

Geschäftsbericht 2005



Vorwort

Nomen est Omen

Nomen est Omen. Der Name ist ein Zeichen – das wussten schon die alten Römer. Der Name steht für das, was er bezeichnet. Bedeutung schwingt mit, wenn etwas nicht nur benannt wurde, sondern einen Namen oder gar Rang und Namen hat. Wer seinem Namen alle Ehre macht, ist auf dieser Ebene angekommen. Der Name, letztlich eine Äußerlichkeit, stiftet Identität, weil er zeichenhaft zusammenfasst: „Hinter diesem Namen verbirgt sich ...“. Und er verleiht Autorität: Wer im Namen des Volkes oder des Königs daherkommt, hat in der Regel etwas zu sagen.

Von den alten Römern spricht heute allerdings keiner mehr, das ist die andere Seite. Namen sind Schall und Rauch. Im Wettbewerb der Städte etwa reicht der gute Name allein nicht aus. Blühende Handelszentren von einst sind heute Dörfer. Aus industriellen Komplexen sind Brachen geworden. Zwischen dem Namen, und dem, was er bezeichnet, besteht eine Wechselbeziehung: Man muss sich immer wieder neu einen Namen machen, vielleicht auch mal seinen Namen aufs Spiel setzen, sonst zehrt man am Ende nur noch von seinem Namen – bis es irgendwann ganz vorbei ist.

Die Namen derjenigen Städte und Gemeinden, in denen die SALEG Stadtsanierung und Stadtumbau betreibt, haben unsere Mitarbeiter auf den Ortsschildern abgelichtet. So zieht sich nach „Stadt“, „Land“ und „Fluss“ erneut ein Thema durch den Geschäftsbericht, das eng mit unserer Tätigkeit im ganzen Land verbunden ist. Und auch diesmal wieder haben wir zwei jungen Autoren aus Sachsen-Anhalt Gelegenheit gegeben, ihre persönlichen Gedanken dazu in schriftliche Form zu bringen.

Da liegt natürlich die Frage nahe, was sich, fünfzehn Jahre nach Unternehmensgründung, mit dem Namen SALEG verbindet. Einen kleinen Ausschnitt zumindest liefert Ihnen der vorliegende Rückblick auf das vergangene Geschäftsjahr. Besondere Höhepunkte waren zwei Investment-Projekte, die wir im Großraum Magdeburg voranbringen konnten: Zum einen die Fertigstellung und erfolgreiche Vermietung unseres Bürohauses am Fürstenwall, wo wir einen heruntergekommenen Typenbau auf seinen soliden Kern zurückgebaut und durch eine zeitgemäße Neugestaltung zur begehrten Immobilie im Herzen Magdeburgs aufgewertet haben. Zum anderen der Umbau eines Vierseitenhofes im Ortskern von Barleben zur Internationalen Grundschule Pierre Trudeau, wo wir mit Unterstützung der Kommune ein innovatives pädagogisches Konzept kombinieren mit dem zukunftssträchtigen Instrument des PPP. Kerngeschäft bleiben natürlich unsere treuhänderischen Aktivitäten bei Stadtsanierung und Stadtumbau, wo wir gewissermaßen „im Namen“ der Städte und Gemeinden auftreten. Mit Halberstadt ist 2005 ein weiteres Mittelzentrum zu unserem langjährigen Auftraggeberstamm hinzugekommen.

Wir wollen unser Land Sachsen-Anhalt an möglichst vielen Orten lebenswert und leistungsfähig entwickeln und dabei auch ökonomisch erfolgreich sein. Das ist uns 2005 wieder gelungen – dafür stehen wir mit unserem Namen.



CONNY EGGERT UND RÜDIGER SCHULZ
GESCHÄFTSFÜHRUNG

Conny Eggert

Rüdiger Schulz

Inhalt

5	Aktiv in Sachsen-Anhalt
6	Die Gesellschafter
7	Der Aufsichtsrat
8	Die Autoren
12	Juliane Blech Namensuche
18	Andreas Köhler Die Gesichter und Geschichten dahinter
26	Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates
	Jahresabschluss
28	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005
39	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2005
40	Bilanz zum 31. Dezember 2005
44	Anhang
52	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
56	Impressum

Aktiv in Sachsen-Anhalt

AKEN ALSLEBEN ARTERN ASCHERSLEBEN BARLEBEN BARBY BERN
BURG BEUNA BIEDERITZ BITTERFELD CALBE COCHSTEDT COSWIG
DESSAU DEUBEN DORNSTEDT DRÜBECK ECKARTSBERGA EGELN
ELBINGERODE ELSTERAUE ERMSLEBEN ERXLEBEN (OHREKREIS)
FALKENSTEIN FRIEDERSDORF FRIESDORF GARDELEGEN GERBSTEDT
GRÄFENHAINICHEN GRÖBERS GRÖBZIG GRÖNINGEN GÜSTEN
HALBERSTADT HALDENSLEBEN HALLE (SAALE) HECKLINGEN HÖHN
STEDT IRXLEBEN JESSEN KEMBERG KLIKEN KLÖTZE KÖNNERN
KÖTHEN LANGENDORF (LK WEIßENFELS) LANGENWEDDINGEN LEUNA
LUTHERSTADT WITTENBERG MAGDEBURG MERSEBURG MÖSER
MOLMERSWENDE MULDENSTEIN NAUENDORF NIENBURG (SAALE)
OEBISFELDE PRETTIN QUETZDÖLSDORF RADEGAST RÖBLINGEN AM
SEE ROSSLAU SANDERSDORF SANDERSLEBEN SANGERHAUSEN
SCHÖNEBECK SCHKÖNA SCHRAPLAU SCHRENZ SEEHAUSEN (BÖRDE)
STASSFURT STENDAL STEUDEN STRÖBECK SÜLZETAL TEUTSCHEN
THAL THURLAND TORNAU (LK WITTENBERG) TRÖGLITZ VOCKERODE
WANZLEBEN WEFENSLEBEN WEFERLINGEN WEGELEBEN WELSLEBEN
WERNIGERODE WETHAU WIPPRA WOLFEN WÖRLITZ ZAHNA ZÖRBIG
UND DARÜBER HINAUS **WOLFSBURG**

Die in diesem Bericht mit Fotos veröffentlichten Orte sind fett gedruckt.

Die Gesellschafter 2005

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

Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover (ab 23.08.2005)

NILEG-Immobilien-Holding GmbH, Hannover (bis 23.08.2005)

Sparkassenbeteiligungsverband Sachsen-Anhalt

Öffentliche Versicherungen Sachsen-Anhalt

Bausparkasse Schwäbisch-Hall AG

BHW Bausparkasse AG

Gemeinde Barleben

Stadt Dessau

Stadt Gardelegen

Stadt Güsten

Stadt Halberstadt

Stadt Jessen

Landkreis Köthen

Stadt Merseburg

Stadt Quedlinburg

Gemeinde Reinsdorf

Stadt Roßlau

Stadt Sangerhausen

Stadt Seehausen

Stadt Staßfurt

Landkreis Weißenfels

Lutherstadt Wittenberg

Gemeinde Zeppernick

Der Aufsichtsrat 2005

Dr. Hans-Joachim Gottschalk

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

Dr. Gerhard Holterhus

Mitglied des Vorstands der Norddeutschen Landesbank Girozentrale,
Mitteldeutsche Landesbank (Stellvertretender Vorsitzender)

Horst Eckert

Vorstandsvorsitzender der Stadtsparkasse Magdeburg, Sparkassenbeteiligungsverband
Sachsen-Anhalt (Stellvertretender Vorsitzender)

Ingo Wünsche

Bankabteilungsleiter der Norddeutschen Landesbank OE Beteiligungen (ab 22.06.2005)

Volker Brunke

Geschäftsführer der NILEG-Immobilien-Holding GmbH (bis 30.04.2005)

Dr. Michael Ermrich

Landrat des Landkreises Wernigerode

Hans-Dieter Feisthauer

Bankdirektor, Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Mitteldeutsche Landesbank

Axel Gühl

Ministerialdirigent im Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt

Frank Herforth

Arbeitnehmersvertreter, SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Udo Mittinger

Geschäftsführer der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien
Halle-Neustadt mbH

Andreas Schaper

Ministerialdirigent im Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes Sachsen-Anhalt

Henning Schwarz

Bankdirektor, Geschäftsleitung der Investitionsbank Sachsen-Anhalt

Die Autoren



Juliane Blech, Halle

Geboren 1975 in Halle. 1995 bis 2000 Studien in den Fächern Französisch, Philosophie und Germanistik. Seitdem als freie Autorin tätig, Mitglied im Förderkreis der Schriftsteller Sachsen-Anhalts. Veröffentlichungen in verschiedenen Literaturzeitschriften und Anthologien (Jahrbuch der Lyrik, Palmbaum ...), Theaterstücke für Kinder im Drei-Masken-Verlag (München). 2006 Arbeitsstipendium des Landes Sachsen-Anhalt für einen Kindergedichtband.



Andreas Köhler, Salzwedel

Geboren 1979 in Salzwedel. Realschulabschluss, 1998 bis 2000 Ausbildung zum Bürokaufmann. Als „Computerfreak“ Organistator von Lokalen Netzwerk Parties mit über 300 Teilnehmern in der Altmark. Lokalreporter mit Leib und Seele, nach ersten eigenen Artikeln über sein Hobby 2004 Einstieg als Freier Mitarbeiter, seit August 2005 als Volontär bei der Altmark-Zeitung, Lokalredaktion Osterburg.







JULIANE BLECH

Namensuche



*Wir leben mit Namen;
Was noch keinen Namen hat, existiert nicht:
Adam aus Lehm, keine tönernerne Puppe,
sondern eine Metapher.
Die Welt sehen, das heißt: sie buchstabieren.
Octavio Paz (Pasado en claro, 1974)*

Ich lege ein Blatt auf den Tisch. Ein weißes, leeres, unbeschriebenes Blatt. Jetzt greife die Worte! Schnapp dir die Sprache, suche die Namen, lausche den Klängen! Entdecke die Möglichkeit des Schreibens, die Möglichkeit zu benennen. Denn alles möchte benannt sein. Der Ort, die Stadt, das Land, das Dorf, die Straße, der Platz, die Burg, der Berg, die Blume, der Baum, der Stein. Die Flüsse, die Tiere, der Tag, die Zeit ... Es ist Sommer. Das Blatt liegt im Kopf.

Es ist sechs Uhr. Mein Liebster und ich haben nicht geschlafen. Wir schultern müde die Rucksäcke auf und verlassen das Haus. Es wird Zeit, das Unterwegssein zu wagen. Zeit, die Stadt zu verlassen – Halle zu lassen, wo es liegt. An der Saale, dem Fluss, zu welchem wir müde ziehen, um endlich die Wanderung zu beginnen, unseren Spaziergang, der kein Ziel kennt, keines kennen will. Das Laufen ist eine Lust, die Dinge zu sehen – das Schreiben eine Lust, die Dinge zu benennen. Die Lust, zu fassen, was ich sehe, die Lust zu fragen, ob das, was ich sehe, nur ist, weil ich es sehe, nur sein kann, weil es benannt (bekannt) ist und wird. Gibt es den Ort ohne Namen?

Was nicht, hat einen Namen? Unendlich die Taufen, die Suche zu sagen, ich bin ... du bist ... das ist Zur Welt kommen wir und erhalten einen Namen. Einen, von vielen und doch der unsrige für ein Leben lang. Ein Anhang, ein Titel und als Umhang der



Name der Familie, in welche man geboren wird. Ein Siegel, ein Verweis. Von Generation zu Generation weiter gegeben, hält sich dieser Name am Leben, auf dem Grabe noch sichtbar, wie auch auf den Zeugnissen, welche man hinterlässt. Es ist das Schreiben ein Benennen, eine Bewegung die Suche, zu sagen, zu erfinden, zu greifen. Wir streifen stets zwischen Namen. Und wie uns der eigene Name umgibt, so umgibt uns auch der Name des Landes, der Stadt, des Dorfes, des Ortes, in denen wir leben. Jeder Name ist ein Beginn. Wie Türen wirken die Namen der Menschen und die der Orte wie Tore. Jeder Name – ein Klang, ein Wort auf der Zunge. Die Vorstellung folgt dem Namen nach. Wir laufen. Wir spielen. Wir ziehen von Ort zu Ort, begegnen den Namen, immer anderen Namen. Nichts, so scheint es, darf sich wiederholen. Das Blatt füllt sich schnell.

Wir kommen nicht weit an diesem Morgen, dessen Himmel verrät, dass ein Gewitter naht. Noch bevor wir Halles Innenstadt erreicht haben, zwingt uns die Müdigkeit zur Rast. Am Ufer der Saale, legen wir uns ins Gras und schlafen sofort, unsere Köpfe auf die Rucksäcke gebettet, ein. Später ziehen wir weiter und das Gewitter zieht über die Stadt. Heftig, ungestüm, begleitet von einem gewaltigen Regen, so dass wir abermals, bereits vollkommen durchnässt, unseren Weg verlassen, um im Trockenen eines Bistros auf einen zahmen Himmel zu warten.

Zwei Stunden später, mein Liebster hat riesige Regenkleidung besorgt, brechen wir auf. Es regnet noch immer kräftig, doch die schützenden Gummihäute über die Körper samt der Rucksäcke gezogen laufen wir wie zwei bucklige Fabelwesen Halles Süden entgegen. Süden – das ist die Richtung in die wir ziehen wollen. Ein Wort, das uns lockt, weil es nach Wärme klingt, nach Sonne. Fast fruchtig. Halle hat einen anderen Klang. Mundig, wie das Wort Saale. Namen, deren Wurzeln in urgeschichtlicher Zeit liegen. Man staunt,



wie zähl Namen sind, trotz Abweichungen, lautlichen Veränderungen oder gar Untergängen. Sie haften an dem, was sie bezeichneten, sie werden weiter gegeben und mit Bedeutung versehen.

Das Tor öffnet sich: die Stadt, welche wir an diesem Morgen zu Fuß verlassen, ist eine Stadt, in deren Namen noch immer das Salz funkelt. Salz, welches vom 13. Jahrhundert vor Christi Geburt an aus zahlreichen Solquellen der halleschen Erde gewonnen wurde und der Stadt lange Zeit Reichtum und Ansehen schenkte. Halle ... Falle ... Schnalle ... Kralle ... Qualle ... kritzle ich an den Rand meines Blattes, murmele es wie einen Kinderreim vor mich hin und versuche dem finsternen Himmel zu trotzen. Wir ziehen an Wörlitz vorbei und halten nach einem Weg Ausschau, der uns die Südstadt umgehen lässt. Wir tauchen ein in die Wildnis der Saalelandschaft, schlagen uns durch dichtes Gestrüpp und setzen tapfer die Schuhe auf den aufgeweichten Boden, der sich wie ein matschiges Maul zu öffnen scheint. Doch finden wir eine blaue Brücke über den Fluß, landen in Röpzig und laufen weiter nach Hohenweiden. Der Regen lässt nach. Entschlossen legen wir unsere Regenschirme ab. Ich fühle mich schlapp, nach so wenigen Kilometern. Trostlos scheint mir der Ausbruch, dieses Fortgehen, nur weil wir die Sonne nicht sehen und der Regen uns bis über die Knöchel reicht. Nein, es fällt nicht leicht, der Stadt den Rücken zu kehren, doch tief drinnen in mir kreischt die Neugier, die Lust auf die Fremde, auf den Weg nach Nirgendwo, ins Irgendwo, auf ein Sein an der Liebsten Seite, auf die Entdeckungen der Orte, an die wir gelangen würden. So stapfe ich verdrossen ihm nach, und wie zum Zeichen gräbt sich die Sonne aus dem dunklen Gewölk.

Wir laufen einen Feldweg entlang. In der Ferne ragen die dicken Monstren der Leuna-Werke. Ein gespenstischer Anblick. Mein Liebster berichtet von 32 000 Menschen, die dort beschäftigt waren. 1916, sagt er, wurde in Leuna die erste industrielle Hochdruck-



Ammoniaksynthese-Anlage Deutschlands erbaut. Ich frage, das weißt du? Nein, sagt er, bis eben wusste ich es nicht. Du bist es, die alles erfindet, deinetwegen erzähle ich solcherlei Sachen. Ich muss lachen und sage: Der erste Methanol-Großbetrieb der Welt entstand 1923 in Leuna. Ja, sagt er, klar, und 1927 das erste Synthese-Großverfahren zur Benzinerzeugung aus Braunkohle!

Ich sehe über das Feld hinweg in die Ferne, wo aus den riesigen Türmen der weiße Qualm in den Himmel schleicht und versuche mir die Vielzahl von Daten, Geschichten, Ereignissen und Schicksalen, vorzustellen. Doch mein Blick bricht, wendet sich ab, zieht sich zurück auf den Weg, auf welchem wir voran schreiten. Zurück in die Gegenwart, die uns mit all ihren Träumen und Tatsachen umgibt. Bald darauf gelangen wir an einen kleineren See und gönnen uns eine Pause. Der See hat einen Namen. Wir kennen ihn nicht. Wir wissen nicht, wo wir sind, und es ist ein schönes Gefühl, dies nicht zu wissen. Wir haben keine Karte dabei, wollen der Nase, den Nasen nach laufen, egal wohin. Am frühen Abend führt uns Pflastergestein in ein grünes Dorf. Ich freue mich über jedes Ortsschild. Gelb wie Briefkästen leuchten sie und rufen treu: Willkommen! Sie sind die Tore, welche wir passieren, sie sagen uns, wo wir sind. Und doch ist es nur ein Name, der uns empfängt, ein Hinweis, der uns die Möglichkeit schenkt, den Ort zu wittern, der uns fremd ist, ein Bild zu entwerfen, bevor wir, Schritt für Schritt, ein Bild vermittelt bekommen.

Vor einem kleinen Laden treffen wir auf drei ältere Herren, die es sich auf weißen Plastikstühlen gemütlich gemacht haben. Sie trinken Bier und grinsen uns an wie Gassenjungen. Sonst ist es still im Dorf, kein Mensch, kein Hund zu sehen. Ich bin erstaunt, wie fremd und dennoch vertraut mir die Szene ist, wie viel Neugier wir mit unserem Erscheinen entfachen. Sie stellen Fragen, machen Scherze und lachen laut über ihre Späßchen, die wir nicht verstehen. Woher kommt ihr? Wohin wollt ihr gehen?



Sie verstehen uns nicht, nicht diese Lust, durch's Land zu ziehen, ohne ein Ziel unterwegs zu sein. Dennoch lassen sie sich ein auf uns, auch aus einer Skepsis heraus, die hier, wie in jedem anderen Dorf, ein Fremder auslöst. Der Name des Dorfes ist verwischt auf dem Blatt im Kopf und ich möchte ihn nicht neu benennen. Es scheint unwichtig, ob der Ort, so oder so hieß und schon nenne ich ihn „Sooderso“ und weiß, so hieß er gewiss nicht. Das Namenlose hat immer etwas Geheimnisvolles, etwas, was uns unsicher macht. Uns, die wir es gewohnt sind, in einer Welt voller Namen zu leben, einen Namen zu haben, Namen zu geben. Ich weiss anderes von diesem Dorf. Die drei Herren sind redselig. Von Stolz erfüllt berichten sie uns vom Fest der Freiwilligen Feuerwehr, ihrem hundertjährigen Bestehen und sichtlich bedauernd sagen sie, dass es trotz der 43 Häuser hier keine, nicht eine Kneipe mehr gäbe. Dann zeigen sie auf die Ladentür und rühmen Heike, die den Laden führt. Einen Laden mit Klingel an der Tür und genügend Kisten Bier ... Wie wir weiterziehen wünschen sie uns alles Gute und keinen Ärger. Viel vergnügter als am Morgen laufen wir die herrliche Landstraße entlang, welche nach Bad Lauchstädt führt.

Erschöpft von diesem, unseren ersten Tag sitzen wir im Hofe der Restauration der Kuranlagen. Wir haben Essen bestellt, lauschen den leisem Gemurmel an den Nebentischen und sehen die ersten Fledermäuse vorüber zischen. Kleine Geister, denen die Nacht gehört. Rasch ist es dunkel geworden, aber die Luft ist mild und wir genießen den Wein, den wir erwählt, genießen die Trägheit, die uns befällt, den Rücken ohne Rucksacklast, den Anblick des Kurparkes, so verträumt und ruhig, als läge ein Zauber darüber. Zauber anderer Zeit, denke ich und freue mich, dass wir uns nach dem Mahl einen Schlafplatz suchen müssen, eine Stelle, auf der wir, die wir kein Zelt mit uns führen, unsere Schlafsäcke ausbreiten können, um die erste Nacht unseres Landstreicherelebens zu verbringen.



Noch sprechen wir von anderen Dingen. Dinge, die sich zwei Liebende flüsteren und daher nicht beim Namen genannt werden wollen. Dinge, die auf einem anderen Blatt stehen. Hastige Notizen des Glückes, Verse, die von irgendwoher zu kommen scheinen und doch meinen Atem tragen. Wir sind müde. Müde und voller Fragen. So sieht das Weggehen von Halle aus. Ein Abschied, ein Anfang.

Das Gras auf dem wir liegen ist feucht. Der Himmel über unseren Köpfen schenkt keine Sterne. Ab und an hören wir in der Ferne ein Auto fahren. Wir sind in völliger Dunkelheit durch den Park gestreift und wissen nur vage, wo wir unser Lager errichtet haben. Nur die Bäume werden nicht von der Finsternis geschluckt und auch uns wird sie nur im Munde wiegen. Es ist ein Fest, hier zu liegen, trotz der klammen Sachen, der Kühle des nächtlichen Bodens, der Schutzlosigkeit und schmerzenden Schultern. Wir sind zu zweit. Mir allein liegt das Blatt im Kopf und ich denke an den Beginn eines Gedichtes von Paz. Ich denke an diese eine Zeile „In der Frühe sucht das Kommende seinen Namen“ und falte leise den Bogen zusammen.

ANDREAS KÖHLER

Die Gesichter und Geschichten dahinter



Namen bezeichnen Dinge, Orte, Menschen. Geben ihnen Kontur, Form und manchmal erst einen Sinn. Und doch sind sie weitaus mehr als nur eine Bezeichnung. Wir verbinden mit Namen Emotionen und Erinnerungen. Als ich vor gut einem Jahr mein Volontariat in Osterburg antrat, kannte ich nur den Namen. Auf der Landkarte zu finden, mit Straßen und Flüssen drumherum. Ein Name mit fremdem Klang. Sicher, ich kenne die Altmark. Bin ich doch in Salzwedel, in der Altmark, aufgewachsen – doch habe ich festgestellt, ich kenne sie auch nicht. Denn mit jedem Namen, jedem Ort und jedem Menschen lernt man Neues dazu. So auch mein Eintreffen in Osterburg, idyllisch an der Biese gelegen, mit dem Charme einer Kleinstadt. Neue Gesichter, neue Geschichten hinter den Menschen. Unbekannt und doch vertraut. In den ersten Wochen vorsichtiges „Beschnuppern“, ein neues Gesicht, eine neue Stimme am Telefon. Altmärker sind nicht leicht zu beeindrucken. Und immer wieder die Frage nach dem Namen: „Und Sie sind...?“ Meine Tante, die stolze 94 Jahre alt wurde, sagte einmal zu mir: „An Deine tollen Kleider erinnert sich keiner, an Deinen Namen schon“. Sie hatte Recht. Und so lernte ich die Stadt, die Menschen hinter all den Begriffen kennen.

Osterburg, immerhin gut 7000 Einwohner, liegt näher an der Elbe als Salzwedel. Ein Erlebnis, an den Deichen entlang zu fahren. Natürlich, jeder weiß, was das ist, jeder kennt ihre Funktion. Aber auf den Deichen zu fahren (natürlich rein dienstlich) ist dann doch etwas anderes. Die Weite, die einen umfängt. Schnurgerade geht es den Deich entlang, plötzlich unterbrochen von Biegungen und Kurven. Und schon ist man in einem kleinen Ort gelandet. Und steigt aus, macht das, was Journalisten eben machen: Mit Menschen reden, Fotos schießen. Und erkennen: Die Dinge bekommen ein Gesicht. Von der Angst vor der Flut, von dem Wasser erfahre ich. Von Menschen, die den scharfen Wind, die Kälte und die Überschwemmungen hier an einem Flussarm der Elbe mit Gleichmut hinnehmen. Das ist doch unser Zuhause, sagen sie. Und ich kann sie verstehen.



Wer einmal auf einem Deich stand, wer das Band des Flusses gesehen und die weite Aussicht genossen hat, kann diese Menschen einfach verstehen. Und so nehme ich die Geschichten von ihnen mit und fahre zurück. Zurück in die Stadt, die mir bis vor kurzem noch fremd war. Nun nicht mehr.

Die Orte, die hinter mir zurückbleiben, haben vertraute Namen. Es sind kleine Dörfer, manche kaum mehr als 100 Einwohner, wenn überhaupt. Und doch habe ich schon ein Gefühl von Verbundenheit. Da war diese Ratssitzung, wo ich nicht wegdufte ohne etwas zu trinken (Wasser, wir sind im Dienst), dort das Dorffeuer, das die Wehr organisiert und bei dem sie förmlich um ein Gruppenfoto gerungen hat. Meine neue Heimat. Wie beispielsweise Arneburg, im Sommer (und natürlich nicht nur dann) wärmstens zu empfehlen. Ein traumhafter Blick an der Elbe entlang ist der Lohn für die Fahrt in das verträumte Städtchen. Vor wenigen Wochen hätte ich das nicht gewusst, bis ich aus Zufall während des Termins sprichwörtlich hineingestolpert bin. Und mich gewundert habe, wie viele Gegenden es hier noch gibt, die man zwar auf der Karte sieht, aber sie überliest, da man sich dahinter nichts vorstellen kann. So wie vorher Osterburg.

„Wo ist denn Osterburg?“ wurde ich in Salzwedel schon manchmal gefragt. Und es kam mir merkwürdig vor, liegen doch beide Ort nicht einmal 70 Kilometer auseinander. 70 Kilometer, die wie eine Reise in ein fernes Land erscheinen. Und ich sitze in diesem fernen Land und schreibe von den Ängsten der Menschen, die am Deich wohnen. Und kann sie verstehen. Vielleicht jetzt noch besser als vorher. Denn jetzt habe ich Gesichter, die auftauchen, wenn von diesen Orten die Rede ist. Geschichten, Hoffnungen und Träume, die sie mir erzählten. Osterburg liegt an der Biese, die südlich von Gardelegen entspringt. Dort heißt der Fluß Milde. Ab dem Dorf Beese wandelt sich der Name, als Biese fließt das Wasser von da an bis nach Seehausen. Dort wird erneut ein Namens-



wechsel fällig: Aland. Und an seinem Unterlauf wechselt der Aland in den Landkreis Lüchow-Dannenberg, wo er nach zwei Kilometern bei Schnackenburg in die Elbe mündet. Am Anfang kann man nur staunen über die vielfältigen Möglichkeiten, denselben Fluss zu benennen. Doch das macht man wahrscheinlich nur, wenn man von „außen“ kommt. Die Osterburger lächeln nur und meinen „Ist doch ganz einfach“.

Jedes Ding hat seinen Namen. So wie das, was mir während meiner Gedankenspiele in der Redaktion jetzt blüht: Termindruck. Denn die Menschen am Deich, ihre leider schon fast alljährlichen Sorgen mit dem Hochwasser, wollen in einen lesbaren Artikel gegossen werden. Und dieser wird dann morgen von mir fremden Menschen gelesen werden. Diese werden sich eine Meinung bilden, über diese Menschen und auch über den Autor. Mein Name steht dort, ohne weitere Erklärung. Ohne dass ich mich verteidigen kann. Der Artikel muss für sich selbst stehen, für mich immer wieder spannend. Denn auch ich möchte meinen Namen positiv dargestellt wissen. Nichts ist schlimmer, als wenn der Name des Autors beim Leser negativ besetzt ist – eine echte Herausforderung, soll man doch schließlich fair berichten. Also Konzentration. Habe ich auch die Namen der Personen richtig geschrieben? Hektische und leicht hilfeschuchende Blicke zum Schreibblock, immer so etwas wie das Schild, welches ein Reporter vor sich herträgt. An das er sich klammern kann ... wenn er denn seine Schrift zu entziffern vermag. Vielleicht sollte man während der Termine doch nicht so schmieren. Wie war der Nachname noch gleich? Dabei hat er ihn mir sogar buchstabiert: „Ist doch ganz einfach“. Sicher ist es einfach, genau wie die Herkunft und der Lauf der Biese – wenn man hier lebt. Und wieder stecke ich beim Namen fest. Schnell einen Kollegen gefragt. Ist doch ganz einfach, den kennt hier jeder, ist doch ein bekannter, wundert sich dieser darüber, dass ich nicht darauf kam. Schnell ist der Artikel fertig. Redaktionsschluss.



Als ich zu meiner Wohnung gehe, sehe ich nicht mehr nur einen Punkt auf der Landkarte. Und auch nicht lediglich ein Namensschild – ich sehe die Menschen mit ihren Problemen, Gedanken und Hoffnungen um mich herum. Gebäude, die mir vor Monaten nur als Bauwerke auffielen, sind logisch in ihrer Funktion und Bedeutung. Sie haben Namen und Bedeutung bekommen, das Rathaus, die Stadtinformation, das Gymnasium. Das ist wohl der Trick, denke ich mir, während ich voller Selbstverständlichkeit mir noch vor Monaten fremde Straßen entlanggehe. Verbindungen aufbauen mit den Orten, die einen umgeben. Anfangs bin ich umhergeirrt in einer fremden Stadt – doch plötzlich war es nicht mehr eine verschlungene, von Einbahnstraßen und Parkverboten durchsetzte Welt. Auf einmal wurde es zu einer Stadt, meiner Stadt. Unmerklich bekamen die Menschen und die Dinge einen Namen, eine Bedeutung, eine Geschichte, wurden begreifbar.

Wie schnell wandelt sich doch das Bild, werden die Konturen schärfer. Der Begriff auf der Karte wird zu einem Ortsschild, an dem man vorbeifährt. Der kleine Ort vor einem, meist namenlos und unbedeutend, wird größer, je näher man den Menschen und den Geschichten kommt, die sie erzählen. Wird unmerklich zu einer Geschichte, die man miterlebt. Der Ort spaltet sich auf in Menschen und Bauwerke. Die Namen um einen herum, die fremden Begriffe mit Leben zu füllen, mit Gesichtern und Geschichten dahinter, ist das Geheimnis. Zumindest für mich. Und wenn dann morgen die Leser die Zeitung aufschlagen und lesen, was diese Menschen am Deich bewegt, dann wäre es wunderbar, wenn die beschriebenen Personen auch dort ein Gesicht, eine Stimme bekommen haben.

Wobei ein Name mir im Gedächtnis bleiben wird, besonders wenn ich irgendwann einmal auf einer Autobahn durch die Altmark fahren sollte: Rönnebeck. Flugs in den Routenplaner eingegeben zeigt sich nichts Besonderes (obwohl Rönnebecker gegen



diese Einschätzung protestieren würden). Und doch kann ich den Namen nicht vergessen. Ein Staatssekretär informierte auf Einladung der Initiative für die A39 über Planungsstand und wahrscheinlichen Trassenverlauf. Auch Anwohner eines kleinen Ortes, Mitglieder einer Initiative gegen die A39, waren anwesend. Die Hoffnungen auf Wirtschaftswachstum und Arbeitsplätze, aber auch die Ängste vor Lärm und Umweltzerstörung waren zu spüren. Und ich musste beide Parteien zu Wort kommen lassen. Also schrieb ich über die Absichten der Planer und die Sorgen der Anwohner. Es war, wie ich fand, ein sehr gelungener Artikel. Die Vorteile der A39 wurden dargestellt und auch die Bedenken der Rönnebecker. Das Problem nur: Der Trassenverlauf berührt Rönnebeck gar nicht. Es ging um das Örtchen Röthenberg, acht Kilometer entfernt. Und so fahre ich jedesmal mit hochrotem Kopf durch Röthenberg und habe ein schlechtes Gewissen. Immerhin ist der Fauxpas ohne Folgen geblieben, in Rönnebeck bildete sich keine Bürgerinitiative auf meine „Enthüllung“ hin, die Röthenberger waren auch nicht nachtragend und ich verstehe bis heute nicht, warum ich die Namen verwechselt habe. Denn in meinem Block steht es richtig, in den Plänen auch – nur ich habe für einen Tag den Trassenverlauf der A39 geändert. Für mich jedenfalls eine lehrreiche Erfahrung.

Genau wie der Bericht über die demographische Entwicklung. Gewusst haben wir es alle: Die neuen Bundesländer, besonders stark die Altmark, verlieren junge Leute. Verschiedene Gründe, viele zwingende Notwendigkeiten sind da anzuführen. Also eine Geschichte darüber geschrieben, mit neuem Datenmaterial, das eine bekannte Stiftung vorstellte. Die Prognose düster, die Zahlen stagnierend. Doch nicht nur Schwarzmalen, sondern Vorschläge liefern war das Ziel. Also Ideen und Konzepte aufgeschrieben: Stärkere Konzentration auf den Innenbereich, grüner Gürtel um die Stadt, kreative Vermarktung von kommunalen Flächen. Und die Bindung an die Heimat. Schräge Blicke von allen Seiten. Wie meint er das jetzt? Ganz einfach, kontere ich. Die vertrauten



Begriffe, Dinge, Personen, stärker herausstellen. Die Verbundenheit mit dem Land, den Menschen, sogar den Flüssen suchen und festigen. Oder anders ausgedrückt: Die bekannten Namen von Orten und Menschen stärken, wieder in das Bewusstsein rufen. Sie verbinden mit Emotionen und damit eine Identität schaffen, die vielleicht irgendwo verloren gegangen ist. Jeder kann einen Teil dazu beitragen. Ich jedenfalls höre den Klang gerne: Altmark. Auch wenn Rönnebeck und Röthenberg mir wohl ewig im Bauch grummeln werden.





Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2005



DR. HANS-JOACHIM GOTTSCHALK
VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2005 seine Tätigkeit auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages, seiner Geschäftsordnung sowie nach Gesetz wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat kam im Geschäftsjahr 2005 zu zwei Sitzungen zusammen. Außerdem wurde im Zusammenhang mit der Übertragung der von der NILEG-Immobilien-Holding GmbH gehaltenen Anteile an der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH an die NORD/LB ein schriftliches Umlaufverfahren zur Herbeiführung von Beschlüssen des Aufsichtsrates durchgeführt.

Das Präsidium des Aufsichtsrates hat im gleichen Zeitraum zwei Sitzungen abgehalten. Es fand eine Gesellschafterversammlung statt.

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

- die Erörterung grundlegender Fragen zur Unternehmensstrategie sowie in diesem Zusammenhang die Fortschreibung des zuletzt im Mai 2002 durch den Aufsichtsrat bestätigten Strategiepapieres der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH
- die regelmäßige Entgegennahme schriftlicher und mündlicher Berichterstattungen sowie von Vorlagen über die aktuelle wirtschaftliche Lage des Unternehmens
- die Sicherung des qualitativ hohen Niveaus des Berichtswesens im Zusammenhang mit der Erstellung des Jahresabschlusses
- die Einflussnahme auf die Durchführung des laufenden Wirtschaftsplanes
- die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für die Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlung
- die Beratung und Beschlussfassung zu Immobilienvorhaben im eigenen Geschäft
- Beschlussfassung zu Geschäftsanteilsabtretungen bzw. zur Übertragung von Geschäftsanteilen
- Beschlussfassung zur Hinzuziehung eines Aufsichtsratsmitgliedes zu den Sitzungen des Präsidiums als ständiger Gast, beratend, aber ohne Stimmrecht
- Beschlussfassung zu den Anstellungsverträgen der Geschäftsführer.

Der von der Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005 ist von der BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 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 2005 in ihren Sitzungen ausführlich erörtert.

Der Aufsichtsrat billigt nach abschließender Prüfung den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss sowie den Lagebericht 2005.



Er erhebt keine Einwände dagegen und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005 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 Mai 2006

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Gottschalk'.

Dr. Hans-Joachim Gottschalk
Staatssekretär im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
des Landes Sachsen-Anhalt

Jahresabschluss

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005



I. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Im Jahr 2005 gab es in Deutschland mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 0,9 Prozent nur ein geringes gesamtwirtschaftliches Wachstum, das zudem im letzten Quartal in Stagnation überging. Im Vorjahr hatte das Wachstum noch 1,6 Prozent betragen. Sachsen-Anhalt lag mit einer Steigerung um 2,2 Prozent (Vorjahr: 0,9 Prozent) deutlich darüber und insbesondere über dem Durchschnitt der ostdeutschen Länder (0,0 Prozent). Die gestiegene Wertschöpfung wurde maßgeblich vom verarbeitenden Gewerbe getragen, während das Baugewerbe im Landes- wie im nationalen Maßstab weiter zurückging. Das gesamtwirtschaftliche Wachstum basierte insbesondere auf der Entwicklung im Exportsektor, während der private Konsum stagnierte und die öffentlichen Konsumausgaben sanken. Investitionen in Bauten gingen um 3,6 Prozent zurück.

Am Arbeitsmarkt gab es keine durchgreifende Verbesserung. Nach der Umstellung der statistischen Grundlagen durch das Gesetzespaket Hartz IV lag die durchschnittliche Arbeitslosenquote in Deutschland 2005 bei 11,7 Prozent. Sachsen-Anhalt bleibt mit 20,2 Prozent auf dem vorletzten Platz vor Mecklenburg-Vorpommern mit 20,3 Prozent; Vergleiche zum Vorjahr sind wegen der geänderten Berechnungsmethode nicht sinnvoll. Die Kaufkraft der betroffenen Bevölkerung dürfte durch die Zusammenlegung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe insgesamt weiter gesunken sein.

Bei weiter sinkenden Bevölkerungszahlen ist die Immobiliennachfrage in Sachsen-Anhalt und Ostdeutschland anhaltend schwach. Auch das Auslaufen der Eigenheimzulage zum Jahresende 2005 löste keine messbare Sonderkonjunktur im Wohnungsbau aus. Die Kommunen Sachsens versuchen im Zuge des Stadtumbaus verstärkt, die begrenzten Investitionen in Wohneigentum in den innerstädtischen Bestand, auf städtische Branchen



oder innenstadtnahe Randlagen zu lenken. Erschließungs- und Vermarktungsstrategien, die diese städtebaulichen Prioritätensetzungen missachten, haben heute und künftig keine Chancen mehr am Markt.

Das Leitprojekt des Landes Sachsen-Anhalt für die inhaltliche Profilierung und experimentelle Erprobung des Stadtumbaus ist die Internationale Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010, die im Jahre 2005 in mehreren beteiligten Städten in die Konkretisierungs- und Realisierungsphase überging. Als Trägerin der IBA – gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus Dessau – hat die SALEG einen nachhaltigen Kompetenzvorsprung im Stadtumbau.

Die Gesellschafterstruktur der Landesentwicklungsgesellschaft SALEG hat sich im Berichtsjahr verändert. Die NILEG-Immobilien-Holding GmbH besteht nach der Veräußerung eines großen Teils der übrigen Unternehmen des Verbundes nicht mehr. Die von ihr gehaltenen Anteile und damit die Funktion des Mehrheitsgesellschafters sind unmittelbar auf die NORD/LB übergegangen.

Als weiterer bedeutender Gesellschafter verfügt das Land Sachsen-Anhalt weiterhin über die Option, die Steuerungsmöglichkeiten einer Landesentwicklungsgesellschaft optimal einzusetzen.

Vor diesem Hintergrund hat die SALEG 2005 ihre Unternehmensstrategie mit folgenden Eckpunkten fortgeschrieben:

Die SALEG ist – insbesondere in der Sanierungs- und Entwicklungsträgerschaft und im Stadtumbau – mit einer guten Position im regionalen Markt nachhaltig wettbewerbsfähig. Die SALEG steuert heute in über 90 Kommunen Vorhaben der Stadtentwicklung, weit



überwiegend in Sachsen-Anhalt. Das professionelle Management von Planungen, Investitionen und Fördermitteln aus einer Hand verschafft der SALEG ein unverwechselbares Unternehmensprofil.

Im Sinne einer stärkeren Kooperation mit den Gesellschaftern will die SALEG in den nächsten Jahren neue, innovative Dienstleistungen anbieten, insbesondere im Bereich von Public Private Partnership und bei neuen Herausforderungen im Stadtumbau. Viele Städte und Gemeinden stoßen immer stärker an eine kritische Grenze bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Bereich von Stadtentwicklung, Stadtumbau und Erschließungsvorhaben. Die personellen Ressourcen reichen oft nicht mehr aus, um die in diesem Bereich anstehenden Managementaufgaben zu erfüllen. Die SALEG bietet den Kommunen an, in verstärktem Maße kommunale Aufgaben zu erledigen. Mit ihrer Kompetenz aus der Erarbeitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte und aus der Steuerung der IBA Stadtumbau 2010 bietet die SALEG Kommunen und Unternehmen die Planungsgrundlagen für lang- und mittelfristige Prioritätensetzungen im Stadtumbau, für die Einbindung unternehmerischer Planungen in kommunale Strategien, für die Optimierung von Immobilien-Portfolios und für zielgruppengerechte Marketingstrategien.

Die SALEG kann für den Mehrheitsgesellschafter NORD/LB Dienstleistungsaufgaben übernehmen, die im Konzern bislang von der NILEG erfüllt wurden. Das umfasst die Bewertung von Immobilienbeständen und -beteiligungen, das Baucontrolling im Rahmen von Baufinanzierungen, die Steuerung eigener Bauvorhaben und das Facility Management. Die Nutzung der Kompetenzen der SALEG im Konzern führt dabei zu Synergieeffekten und Kostenersparnissen.



Die SALEG ist bereit, zu einem Abbau von Doppelstrukturen mit landeseigenen Gesellschaften beizutragen und neue Aufgaben zu übernehmen.

Die SALEG wird auch weiterhin im Eigengeschäft tätig sein, wenn mit qualitativ hochwertigen Projekten gute Renditeerwartungen verbunden sind.

Diese Zielstellungen werden von der SALEG weiter präzisiert und umgesetzt. Mit ihren Ergebnissen aus dem Geschäftsjahr 2005 ist das Unternehmen für die Verwirklichung seiner fortgeschriebenen Strategie gut aufgestellt.

II. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragslage

Die SALEG hat im Geschäftsjahr 2005 ein Betriebsergebnis in Höhe von 500 TEUR erzielt. Sie übertrifft damit das Betriebsergebnis des Vorjahres in Höhe von 384 TEUR um rund 30 %. Dies ist auch deshalb bemerkenswert, weil die Betriebsleistung aufgrund der zurückgegangenen Betreuungstätigkeit sogar leicht gesunken ist, und zwar um 3,9 % von 3.864 TEUR auf 3.714 TEUR. Dem standen Einsparungen bei den Betriebsausgaben in Höhe von 7,6 % gegenüber, insgesamt 266 TEUR, die den Rückgang mehr als ausgeglichen haben. Unter Berücksichtigung der steuerlichen Belastungen konnte ein Jahresüberschuss von 249 TEUR erwirtschaftet werden. Im Vorjahr lag dieser noch bei 99 TEUR.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des Unternehmens beträgt 20.467 TEUR. Das sind 7.022 TEUR mehr als im Vorjahr. Dabei bildet das Sachanlagevermögen in Höhe von 12.670 TEUR den größten Posten auf der Aktivseite.



In Folge der Hochbaumaßnahmen Bürohaus am Fürstenwall und Internationale Grundschule Pierre Trudeau sind insbesondere in der Bilanzposition „Grundstücke und Geschäftsbauten“ mit 4.383 TEUR sowie in der Bilanzposition „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“ mit 2.718 TEUR Zugänge zu verzeichnen.

Per Saldo erhöhten sich die Aktiva um 52,2 %.

Auf der Passivseite bildet das Eigenkapital nach wie vor den größten Posten und finanziert 58 % des Vermögens. 16,2 % davon erfolgt über den Zuschuss der Gemeinde Barleben für die Internationale Grundschule Pierre Trudeau, der in der Bilanzposition „Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen“ ausgewiesen ist. 17,1 % des Vermögens werden über Kredite finanziert, hier insbesondere für das Bürohaus am Fürstenwall, ausgewiesen in der Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“.

III. Personal

Der Jahresdurchschnitt (Durchschnittswert 12 Monate) aller Beschäftigten im Unternehmen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 51, einschließlich der Geschäftsführer und der Auszubildenden. Zum 31. Dezember 2005 lag die Anzahl der Beschäftigten bei 50. Es handelte sich um 31 Männer und 19 Frauen. 33 Mitarbeiter waren in Magdeburg und 17 in der Außenstelle Halle/Saale tätig. Zehn Mitarbeiter waren teilzeitbeschäftigt, zwei davon in Altersteilzeit. Drei Mitarbeiter befanden sich in der Ausbildung.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben die Mitarbeiter Fortbildungsseminare externer Anbieter genutzt, um ihre Qualifikation zu verbessern und den sich wandelnden Anforderungen aus Vorschriften und Marktentwicklung entsprechen zu können.



Aufgrund der im Rahmen des Tarifrechts möglichen Öffnungsklausel wurde eine bis zum 31.12.2005 geltende Betriebsvereinbarung geschlossen, nach der zum Zwecke der Beschäftigungssicherung Tarifsteigerungen ausgesetzt und Urlaubsgeldzahlungen reduziert worden sind.

IV. Risikomanagement und Risiken der zukünftigen Entwicklung

In der SALEG existiert zur Messung, Überwachung und Steuerung von Risiken ein Controlling- und Steuerungssystem. Mit diesem werden Leistungsinventuren und Risikoberichte für die einzelnen Team- und Geschäftsleitungssitzungen erstellt. Zur weiteren Optimierung der Risikokontrolle wird im laufenden Geschäftsjahr eine neue Software eingeführt.

Investitionsentscheidungen werden entsprechend dem Transparenz- und Publizitätsgesetz unter Einbeziehung der jeweiligen immobilienwirtschaftlichen und steuerlichen Kompetenzcenter der NORD/LB gefällt.

Die SALEG unterliegt mit ihren Forderungen Ausfallrisiken, denen durch die Bildung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen wird. Die zum Bilanzstichtag bilanzierten Forderungen bestehen im Wesentlichen gegenüber Kommunen. Ausfallrisiken von Bedeutung sind deshalb nicht zu verzeichnen.

Die Risiken im Erschließungsträgergeschäft, insbesondere im eigenwirtschaftlichen Bereich, verursacht durch die andauernd schlechte Marktlage, sind bekannt. Bewertungsabschläge für Baugrundstücke wurden im abgelaufenen Jahr nicht vorgenommen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei geplanten oder laufenden Eigenge-



schäften durch eine weitere Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Situation oder negative regionale Entwicklungen zur Risikominimierung zusätzliche Bewertungsabschläge vorgenommen oder Vorsorgemaßnahmen getroffen werden müssen.

Existenzgefährdende Risiken haben nicht bestanden und sind aus heutiger Sicht nicht feststellbar.

V. Ausblick

Die derzeit günstigen Konjunkturprognosen für die nächsten Jahre, die aufgrund der bevorstehenden Mehrwertsteuererhöhung jedoch risikobehaftet sind, lassen ein steigendes gesamtwirtschaftliches Wachstum erwarten. Die Geschäftsfelder der Landesentwicklungsgesellschaft SALEG werden jedoch eher von langfristigen Entwicklungsindikatoren bestimmt, insbesondere von der Bevölkerungsentwicklung und der Lage der öffentlichen Haushalte auf allen staatlichen und kommunalen Ebenen. Von großer Bedeutung wird dabei die Prioritätensetzung in den Staatshaushalten von Bund und Ländern für die Bewältigung des Stadtumbaus in allen seinen Facetten sein.

Die Geschäftspolitik des Unternehmens wird weiter darauf gerichtet sein, auf Veränderungen in diesem Bereich flexibel zu reagieren und das Dienstleistungsportfolio der SALEG um neue Produkte zu erweitern. Die SALEG kann dabei auf positive Managementenerfahrungen in Pilotprojekten von Public Private Partnership aufbauen. Sie stellt diese Erfahrungen ihren Kunden für innovative Lösungen auch bei geringen kommunalen Eigenmitteln zur Verfügung.

Die SALEG wird bis zum Präsentationsjahr der IBA 2010 einen wesentlichen Akzent auf die Planung, Steuerung und Realisierung der beschlossenen Projekte legen. Diese Projekte



sind damit auch Referenzobjekte für eine neue Herangehensweise an den Stadtumbau, seine Finanzierung und seine Einbettung in Gesamtstrategien der kommunalen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung.

Zum Stadtumbau trägt die SALEG auch eigenwirtschaftlich mit Investitionsvorhaben bei, die durch ihre herausgehobene städtebauliche Lage, architektonische Qualität und marktgerechte Profilierung tragfähig sind und die notwendige Rendite erzielen.

Unter diesen Bedingungen erwartet die SALEG auch für das Jahr 2006 ein positives Geschäftsergebnis.

Magdeburg, den 2. März 2006

SALEG
Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Conny Eggert

Rüdiger Schulz







Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2005

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	348.718,41		313
b) aus Verkauf von Grundstücken	375.469,23		300
c) aus Betreuungstätigkeit	3.252.554,68		3.690
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	419.859,19		553
		4.396.601,51	4.856
2. Verminderung des Bestands an Bauvorbereitungskosten, zum Verkauf bestimmter Grundstücke mit unfertigen und fertigen Erschließungsmaßnahmen sowie unfertigen Leistungen		-333.717,71	-1.065
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		56.564,15	0
4. Sonstige betriebliche Erträge		23.106,08	40
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	126.965,57		112
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	15.511,58		39
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	42.252,85		68
		184.730,00	219
6. Personalaufwand			
a) Gehälter	1.994.476,67		2.120
b) Soziale Abgaben	367.829,48		437
		2.362.306,15	2.557
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		174.821,91	175
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		943.501,30	567
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20.783,41		58
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40.024,41		38
		-19.241,00	20
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		457.953,67	333
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		205.803,62	143
13. Sonstige Steuern		3.145,35	91
14. Jahresüberschuss		249.004,70	99
15. Gewinnvortrag		431.201,57	332
16. Bilanzgewinn		680.206,27	431

Bilanz zum 31. Dezember 2005

Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Software	16.375,03		17
2. Geleistete Anzahlungen	30.458,40		0
		46.833,43	17
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	4.542.770,25		4.641
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten	4.778.222,25		395
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.886,68		78
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.268.560,91		551
		12.670.440,09	5.665
		12.717.273,52	5.682
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	866.320,94		866
2. Bauvorbereitungskosten	112.600,39		113
3. Grundstücke mit unfertigen und fertigen Erschließungs- maßnahmen	2.444.750,94		2.770
4. Unfertige Leistungen	1.315.976,79		1.324
		4.739.649,06	5.073
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	5.746,02		6
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	521.396,83		496
3. Forderungen gegen Gesellschafter	359.793,11		733
4. Sonstige Vermögensgegenstände	111.105,49		145
		998.041,45	1.380
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.010.174,43	1.309
		7.747.864,94	7.762
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.606,98	1
		20.466.745,44	13.445
Treuhandvermögen		627.227.768,96	589.096

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
I. Eingefordertes Kapital			
Gezeichnetes Kapital	9.525.674,52		9.526
abzüglich nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	2.277.268,47		2.277
		7.248.406,05	7.249
II. Kapitalrücklage		2.791.653,67	2.792
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen		1.146.644,01	1.146
IV. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	431.201,57		332
2. Jahresüberschuss	249.004,70		99
		680.206,27	431
		11.866.910,00	11.618
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen		3.310.000,00	0
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	34.954,10		53
2. Sonstige Rückstellungen	399.249,30		196
		434.203,40	249
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.500.000,00		146
2. Erhaltene Anzahlungen	684.255,59		587
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.059,63		1
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	278.181,20		281
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	168.505,12		269
6. Sonstige Verbindlichkeiten	223.630,50		294
		4.855.632,04	1.578
		20.466.745,44	13.445
Treuhandverbindlichkeiten		627.227.768,96	589.096





Anhang



1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005 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. Direkt zurechenbare Fremdkapitalzinsen bzw. Grundsteuer werden in die Herstellungskosten einbezogen, sofern sie den Zeitraum der Herstellung betreffen. Gleiches gilt für aktivierungsfähige Verwaltungsgemeinkosten.



Aufgrund der in Vorjahren in Höhe TEUR 808 vorgenommenen Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz wird das Jahresergebnis durch im Geschäftsjahr niedrigere bilanzielle Abschreibungen im Umfang von ca. TEUR 16 positiv beeinflusst.

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 Anlagevermögen einbezogen. 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 Forderungsbestands gebildet.

Liquide Mittel sind zu Nominalwerten angesetzt.

Die nicht eingeforderten ausstehenden Einlagen auf das Stammkapital werden in Ausübung des Wahlrechts nach § 272 Abs. 1 Satz 3 HGB offen vom Posten Gezeichnetes Kapital abgesetzt.

Erhaltene Investitionszuschüsse wurden in einem Sonderposten eingestellt.



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

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 359.793,11 (Vorjahr: EUR 732.839,46) Forderungen aus Betreuungsleistungen.

Der Kassen- bzw. Guthabenbestand bei Kreditinstituten beläuft sich zum 31. Dezember 2005 auf insgesamt EUR 2.010.174,43. Davon werden EUR 656.365,79 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).

Der Sonderposten betrifft die im Berichtsjahr vereinnahmten Zuschüsse im Rahmen der Investitionsmaßnahme Internationale Grundschule Barleben.



Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2005
	EUR
Kostenabgrenzungen	13.700,00
Jahresabschlusskosten	35.669,30
Personalkosten	114.633,00
Gewährleistung	9.200,00
Übrige	226.047,00
	399.249,30

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Forderungsabtretungen gesichert. Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen im Jahr 2005 TEUR 3.500 (Vorjahr: TEUR 0) gegenüber verbundenen Unternehmen.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Zinserträge beinhalten mit EUR 4.200,24 (Vorjahr: EUR 3.513,19) Zinsen aus verbundenen Unternehmen.

Unter den Zinsaufwendungen werden mit EUR 35.231,65 (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 bis September 2006 finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 37.068,84.

Aus Leasingverträgen hat die Gesellschaft sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 13.478,08.

Nach dem Zuwendungsvertrag, den die Gesellschaft mit der Gemeinde Barleben und dem Verein ECOLE für die Errichtung und den dauerhaften Betrieb einer Internationalen Grundschule geschlossen hat, ergeben sich für das Unternehmen, bis zum geplanten Fertigstellungstermin, dem 31. Juli 2006, Verpflichtungen in einer Gesamthöhe von EUR 6.300.000, wovon bis zum 31. Dezember 2005 ca. EUR 3.300.000 verbaut waren.

6. Sonstige Angaben

Geschäftsführer
Herr Dipl.-Ing. Conny Eggert, Magdeburg
Herr Dipl.-Ing. Rüdiger Schulz, Hannover



Mitarbeiter

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Angestellten betrug (ohne Geschäftsführer und ohne Auszubildende) 46 (Vorjahr: 49).

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, eine Gewinnausschüttung in Höhe von 4 % auf das eingezahlte Stammkapital vorzunehmen.

Konzernverbindungen

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

Magdeburg, den 2. März 2006

SALEG

Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Conny Eggert

Rüdiger Schulz





Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2005 bis zum 31. Dezember 2005 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. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben. Wir haben unsere 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. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet. Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.



Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen 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 im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Magdeburg, den 3. März 2006

BDO Deutsche Warentreuhand
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Lilienblum
Wirtschaftsprüfer

Rätze
Wirtschaftsprüfer





Impressum

Herausgeber:

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

Außenstelle Halle:

Magdeburger Straße 36, 06112 Halle (Saale)

Telefon (03 45) 2 05 16-0, Telefax (03 45) 2 05 16-18

Gestaltung:

Schaller & Schubert, Halle (Saale)

Druck:

Salzland Druck, Staßfurt

Juli 2006

Dieser Geschäftsbericht gibt den Jahresabschluss 2005 der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH in wesentlichen Teilen wieder. Nachdruck und Wiedergabe, auch auszugsweise, sind nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

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