen der Heeres- und Luftnachrichtenschule zuordnete, das Gelände also, das nach dem Krieg die Sowjetarmee bezog. Die Wissenschaft siedelte sich auch wieder an. Zu Zeiten der DDR gab es am Weinberg, also auf der östlichen Seite der Heideallee, bereits Institute und Einrichtungen der Universität, so unter anderem das Institut für Festkörperphysik und Elektronenmikroskopie der Akademie der Wissenschaften der DDR, aus dem heraus 1992 in Halle das Max-Planck-Institut für Mikrostrukturphysik als erstes Institut dieser Gesellschaft in Ostdeutschland gegründet wurde.

Und weitere universitätsnahe Instituts- und Forschungsansiedlungen folgten der Universität auf den Weinberg...

Dagmar Szabados: **Die Universität war und ist der Motor der Entwicklung.** Mit ihrer Entscheidung für einen naturwissenschaftlichen Campus in Heide-Süd gab sie die Initialzündung für Heide-Süd. Die naturwissenschaftlichen Fachbereiche findet man heute in denkmalgeschützten Gebäuden auf dem Areal. Das Universitätsklinikum hat hier seine Adresse. Und über den Weinberg spannt sich heute ein dichtes Netz neuer Wissenschaftsbauten – aller namhaften Institute wie Fraunhofer, Max Planck, Helmholtz und Leibniz – an einem Standort allererster wissenschaftlicher Exzellenz mit effektiven Netzwerken und internationaler Symbiose.

Das waren viele erste symbolische Spatenstiche.

Dagmar Szabados: ..., mit Spaten, die Sie hier in meinem Büro stehen sehen. Für Heide-Süd bekam ich sogar einen „Sammelspaten“, so viele waren es. Im Herbst vergangenen Jahres ist nun auch das neue Mensagebäude eröffnet worden. Derzeit baut die Fraunhofer-Gesellschaft im Herzen des Technologieparks ein weltweit einmaliges Forschungszentrum für Silicium-Photovoltaik (CSP), ein Vorhaben neuer Dimension. Summa summarum wurde aus privaten und öffentlichen Mitteln fast eine Milliarde Euro in den „weinberg campus“ investiert, rund 5.500 Arbeitsplätze entstanden, über 7.000 Studenten studieren hier. Er ist damit der zweitgrößte Technologiepark Ostdeutschlands nach Berlin-Adlershof. Diese „geballte“ Wissenschaft am Technologiepark „weinberg campus“ ist als wissenschaftliches und wirtschaftliches Netzwerk stark und hat eine Sogwirkung für die gesamte Stadt, sogar für die gesamte Region. Die technologieintensiven Ansiedlungen im Osten der Stadt (zum Beispiel Innotec Solar) beweisen das. Und man kann sagen: In gemeinsamer Arbeit mit unserem Entwicklungsträger für das Gebiet, der SALEG, und der städtischen Steuerung ist die Strategie aufgegangen.

..., die nicht zuletzt einen städtebaulichen Ansatz verfolgte.

Dagmar Szabados: Heide-Süd ist unser neuer Stadtteil, der an der Nahtstelle zwischen Halle-Neustadt und Altstadt wie ein Scharnier beide und alles miteinander verbindet und verknüpft. Und das sowohl über seine Bau- und Siedlungsstrukturen als auch über einen neuen großen Grünraum.

Eine bemerkenswerte Entwicklung. Ganz ohne Reibungspunkte?

Dagmar Szabados: Natürlich nicht. Es gab auch Widerstand. Anfangs wollten ja manche das Gebiet ganz schnell mit Supermärkten bebauen zur Versorgung der Neustadt etwa. Einige – und da gehörte ich dazu – warnten vor Umweltfolgen, dass die Frischluftzufuhr für Halle gestört würde. Wir haben damals eine Befliegung des Areals mit Infrarotkamerateas veranlasst. Das Ergebnis machte deutlich, dass hier tatsächlich die Frischluftschneise zur Belüftung der Altstadt verläuft, die geschützt werden muss. Es war also bei der Entwicklung des Gebietes mehr als wichtig zu schauen, wo baut man und wo baut man nicht.

Ist das gelungen?

Dagmar Szabados: Ja, nicht zuletzt mit einer großzügigen Landschaftsgestaltung. Der Hallenser Landschaftsarchitekt Matthias Därr hat das Gebiet geplant und die Umsetzung betreut, das „Grüne Dreieck“ mit dem Wasserspielplatz in seiner Mitte ist entstanden, und ein weitläufiger Grünzug, die „Weinbergwiesen“, die beide den Erholungscharakter von Heide-Süd und Halle-Neustadt aufwerten, und seine Geschichte als Weinberg, damals vor den Toren der Stadt Halle gelegen, berücksichtigt. Insgesamt eine Park- und Grünanlage mit mehr als sehenswerter und zugleich pflegeleichter Bepflanzung auf 60 Hektar Fläche, die einer Landesgartenschau alle Ehre machen würde. Und das alles eingebettet in die Naherholungsgebiete der Dölauer Heide und Peißnitz, mit einem wunderbaren Stadtwald, der Saaleaue, einem Gebiet zum Spazieren, Erholen und für aktive Freizeit.

Dem dringenden Ruf nach Möglichkeiten eines „Wohnens auf Zeit“ in Heide-Süd für Wissenschaftler und Mitarbeiter der Institute und Unternehmen folgend wird jetzt auch die Dreier-Villengruppe der Heilanstalt nach langem Dornröschenschlaf umgebaut?

Dagmar Szabados: Gemeinsam ist endlich eine gute Lösung für diese backsteinroten Häuser im Toskana-Stil gefunden worden: Ein Boardinghouse, man kann auch sagen Apartment-Hotel, entsteht. Die Landesentwicklungsgesellschaft SALEG hat bereits erste Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Die städtische Wohnungsgesellschaft GWG wird diese Villen mit kleineren Wohnungen ausbauen und der Betreiber sein. Damit findet auch diese lange Geschichte ein gutes Ende.

Im gleichen Atemzug zeichnet sich auch eine Lösung für die ebenso lange leer stehende alte Anstaltskirche ab?

Dagmar Szabados: Das Gebäude in unmittelbarer Nähe der drei Villen ist in einem mehr als schlechten Zustand. Die „Russen“ hatten sie zuletzt als Turnhalle genutzt. Nach langer Suche gibt es jetzt ein Konzept für einen Umbau zu einem Treffpunkt und für Veranstaltungen der hier ansässigen Unternehmen – nicht als ständig geöffnete Gaststätte, sondern mit einem Catering zu bestimmten Anlässen. Unser TGZ kümmert sich darum, denn ein Kommunikationszentrum gehört zu einem solchen Areal.

Heide-Süd ist die erste Adresse in der Stadt für innerstädtisches Wohnen im Grünen ganz nah der Arbeit im Technologiepark. Viele Wissenschaftler und ihre Familien wohnen hier, eine Umfrage ergab den Bedarf an einem Kindergarten und den Wunsch nach einer Internationalen Schule.

Dagmar Szabados: Zunächst waren wir davon ausgegangen, dass die fußläufig erreichbaren Kindertagesstätten in der Neustadt den Bedarf decken würden. Mittlerweile leben aber so viele Menschen in Heide-Süd, dass nun feststeht, dass ein eigener Kindergarten gebaut werden muss. Hierfür haben sich Eltern aus dem Fraunhofer-Institut heraus besonders

engagiert. Und diesen Spatenstich habe ich mir noch vorgenommen!

Auch den für die erwünschte Internationale Schule?

Dagmar Szabados: Eine gute Bildungsinfrastruktur ist für Halle ein Standortfaktor. Für Menschen, die heute beispielsweise für begrenzte Zeit in Halle forschen und danach zum Beispiel nach Tokio ziehen, ist eine solche Schule für ihre Kinder ein Entscheidungskriterium für oder gegen eine Stadt. Zudem haben wir es zunehmend mit sehr bildungsbewussten Eltern zu tun, die sich durch eine Internationale Schule bessere Entwicklungschancen für ihre Kinder versprechen. Ich habe mir in Barleben eine Internationale Schule angesehen und bin begeistert. Geburtshelfer war dort wie hier die SALEG. Sie hat den Kontakt zur ECOLE Stiftung, dem Schulträger, hergestellt. Und ich habe es mir auf die Fahne geschrieben, diese Internationale Schule auf den Weg zu bringen. Für den Spatenstich selbst am Standort Heide-Süd braucht es noch Zeit, aber der Schulbetrieb kann ja erst einmal in einem vorhandenen Gebäude beginnen.

Wie würden Sie den Satz beenden: „Heide-Süd ist für mich ...“

Dagmar Szabados: ... „Aufschwung Ost kompakt“ – eine Erfolgsgeschichte, die über Deutschlands Grenzen bekannt ist und gar dem amerikanischen TIME-Magazine im Mai 2009 die Titelstory „Die deutsche Lektion“ wert war. Irgendwie hat Altbundeskanzler Kohl – auch wenn wir damals auf ihn schimpften – doch noch Recht behalten mit seinem geflügelten Wort von den „blühenden Landschaften“ im Osten. Obgleich er glaubte, sie blühen eher. In Halle – deutlich sichtbar zum Beispiel am „weinberg campus“ – jedenfalls tun sie es jetzt.

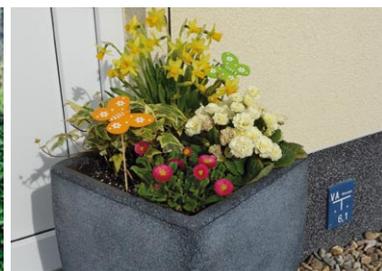
Das Gespräch führte Cornelia Heller im Februar 2012

DAGMAR SZABADOS, OBERBÜRGERMEISTERIN DER STADT HALLE (SAALE)
IM GESPRÄCH MIT DER JOURNALISTIN CORNELIA HELLER



HEIDE-SÜD PLATZ ZUM ERHOLEN





HEIDE-SÜD PLATZ ZUM WOHNEN





HEIDE-SÜD PLATZ ZUM SPIELEN





JAHRESABSCHLUSS

TÄTIGKEITSBERICHT DES AUFSICHTSRATES

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 seine Tätigkeit auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages, seiner Geschäftsordnung sowie nach Gesetz wahrgenommen.

Im Geschäftsjahr 2011 fanden zwei Aufsichtsratssitzungen – am 27. April 2011 und am 07. Dezember 2011 – statt.

Das Präsidium des Aufsichtsrates hat im Berichtszeitraum zwei Sitzungen abgehalten.

Nach Übernahme einer neuen Aufgabe innerhalb der Landtagsfraktion der CDU im Zuge der Landtagswahlen Sachsen-Anhalt vom März 2011 wurde für den seit Oktober 2008 tätigen Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Staatssekretär a. D. André Schröder, mit Beschluss der Landesregierung Dr. Klaus Klang, Staatssekretär im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, als sein Nachfolger im Aufsichtsrat der SALEG benannt. Herr Staatssekretär Dr. Klaus Klang wurde durch Beschluss des Aufsichtsrates im Umlaufverfahren vom 29. Juni 2011 mit sofortiger Wirkung zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates neu gewählt.

Ferner wurde im Wechsel mit dem aus dem Aufsichtsrat ausscheidenden Aufsichtsratsmitglied Frau Astrid Sandström, Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt, in einem schriftlichen Umlaufverfahren zur Herbeiführung von Beschlüssen der Gesellschafterversammlung vom 27. September 2011 Herr Andreas Grobe, Referatsleiter und stellvertretender Abteilungsleiter im Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt, mit sofortiger Wirkung zum Mitglied des Aufsichtsrates der SALEG gewählt.

Am 08. Juni 2011 fand die ordentliche Gesellschafterversammlung statt. In dieser wurde der geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 festgestellt sowie der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2010 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
- die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für die Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlung
- die Neuwahl des Aufsichtsratsvorsitzenden
- die Beratung zu Immobilienvorhaben im eigenen Geschäft

Der von der Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 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 2011 in ihren Sitzungen ausführlich erörtert. Der Aufsichtsrat billigt nach abschließender Prüfung den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss sowie den Lagebericht 2011.

Er erhebt keine Einwände dagegen und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 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 2012

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. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die konjunkturelle Erholung der Weltwirtschaft nach der Finanz- und Wirtschaftskrise ist im Geschäftsjahr 2011 ins Stocken geraten. Unter dem Eindruck der Staatsschuldenkrise im Euroraum und der Unsicherheiten über den Zustand der Finanzmärkte hat sich das Expansionstempo der Weltwirtschaft spürbar verlangsamt. Das Bruttoinlandsprodukt der fortgeschrittenen Volkswirtschaften ist nach vorliegenden Prognosen des Kieler Instituts für Weltwirtschaft im Jahr 2011 nur um 3,8% gegenüber 4,8% des Vorjahres gestiegen.

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2011 trotz der EURO-Schuldenkrise weiter auf hohem Niveau gelaufen. Das Bruttoinlandsprodukt ist im Jahr 2011 um 3% gestiegen (Angaben des Statistischen Bundesamtes). Damit liegt Deutschland nach ersten Schätzungen in der Spitzengruppe der europäischen Staaten. Die Wachstumsrate des Bruttoinlandsproduktes für Ostdeutschland fällt etwas geringer aus als im Vorjahr und als in Deutschland insgesamt. Nach neuesten Hochrechnungen wird sie bei 2,5% liegen.

Die SALEG hat im Wirtschaftsjahr 2011 weiterhin im Dienstleistungsgeschäft, dem Hauptgeschäftsfeld der SALEG, ihre Kenntnisse über die Situation in den Städten Sachsen-Anhalts, hier Erfahrung in der Stadtsanierung, in der Entwicklungsträgerschaft und im Stadtumbau, unter Beweis gestellt und die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Kommunen weiter ausgebaut.

Die im Jahr 2010 erreichten außergewöhnlichen Erträge im Betreuungsgeschäft durch die beendete IBA-Tätigkeit mussten im Wirtschaftsjahr 2011 kompensiert werden. Als Ausgleich zur IBA-Tätigkeit konnte die SALEG Projektmanagementaufgaben im Rahmen des Lutherjubiläums 2017 akquirieren. Weitere Effekte und dementsprechende Auftragseingänge ergaben sich aus der Gemeindegebietsreform. Städte und Gemeinden möchten bestehende Stadtentwicklungskonzepte an die neuen Bedingungen anpassen und haben Überarbeitungsleistungen beauftragt.

Die Fördermittelakquisition bildet ein stabiles Fundament des wirtschaftlichen Handelns der SALEG. So konnten im Wirtschaftsjahr 2011 erfolgreich Fördermittel für unsere Auftraggeber akquiriert werden und intelligente Finanzierungsösungen angeboten werden.

Im Rahmen der Arbeit der SALEG in der komplexen Entwicklungsmaßnahme Halle Heide-Süd wurden neue Ansiedlungen für Gewerbe- und Wohnstätten realisiert und für die kommenden Jahre geplant.

Die Verkaufszahlen der im Umlaufvermögen befindlichen erschlossenen Baulandflächen konnten aufgrund einer leicht höheren Nachfrage gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

Erstmals wurden auch Erträge aus der Beteiligung der SALEG an der Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH (MBS) realisiert. Die SALEG ist mit 60% an der Gesellschaft zur Bewirtschaftung der zum Bau und Finanzierung des Vorhabens Sanierung von 5 Schulen aus dem PPP-Projekt Paket 2 Schulen der Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Ganztagschule Sülzetal gegründeten Projektgesellschaft MBS mit Einlage beteiligt.

Zum Geschäftsverlauf 2011 gehört auch die Auszeichnung der im Jahr 2010 zu Ende gegangenen und von der SALEG organisierten IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 mit dem City to City Barcelona FAD Award. Mit diesem internationalen Preis werden weltweit urbane Projekte geehrt, die eine positive und transformierende Wirkung auf Städte und Gemeinden haben.

II. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragslage

Das Geschäftsergebnis der SALEG legte auch im Wirtschaftsjahr 2011 gegenüber dem positiven Geschäftsergebnis 2010 nochmals um 34 TEUR auf 805 TEUR zu. Trotz der verringerten Betriebsleistung um 378 TEUR gegenüber dem Vorjahr, bedingt durch die Beendigung der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 und den damit auch verbundenen Rückgang des Betriebs-

aufwandes um 301 TEUR, erreichte die SALEG noch ein beachtliches Betriebsergebnis in Höhe von 675 TEUR. Durch ein positives Finanzergebnis von 130 TEUR und nach Abzug der Sondereinflüsse von 80 TEUR, überwiegend aus Korrekturen für im Umlaufvermögen befindliche Grundstücke, erzielt die SALEG ein Ergebnis vor Ertragsteuern in Höhe von 725 TEUR (Vorjahr 718 TEUR) und einen Jahresüberschuss in Höhe von 471 TEUR (Vorjahr 473 TEUR).

Damit reiht sich das positive Ergebnis der SALEG in die erfolgreichen letzten 3 Wirtschaftsjahre ein, trotz Finanz-, Wirtschafts- und EURO-Krise sowie wegbrechender Umsätze.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage ist, bei unveränderter Berücksichtigung der tatsächlich eingezahlten Stammeinlage, durch einen Rückgang der Bilanzsumme um TEUR 742 = 4 % gekennzeichnet. Er resultiert vermögensseitig aus dem hauptsächlich durch Abschreibungen verminderten Sachanlagevermögen (-TEUR 311) und geringeren Vorratsbeständen (-TEUR 581). Gegenläufig ist ein Anstieg der flüssigen Mittel um TEUR 130 zu verzeichnen.

Kapitalseitig spielt sich die Veränderung im Eigenkapital (-TEUR 73; ausschüttungsbedingt), in dem um die Auflösung gesunkenen Sonderposten mit TEUR 125, in den um die Tilgung (TEUR 40) verringerten Bankverbindlichkeiten und in den innerhalb der übrigen Verbindlichkeiten ausgewiesenen erhaltenen Anzahlungen wieder. Das wirtschaftliche Eigenkapital betrug am 31. Dezember 2011 TEUR 11.731 (Vorjahr: TEUR 11.804) das entspricht 66,1% (Vorjahr: 63,8%) der Bilanzsumme nach Verrechnung von noch nicht geleisteten Einlagen mit dem Stammkapital.

III. Personal

Der Durchschnittswert aller Beschäftigten im Unternehmen im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 betrug 43,83 einschließlich der Geschäftsführer und der Auszubildenden.

Zum 31. Dezember 2011 lag die Anzahl der Beschäftigten bei 43 (einschließlich der Geschäftsführer).

Dabei handelte es sich um 25 weibliche sowie 18 männliche Mitarbeiter, einschließlich der Auszubildenden.

32 Mitarbeiter waren in Magdeburg und 11 Mitarbeiter in der Außenstelle Halle/Saale tätig. Von den 43 Beschäftigten waren zum 31.12.2011 4 Mitarbeiter in Altersteilzeit (darunter 1 Mitarbeiter in der Freistellungsphase und 1 Mitarbeiter als Teilzeitbeschäftigter) sowie weitere 5 Mitarbeiter als Teilzeitbeschäftigte tätig.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 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

Das Risikomanagement in der SALEG besteht seit mehreren Jahren und wird im Bereich der internen Dienstleistungen durchgeführt. Hier werden frühzeitig die notwendigen Informationen über risikobehaftete Entwicklungen zusammengeführt, bewertet und der Geschäftsführung berichtet. Das umfasst insbesondere Ereignisse, die die Liquidität, die Wirtschaftlichkeit, das Vermögen oder betriebliche Vorgänge des Unternehmens gefährden können.

Das interne Kontrollsystem besteht aus allen organisatorischen Regelungen und Maßnahmen zur Einhaltung gesetzlicher und unternehmerischer Vorgaben sowie Anweisungen, um den betrieblichen Ablauf sicherzustellen. Die Kontrolle und Überwachung erfolgen durch die Geschäftsführung. Die Auswertungen und eine kontinuierliche Bewertung und Beurteilung der aktuellen Risiken und Chancen werden so sichergestellt.

Zur Verbesserung des Risikomanagements wurde ein umfangreiches Softwareprogramm zur Überwachung der Kostenstellen und Kostenträger sowie der Bestandsverwaltung und des Controllings installiert und gepflegt.

Risiken bei der Leistungserbringung im IT-Bereich wie Datenverlust, Fremdzugriff, Virenbefall sowie Systemausfall werden vorgebeugt, indem vorhandene umfangreiche Netzwerksicherungssysteme ausgebaut und erweitert und Notfallkonzepte aktualisiert werden.

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

Die regelmäßige Überprüfung der Baulandpreise anhand aktueller Bodenrichtwerte ergeben im Wirtschaftsjahr 2011 Bewertungsabschläge im Grundstücksbereich.

Ausfallrisiken von besonderer Bedeutung zum Bilanzstichtag sind nicht zu verzeichnen.

V. Ausblick

Das weltweite Wirtschaftswachstum wird durch die Schuldenkrise in Europa im Wirtschaftsjahr 2012 stark belastet. Die Wirtschaftsexperten sowie der Internationale Währungsfonds (IWF) haben ein Schrumpfen im Euroraum zwischen 0,3% und 0,5% vorausgesagt. Für Deutschland wird ein kleines Wachstumsplus von 0,3% vorausgesagt.

Infolge der schwachen Expansion der wirtschaftlichen Entwicklung wird sich die Lage auf dem Arbeitsmarkt leicht eintrüben. Ein Rückgang des Wachstumstempos wird auch für die Bereiche Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleister sowie für die öffentlichen und privaten Dienstleister erwartet.

Die SALEG wird trotz dieser negativen Prognose ihre schwerpunktmäßige Ausrichtung weiterhin auf das Dienstleistungsgeschäft für kommunale Auftraggeber richten. Die schmalen

Budgets der öffentlichen Auftraggeber machen ein professionelles Management von Planungen, Investitionen und Fördermitteln erforderlich.

Die SALEG ist aufgrund ihrer 20-jährigen Erfahrungen in der Stadtentwicklung und Stadtsanierung sowie ihrer gezeigten Kompetenz bei der Durchführung der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 und ihrer Expertisen im Public Private Partnership für bisher nachgefragte Leistungen im Jahr 2012 gut aufgestellt.

Die langfristig abgeschlossenen Entwicklungs-, Sanierungs- und Treuhänderverträge sowie die Langfristigkeit der Verträge im Rahmen des Lutherjubiläums 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 Wirtschaftsjahr 2012.

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 2010 steht die SALEG für den weitergehenden, noch nicht abgeschlossenen Prozess des Stadtumbaus in Sachsen-Anhalt und in diesem Zusammenhang für das aufzubauende 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 ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von 650 TEUR.

Magdeburg, im Februar 2012

SALEG Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH



Conny Eggert



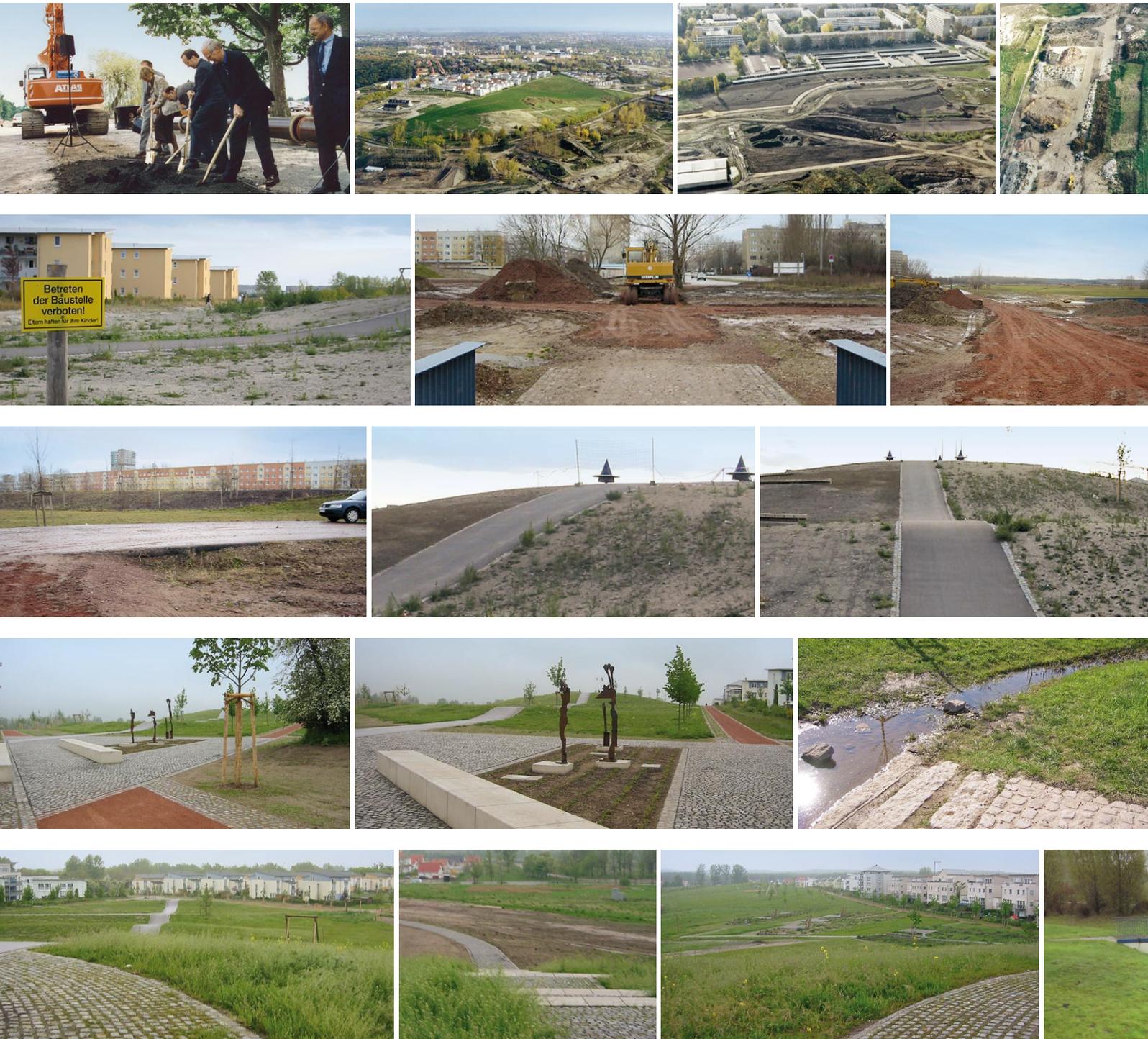
Rüdiger Schulz

HEIDE-SÜD PLATZ FÜR WIRTSCHAFT UND WISSENSCHAFT



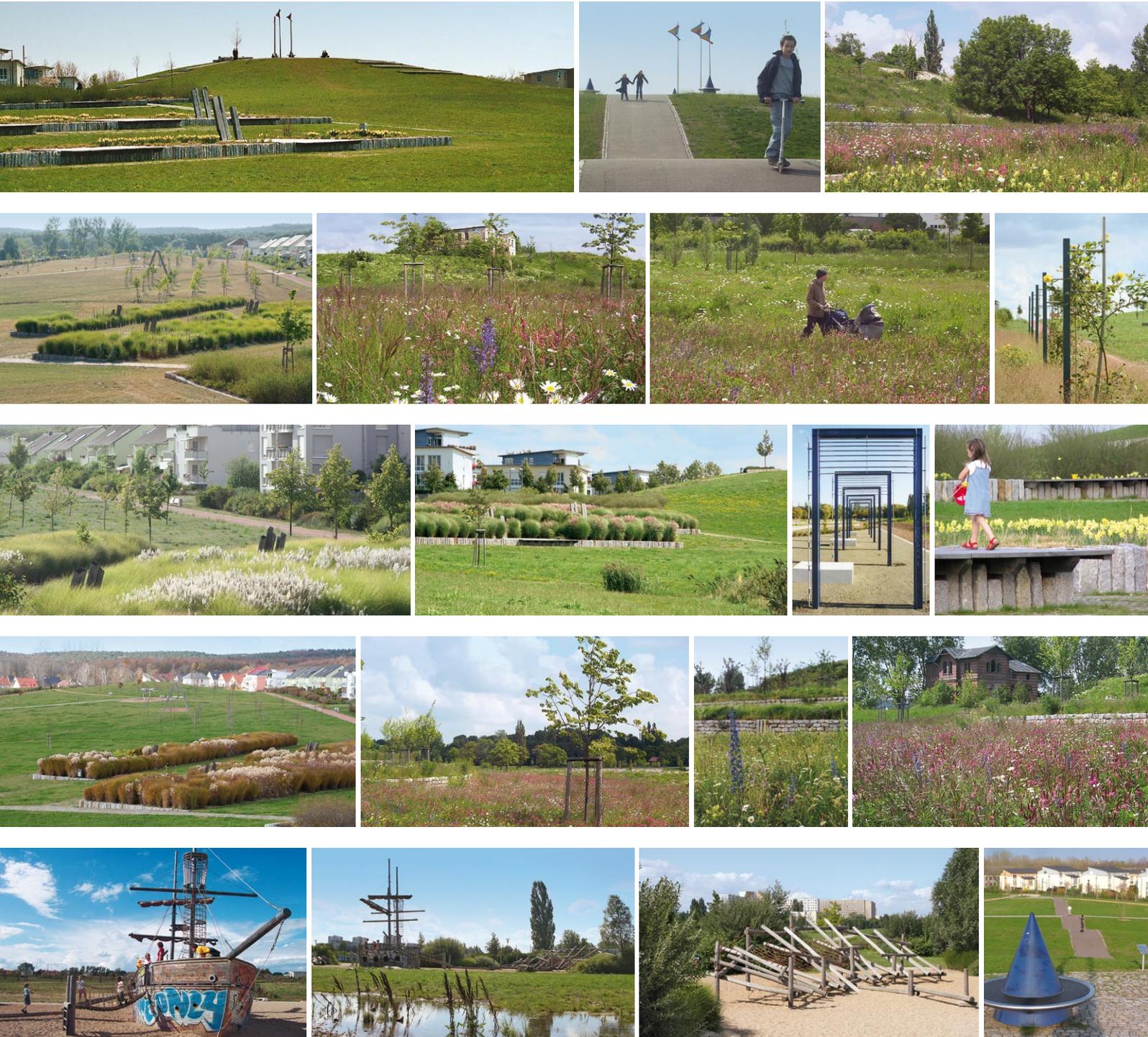


HEIDE-SÜD EIN PARK ENTSTEHT ...





HEIDE-SÜD ... BLÜHT, WÄCHST UND GEDEIHT





HEIDE-SÜD BLICKE VON OBEN



1998



2007





2008



JAHRESABSCHLUSS

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2011

	EUR	31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	669.744,34		662
b) aus Verkauf von Grundstücken	238.801,00		189
c) aus Betreuungstätigkeit	3.722.997,88		3.779
		4.631.543,22	4.630
2. Verminderung des Bestands an Bauvorbereitungskosten, zum Verkauf bestimmter Grundstücke mit unfertigen Erschließungsmaßnahmen und mit fertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-580.032,25	-172
3. Sonstige betriebliche Erträge		170.834,49	190
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	219.777,13		236
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	35.532,13		35
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	121.501,64		152
		376.810,90	423
5. Personalaufwand			
a) Gehälter	2.105.267,52		2.140
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	359.651,52		392
		2.464.919,04	2.532
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		335.129,28	358
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		464.400,82	631
8. Erträge aus Beteiligungen			
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 102.000,00	102.000,00		0
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
davon Erträge aus Abzinsung: EUR 17.673,55	84.958,79		59
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	38.987,45		41
		147.971,34	18
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		729.056,76	722
12. Steuern von Einkommen und vom Ertrag		253.950,84	245
13. Sonstige Steuern		4.337,27	4
14. Jahresüberschuss		470.768,65	473
15. Gewinnvortrag		73.750,20	144
16. Bilanzgewinn		544.518,85	617

JAHRESABSCHLUSS

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011

AKTIVA	EUR	31.12.2011 EUR	31.12.2010 TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software		44.592,53	17
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	4.025.481,77		4.124
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten	5.242.308,37		5.433
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	78.351,82		100
		9.346.141,96	9.657
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		61.250,00	61
		9.451.984,49	9.735
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	802.130,00		867
2. Bauvorbereitungskosten	0,00		26
3. Grundstücke mit unfertigen Erschließungsmaßnahmen	1.094.172,87		1.292
4. Unfertige Leistungen	1.005.351,65		1.297
		2.901.654,52	3.482
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	7.013,49		6
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	433.844,61		496
3. Forderungen gegen Gesellschafter	2.559.700,35		258
4. Sonstige Vermögensgegenstände	74.832,00		46
		3.075.390,45	806
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.609.866,92	4.480
		10.586.911,89	8.768
C. Rechnungsabgrenzungsposten		7.843,56	8
		20.046.739,94	18.511
Treuhandvermögen		20.885.703,27	17.706

PASSIVA	31.12.2011		31.12.2010
	EUR	EUR	TEUR
A. Eigenkapital			
I. Eingefordertes Kapital			
Gezeichnetes Kapital	9.525.674,52		9.525
abzüglich nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	<u>0,00</u>		<u>2.277</u>
		9.525.674,52	7.248
II. Kapitalrücklage		2.791.653,67	2.792
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen		1.146.644,01	1.147
IV. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	73.750,20		144
2. Jahresüberschuss	<u>470.768,65</u>		<u>473</u>
		544.518,85	617
		<u>14.008.491,05</u>	<u>11.804</u>
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen		3.508.650,77	3.635
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		8
2. Sonstige Rückstellungen	<u>577.163,76</u>		<u>571</u>
		577.163,76	579
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	815.210,25		853
2. Erhaltene Anzahlungen	729.142,61		1.090
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.066,53		2
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	95.826,49		136
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.175,19		117
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>309.013,29</u>		<u>295</u>
		1.952.434,36	2.493
		<u>20.046.739,94</u>	<u>18.511</u>
Treuhandverbindlichkeiten		20.885.703,27	17.706

JAHRESABSCHLUSS

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2011

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 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. 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 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.

Im Vorjahr wurden die nicht eingeforderten ausstehenden Einlagen auf das Stammkapital gemäß § 272 Abs. 1 HGB offen vom Posten Gezeichnetes Kapital abgesetzt. In 2011 wurden die ausstehenden Einlagen eingefordert und als Forderungen gegen Gesellschafter ausgewiesen.

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 2010 liegt vor. Danach erzielte die MBS einen Jahresüberschuss von TEUR 228 nach TEUR 78 im Jahr zuvor. Bei den Vorräten wurden insgesamt Wertberichtigungen in Höhe von TEUR 112 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 282.431,88 (Vorjahr: EUR 257.652,00) Forderungen aus Betreuungsleistungen. Außerdem werden hier im Berichtsjahr eingeforderte ausstehende Einlagen in Höhe von EUR 2.277.268,47 ausgewiesen.

Der Kassen- bzw. Guthabenbestand bei Kreditinstituten beläuft sich zum 31. Dezember 2011 auf insgesamt EUR 4.609.866,92. Davon werden EUR 1.384.668,76 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:

31.12.2011	EUR
Kostenabgrenzungen	61.398,90
Jahresabschlusskosten	39.569,30
Personalkosten	459.473,06
Gewährleistung	7.900,00
Übrige	8.822,50
	577.163,76

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

	Bilanzausweis 31.12.2011	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr
	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	815.210,25 (853.348,26)	39.921,98 (38.138,12)
Erhaltene Zahlungen	729.142,61 (1.090.128,47)	729.142,61 (1.090.128,47)
Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.066,53 (1.642,55)	2.066,53 (1.642,55)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	95.826,49 (135.920,08)	95.826,49 (135.920,08)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.175,19 (117.080,89)	1.175,19 (117.080,89)
Sonstige Verbindlichkeiten*	309.013,29 (295.038,05)	309.013,29 (295.038,05)
Gesamt	1.952.434,36 (2.493.158,30)	1.177.146,09 (1.677.948,16)
* davon aus Steuern	282.847,61 (261.224,63)	
* davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	6.563,83 (7.298,42)	
* davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 (0,00)	

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 14.980,19 (Vorjahr: EUR 16.109,76) Zinsen aus verbundenen Unternehmen sowie Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen gem. BilMoG in Höhe von EUR 17.673,55.

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

Aus Leasingverträgen hat die Gesellschaft Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 52.568,94 (Vorjahr EUR 80.371,14).

Zur Sicherung von Forderungen der Bremer Landesbank hat die SALEG mbH eine Bürgschaft von EUR 1.161.354,87 übernommen.

6. Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Angestellten betrug (ohne Geschäftsführer und ohne Auszubildende) 40 (Vorjahr: 41).

Geschäftsführung

Herr Dipl.-Ing. Conny Eggert, Magdeburg

Herr Dipl.-Ing. Rüdiger Schulz, Magdeburg

Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr erhielten die Aufsichtsratsmitglieder Sitzungsgelder in Höhe von EUR 1.380,42.

Abschlussprüferhonorar

Das Honorar des Abschlussprüfers für Abschlussprüfungsleistungen beträgt EUR 27.500,00 und für sonstige Leistungen EUR 11.380,00, insgesamt EUR 38.880,00.

Gewinnverwendungsvorschlag

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

Konzernverbindungen

Die SALEG ist Gesellschafterin der Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH mit einer Einlage in Höhe von 60% des Stammkapitals.

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

Magdeburg, im Februar 2012

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 2011 bis zum 31. Dezember 2011 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, 9. März 2012

Rätze

Georg-Rainer Rätze
Wirtschaftsprüfer



HEIDE-SÜD EIN NEUER STADTTEIL ENTSTEHT ...





HEIDE-SÜD

... INTEGRIERT ALTES





HEIDE-SÜD ... BAUT NEUES





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:

Därr Landschaftsarchitekten

Viktoria Kühne, Magdeburg (S. 9, 13)

SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Gestaltung:

Schaller & Schubert, Halle (Saale)

Druck:

Salzland Druck, Staßfurt

Dieser Geschäftsbericht gibt den Jahresabschluss 2011 der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH in wesentlichen Teilen wieder. Nachdruck und Wiedergabe, auch auszugsweise, sind nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

April 2012

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