



Geschäftsbericht 2006



OBEN: „WEISSER SCHWAN“ IN AKEN (ELBE)
2 UNTEN: „ADLER-APOTHEKE“ IN ALSLEBEN

Vorwort

Im Zeichen von Bär und Adler

Tiere überall. Anhalts Bär und preußischer Adler im Wappen unseres Bundeslandes. Gänse, Störche, Hunde, Katzen in Geschäfts- und Hauszeichen, an Rathäusern der alten Innenstädte – eine in Stein gehauene Symbolik von Selbstverständnis, Bürgersinn und städtischer Entwicklung. Die Neuzeit entdeckte das Plakat. Tierisches in Schrift und auf gemalten Schildern, Werbung von grellbunt bis zu liebenswert verblichene Charmes.

Auf ihren Spuren haben wir uns in den über 90 Städten und Gemeinden, für die die SALEG Stadtanierung und Stadtumbau betreibt, fotografisch umgesehen. Nach den Themen „Stadt“, „Land“, „Fluss“ und „Name“ ist es diesmal das „Tier“, das uns für diesen Geschäftsbericht eine Projektionsfläche bieten soll. Die Häuser, die wir fanden, überlebten Wirtschaftskrisen und Kriege, Stadtausdehnung und Schrumpfung, sie stehen für Geschichte und Geschichten und so für die Kraft der Stadt.

Auf die setzen auch wir, wenn wir in vermeintlich schlechten Zeiten die Pflöcke für neue Projekte in die Erde treiben. Erfolgreich arbeiten wir weiter als Entwicklungsträger an der größten innerstädtischen Konversionsmaßnahme Deutschlands „Halle-Heide-Süd“. In Magdeburg steht für 2008 der Abschluss des Vorhabens Logistikzentrum Hansehafen-Süd auf der Agenda. „Tierisch gut“ finden die Grundschüler ihr neues Schulgebäude der Internationalen Grundschule „Pierre Trudeau“ in Barleben, einem Vorhaben, bei dem wir erstmals als Investor auftraten. Wie auch beim Bürohaus Am Fürstenwall, das am exponierten Standort in Magdeburg Zeichen setzt.

Besonders jedoch sind wir stolz, dass wir in den vielen Städten und Gemeinden, für die wir mit Engagement und Herz tätig sind, viel bewegen konnten, sichtbare Fahrten gelegt und Spuren hinterlassen haben. Unser gutes Betriebsergebnis zeugt dabei von einem richtigen Weg. Wir setzen weiterhin auf gelebte Partnerschaft zwischen privatem, im besten Sinne bürgerlichem, und öffentlichem Engagement, ein Prozess, in dem wir uns als Initiator, Vermittler und Begleiter verstehen. Denn letztlich geht es darum, lebenswerte Orte für Mensch – und Tier – zu schaffen. Von deren Verhältnis in Stadt und Land erzählen die beiden Texte der jungen Autoren, die wir – der Idee der letzten Hefte folgend – um einen literarisch-tierischen Beitrag gebeten haben.

Welches Haus- oder Zunftzeichen wir uns nun über unser Tor meißeln lassen würden, käme diese alte Tradition wieder in Mode, wissen wir nicht. Aber mit der Kraft des Bären und den scharfen Augen des Adlers gestalten wir in Sachsen-Anhalt die Zukunft weiter mit.



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	Friedemann Kahl Wie ein Schaf zum Schäferhund wird
18	Kathrin Steinmetz Neues Leben unterm Storchennest
26	Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates
	Jahresabschluss
28	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006
39	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2006
40	Bilanz zum 31. Dezember 2006
44	Anhang
52	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
55	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 Gesellschafter 2006

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

Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover

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 2006

Dr. Hans-Joachim Gottschalk

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

Dr. Gerhard Holterhus (bis zum 31. März 2006)

Mitglied des Vorstands, Norddeutsche Landesbank Girozentrale,
Mitteldeutsche Landesbank (Stellvertretender Vorsitzender)

Dr. Jürgen Allerkamp (ab dem 1. April 2006)

Mitglied des Vorstands, Norddeutsche Landesbank Girozentrale,
Mitteldeutsche Landesbank (Stellvertretender Vorsitzender)

Horst Eckert

Vorstandsvorsitzender, Stadtparkasse Magdeburg (Stellvertretender Vorsitzender)

Hans-Dieter Feisthauer (bis zum 11. Dezember 2006)

Bankdirektor, Norddeutsche Landesbank Girozentrale,
Mitteldeutsche Landesbank

Ingo Wünsche

Bankabteilungsdirektor, Norddeutsche Landesbank Girozentrale,
Mitteldeutsche Landesbank

Henning Schwarz

Bankdirektor, Geschäftsleitung, Investitionsbank Sachsen-Anhalt

Rüdiger Erben (bis zum 30. Mai 2006)

Staatssekretär im Ministerium des Innern des Landes Sachsen-Anhalt

Udo Mittinger

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

Dr. Volker Pietsch (ab dem 27. Juni 2006)

Landrat des Landkreises Sangerhausen

Axel Gühl (bis zum 21. Juni 2006)

Ministerialdirigent, Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt

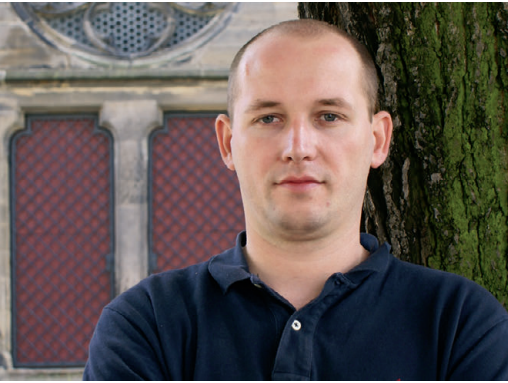
Andreas Schaper

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

Frank Herforth

Arbeitnehmersvertreter, SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Die Autoren



Friedemann Kahl, Magdeburg

Geboren 1979 in Erlabrunn. 2000 bis 2006 Studium der Betriebswirtschaftslehre und Journalistik in Stralsund, Metz und Magdeburg. Seitdem als freiberuflicher Journalist und Texter tätig. 2005 Literaturpreis „Kammweg“ des Kulturraumes Erzgebirge.



Kathrin Steinmetz, Niegripp

Geboren 1978 in Wolfen. Studium der Journalistik in Leipzig, 2005 Diplom. Studienaufenthalt in Sheffield (GB) und Volontariat bei der Mitteldeutschen Zeitung. Seitdem freie Journalistin im Journalistenbüro regio.M und bei der Mitteldeutschen Zeitung. Journalistenpreis 2004 Ostenergie von Vattenfall und 2006 Mitteldeutscher Nachwuchsjournalistenpreis.



OBEN: „WAFFENHAUS MÜLLER“ IN ASCHERSLBN
UNTEN: „BÄCKEREI BRABANT“ IN BARBY 9





FRIEDEMANN KAHL

Wie ein Schaf zum Schäferhund wird



*„Die Fähigkeit eines Tieres, Schaden zu stiften,
ist proportional zu seiner Intelligenz.
Der Mensch hält auch hier die Spitze.“*

Conrad Lorenz, Verhaltensforscher

Gebell zerreißt mir Johnny Cash. Ich nehme die Kopfhörer ab und schaue auf einen Kurzhaardackel mit gelbem Regenberzug herab. Am anderen Ende der Leine zerrt ein Mütterchen – ohne Regenberzug. Sie will den Domplatz zügig berqueren, bevor die Wolken brechen. Die Wasserspeier an der Domfassade drohen bereits. Ein Tropfen fällt auf mein Jackett, doch er ist schmierig und Zwei-Euro groß. Es muss sich um den Darminhalt einer Taube handeln. Dieses elende Federvieh! Ich schaue nach oben, um dem Triebtter wenigstens noch einen bösen Blick mitzugeben. Aber anstelle der Taube kreist ein Falke über mir. Ein Turmfalke vom Magdeburger Dom. Und plötzlich lässt mein Zorn nach. Dass es ein erhabener Greifvogel war, stimmt mich milde. Warum eigentlich?

Die Domfalken sind Alteingesessene. Seit Generationen erleben die Turmbewohner Magdeburg aus der Vogelperspektive und mussten so manche widrige Umstände verkraften. Viel haben sie geduldet, einiges auch ertragen. Es ist die Geschichte über ein Jahrhunderte andauerndes Mietverhältnis. Vielleicht sogar das älteste der Stadt, noch immer ohne schriftlichen Vertrag. Eine stillschweigende Übereinkunft – würden Juristen sagen. Wann beschloss wohl das erste Turmfalkenpaar, in das mächtige Gemäuer zu ziehen? Warum ausgerechnet dort brüten? War der Glockenschlag nicht zu laut für den zarten Nachwuchs, war es schierer Hhenwahn? Oder zog die Vorliebe für gotische Architektur das Greifvogelpaar in die Kathedrale und somit zu den Menschen?



Sie müssen erkannt haben, dass Menschen zu ihnen aufsehen. Mit ihrem großen Mäusehunger machten sich die Falken sogar beliebt. Neben armen Kirchenmäusen jagten sie die fetten Nager, die sich durch die Magdeburger Speisekammern fraßen. So muss im Lauf der Jahre eine Abhängigkeit entstanden sein. Beide Seiten wissen genau, was sie aneinander haben. Auch jenseits der Nachbarschaftshilfe gibt es scheinbar eine besondere Beziehung zwischen Mensch und Falke. Der griechische Gelehrte Aelian schrieb in seinen Beobachtungen über Falken: „Wenn das Weibchen seinen Gatten einmal unversehens verlässt, ist das Männchen todunglücklich und jammert, und es gleicht dabei aufs Haar einem unglücklich liebenden Menschen“.

Ungetrübt war das Verhältnis zwischen Menschen und Falken dennoch nie. Immer wieder bereitete es mordlustigen Schützen ein Vergnügen, den stolzen Jägern einen Pfeil durch die Brust zu schießen oder eine Ladung Schrot in das rotbraune Gefieder zu brennen. Beinahe wurden sie gänzlich verjagt. Doch die Menschen haben gelernt. Als sich die Mäuse auf den Feldern und in den Vorratskammern zu stark vermehrten, wurde den Falken Frieden angeboten. Das Reichsvogelschutzgesetz vom 22. Mai 1888 stellte den Turmfalken als einzigen Greifvogel unter staatliche Obhut. Ein diplomatisch kluger Schachzug. Etwas spät vielleicht, aber Einsichtigkeit gegenüber der Natur zählte noch nie zu den Stärken der Menschen. Die Vögel akzeptierten den Friedensvertrag, indem sie wieder brüten und Mäuse fangen.

Ich stelle mir vor, es gäbe eine Stadtgeschichte Magdeburgs aus der Vogelperspektive. Mit ihren scharfen Augen ist den Turmfalken sicherlich keine Einzelheit, kein Detail entgangen. Verdeckte Kaiser Ottos Bauch seine Füße? Wo entstand das Feuer wirklich, das am Karfreitag 1207 einen Großteil Magdeburgs zerstörte? Wie lang arbeitete Dombaumeister Bastian Binder täglich auf der Baustelle, als er endlich die Türme fertig



stellte? Wie sah es von oben aus, als acht Pferde gegen Otto von Guericke's Halbkugeln ankämpften? Vielleicht drückte ein Hufnagel und sie konnten nur mit siebeneinhalb PS ziehen. War Napoleon auch aus der Luft an seinem steifen Hut zu erkennen? Zögerte die Hand des Piloten, der im Januar 1945 eine Bombe in die Westfassade des Doms abwarf und dabei die Orgel zerstörte? Welche Notizen kritzelten die Stasi-Spitzel in ihre Blöcke, als im Herbst 1989 tausende Demonstranten auf dem Domplatz standen? Vieles wüssten wir genauer. Doch der Mensch duldet keinen Besserwisser. Wahrscheinlich hätte er die Vögel nicht unter Schutz gestellt, sondern lieber mit den Mäusen vorlieb genommen.

Dauerhaft unter Schutz stellt sich der Mensch nur selbst. Dafür bedient er sich schon immer der Tiere. Das reicht von Wachhunden bis hin zu Abbildungen und Symbolen: Tierische Eigenschaften wie Kraft und Scharfsinn im Dienste der menschlichen Ängste. Wie die Wasserspeier am Dom. Die Furcht erregenden, tierähnlichen Kreaturen sollen Geister und Dämonen einen Spiegel vorhalten. Sie müssen die bösen Mächte vergraulen, sie vom heiligen Dom fern halten.

Der Falkendreck droht einzutrocknen. Mit einem Papiertaschentuch will ich mich des Schmutzes entledigen, doch schmiere ihn nur breit. Das zerknüllte Taschentuch fällt durch ein Gullyrost – dem Tor zur Unterwelt. Von dort beobachten Ratten das menschliche Treiben. Auch sie leben seit Jahrhunderten bei den Menschen. Doch war das Verhältnis Mensch-Ratte seit jeher von Feindschaft geprägt. Ratten agieren im Verborgenen, im Untergrund. Sie können überall sein und zeigen sich nur selten. Von Mietverhältnis oder Anerkennung wie bei den Turmfalken kann keine Rede sein. Ratten sind unzählbar und kein Gift der Welt vermag die pelzige Plage auszurotten. Eine Stadtchronik aus Sicht der Ratten wäre die Geschichte von erbitterten Schlachten. Der Mensch wurde den Schmarotzern nie Herr, niemals konnte er sie bezwingen.



Ein hässlicher Schmierfleck klebt im Rillenprofil meines Cordsakkos. Ich verberge ihn vor der weiß beschürzten Kellnerin. Mein Ärmel hat Kernseife nötig. Im gefliesten Waschraum der Herrentoilette soll die peinliche Trefferspur verschwinden. Tierischer Rückstand bleibt hartnäckig. Was macht die Beziehung zwischen Menschen und Tieren so komplex? Die Grenze zwischen Schmusehäschen und Sonntagsbraten ist schmal. Ich muss an meinen Großvater denken. An den Metzger. Das Töten von Tieren war ein Teil seines Handwerkes. Einmal kaufte er sich ein junges Schaf, um es in einen Braten zu verwandeln. Als es dann in seiner Schlachtstube stand, versagte er. Plötzlich brachte er es nicht mehr fertig, das Schäfchen zu erschlagen und zu öffnen. Mit den Worten „Ach, hau doch ab“, schickte er es hinaus ins Grüne. In einem halben Jahr passierte diese Szene viermal. Irgendwann hieß das Schaf „Osswien“ und begleitete meinen Großvater auf seinen Waldspaziergängen. An der Leine – wie ein Schäferhund. Ein Tier muss die Rolle annehmen, die ihm der Mensch zuweist. Angesichts der Alternative sicher das geringere Übel für das Schaf. Was ist mit dem Metzger passiert? Bei einem Lamm wurde er unprofessionell, doch weiterhin nahm er tausenden Tieren das Leben. Es muss Momente geben, in denen der Mensch den Nutzwert vergisst und das Lebewesen erkennt. Das Nutztier verlässt die Nahrungskette und wird zum treuen Begleiter.

Die Turmfalken vom Magdeburger Dom sind also nur sicher, solange niemand Falkenfleisch kostet und es zur Delikatesse erklärt. Ansonsten könnte die absurde Situation eintreten, dass Metzger Falken an der Leine durch den Wald führen. Die Greife sollten auch weiterhin nicht im Untergrund brüten oder Erreger übertragen. Sie müssen sich stets am Himmel zeigen. Die Menschen brauchen das Gefühl, sie beobachten und zählen zu können. Denn das schließt aus, dass sie wie Ratten im Kinderzimmer einer 12-Jährigen landen und mit Popcorn gefüttert werden. Vielleicht wollen die Domfalken irgendwann doch einen schriftlichen Mietvertrag – mit genauen Konditionen und einer Kündigungsfrist.



Erste Wassertropfen zeigen sich an der Fensterscheibe. Zwei Tauben flattern noch schnell vorbei – die Ratten der Lüfte. Mein Jackett hängt an der Garderobe des Restaurants. Der Dackel und sein Mütterchen haben sich zwei Tische neben mir niedergelassen. Die Kellnerin bringt ihnen einen Teller Gulasch und ein Glas Wasser. Das Mütterchen nimmt einen Schluck und schiebt ihrem Begleiter den Teller hinüber. Vielleicht macht der Mensch seine Umgebung zu dem, was er sieht und sieht nur das, was er sehen will. Die Wasserspeier lecken. Jetzt brechen die Wolken.



OBEN: „ZUM GOLDENEN ADLER“ IN ELBINGERODE
UNTEN: „ADLER-APOTHEKE“ IN ERMSLEBEN 17

KATHRIN STEINMETZ

Neues Leben unterm Storchennest



Ausgerechnet ich. Die schon in der Schule die schreienden, drängelnden Drittklässler verfluchte. Die später ihre Freundinnen, Mütter mit 25, nur fragend anschauen konnte. Die in die großen Städte Deutschlands wollte und dort als schreibende Botschafterin für die richtigen Raumfarben, Möbelstile und Dekoelemente schick Karriere machen wollte. Kinder? Später.

Und ausgerechnet ich wohne neuerdings unter einem Storch.

Flussstadt – Stadtfluss – Flussland, das ist die Geschichte meiner Ortswechsel. Raguhn an der Mulde, Magdeburg, Niegripp an der Elbe: Ich bin schon oft umgezogen, wenn auch nicht zu oft. Es soll Menschen geben, die wechseln zwei-, dreimal pro Jahr ihr Zuhause. Oder besser: die Wohnung. Denn, wo ist Zuhause? Nach einer beinahe rastlosen Suche, Leben bei den Eltern, mit Freunden, mit einem Mann, der das Leben werden sollte und nicht wurde, mit dem ersten Job und der ersten Zweiraumwohnung, und nun, dem Umzug in ein Haus, ein Haus unterm Storch – nach all diesen Wechseln bin ich zu dem Schluss gekommen: Zuhause ist nur in dir selbst.

Aber Ruhe, Zufriedenheit, das Grüne, Langsamkeit – das habe ich hier gefunden. Niegripp? Bei Burg, an der A2, zwei Abfahrten hinter Magdeburg, wie ich in fragende Blicke hinein häufig erklären muss. Hier lebt der, den ich liebe. Hierher bin ich im Herbst 2006 gezogen. Auf das Grundstück einer alten Bäckerei in der Dorfmitte. Und die Mitte ist hier auch noch das Zentrum, weil es keine zersiedelten Ränder gibt. Hier steht der kleine Kiosk, in den der alte Heinz jeden Morgen kurz nach acht schlurft und seinen Kaffee trinkt. 80, vielleicht 90 Jahre haben sich in sein Gesicht gefurcht, den Gang gebeugt, die Schritte entschleunigt. In Ullas „Tempoeck“, gibt es jetzt die Brötchen, die jeden Morgen der Bäcker aus dem Nachbardorf bringt. An „unsere“ Bäckerei erinnert nur noch der Schornstein, den der Storch übernahm, als der Bäcker gestorben war.



Daneben ein Lädchen für Kurzwaren und Dorftratsch. Und gegenüber eine für eine Welt aus Großmärkten winzige Kaufhalle, weiter hinten zwei Kneipen – das ist, wo ich lebe.

Dank Internet und Ullas integriertem Postschalter im Kiosk bestelle ich wieder im Katalog. Schnell morgens ein Paket zurückschicken – kein Problem. In Magdeburg war das anders. Besser, weil die städtischen Einkaufszentren schnell erreichbar, bequem beparkbar, auch spät benutzbar waren. Aber das hieß auch: Anziehen. Haare binden. Makeup auflegen. Treppen runter, zum Auto laufen, das ich in irgendeine Lücke quetschen konnte. Losfahren, ankommen, ehe die Heizung den Innenraum gewärmt hatte. Und dann Menschen, Menschen, Menschen. Leben, Stimmen, Kokettieren, Zanken. Was ich durchaus schätze: Abtauchen in den Einkaufsdschungel, im Zickzack die Läden durchschnüffeln. Hier – draußen, will ich fast schreiben – müsste ich schon blind sein, um das, was ich suche, in Ullas Laden nicht im Augenblick des Betretens zu finden.

Es wird mir hier gefallen, musste ich mir tatsächlich einreden, bevor ich, wie ich hochnäsiger meinte, „in die Pampa“ zog. Dahin, wo sich Fuchs und Hase gute Nacht sagen. Dahin, wo der Storch wohnt.

Ein Storch. Der ist weit oben, dachte ich, auf dem ehemaligen Bäckerei-Schornstein wird er hocken – und mit mir so wenig zu tun haben wollen wie ich mit ihm. Aber es kam anders. Als ich im Herbst durch das große grüne Tor in das Grundstück trat, war er längst über alle Berge. In Afrika. Und doch spürte ich sofort seine Existenz. Ich kam mir plötzlich kindisch vor. Unsereins zögert, von der Elbestadt in ein Elbedorf zu wechseln. Der Storch wechselt ohne Unterlass zwischen Kontinenten hin und her.



Nun also sollte ich fortan ein Haus-Tier haben, für das ich mich nie entschieden, das ich mir nicht gekauft hatte, das mir nicht zugelaufen war. Und sich doch Stück für Stück in mein Herz klapperte - und so zu meinem Zuhause werden sollte.

Der Bestand an Störchen in Sachsen-Anhalt schwankt glücklicherweise kaum, bestätigt der Storchenhof Loburg. In Niegripp landen seit genau einem halben Jahrhundert Weißstorchpaare im Nest auf dem Grundstück Nummer 9, seitdem der Ofen der Bäckerei kalt geblieben war. Die Störche - und der makellose Rasen auf dem Fußballplatz -, sagt mein Mann, seien Grund genug gewesen, mit seiner Familie von Magdeburg nach Niegripp zu ziehen. Ein gebürtiger Harzer ist er. Im Harz leben keine Störche. Sein eigener Storch, der ja nicht seiner sei, das sei schon toll gewesen.

Der Tag, an dem mir Meister Adebar zum ersten Mal begegnete, war ein warmer Aprilmorgen. Der Storch ist heute gekommen, murmelte mein Mann in seine Morgenlektüre hinein. Beiläufig, scheinbar, aber da war ein feierlicher Unterton. Wenn der Storch kommt, wird Frühling, sagen die Niegripper. Dann ist es Zeit, die Kartoffeln in den Boden zu bringen. Wir bringen keine Kartoffeln mehr in den Boden. Aber die Menschen hier, die gönnen sich noch den Genuss der ersten selbst geernteten Erdknollen.

Ich blieb gleichgültig an jenem Morgen - gleichwohl ich mit jedem Tag unter dem nunmehr bewohnten Storchennest, mit jedem Landeanflug, erwartungsvoller wurde. Was bringt das Tier mit auf dieses Grundstück? Wieso ertappe ich mich hin und wieder beim Hinaufschauen, beim gespannten Innehalten, wenn mein Mann mit der Zunge schnalzt, um Adebars Aufmerksamkeit zu erregen? Warum, um alles in der Welt, stehe ich manchen Abend in der Dämmerung - und schnalze selbst?



Etliche Abende später, wir saßen auf der Terrasse unter dem Horst, begann mein Mann zu erzählen. Von seinen Jahren unter dem Storch. In einem Herbststurm 1989 verlor das schwere Nest seinen Halt, schlug mit lautem Krachen zwischen den Häusern auf. Bemerkte das wenige. Die Bewohner waren mit ihren eigenen Abstürzen, Umbrüchen, Aufbrüchen beschäftigt. Auch der Kopf des Schornsteins lag in Trümmern am Boden.

Im Storchentagebuch meines Mannes – lose Blätter, Kritzeleien, aber Jahr um Jahr gesammelt in einem grauen Umschlag – finden sich Bilder. Wie er, der gelernte Maurer, den Schaden repariert; die Hebebühne hatte kostenlos die Magdeburger Feuerwehr gestellt. Es ging schließlich um einen Storch. Und er kam tatsächlich zurück. „Am 7. April 1990 kreist der Storch um das erneuerte Nest, zur Nacht meidet er es jedoch“, notierte er. Wir hatten Angst, er würde es nicht annehmen, rutscht meinem Mann beim Erzählen heraus. Angst. Ohne Storch, das wäre schrecklich, sagt er. Der Storch gehört hierher. Basta.

Vier Tage nach dem misstrauischen In-Augenschein-Nehmen landet das Tier auf dem Schornstein, zehn Tage später folgt die Storchenfrau, nach zwei Wochen ist ein neues Nest fertig. Zwei Jungstörche klapperten in jenem Jahr leise mit ihren noch weichen Schnäbeln.

Im Storchentagebuch kommt auch ein Storchenfest vor, als Dank an alle Helfer. Denn als die viele Jahre nicht genutzte Bäckerei so baufällig geworden war, dass sie abgerissen werden musste, verlor der Schornstein seinen Halt. Für ihren Storch kutschten die Dorfbewohner Steine, Zement und Sand heran. Ein verklüftes Betonkorsett stützt jetzt das Zuhause der Tiere über den Dächern Niegripps.



Auch in diesem Jahr, meinem ersten Storchjahr, folgte die Störchin ihrem Partner. Während die Tiere brüten, sehen wir die Alten kaum. Aber ihre Begrüßungs- und Abwehr-rituale lassen uns unablässig aufschauen. Die Störche klappern, sobald einer der Partner von der Futtersuche zurückkehrt oder über dem Nest Rivalen kreisen. Ein Geräusch, das keiner Gewöhnung bedarf, sondern wie das Gezwitzcher in diesen Garten gehört.

Das Nest, groß, unübersehbar, thront friedlich über dem Grundstück; und mit jedem Blick hinauf kann ich besser fühlen, was mein Mann meint, wenn er sagt, der Storch vermittele Geborgenheit. Die Familie über unseren Köpfen schleicht sich immer häufiger in unsere Gespräche: Wie viele Junge werden schlüpfen? Zwei? Drei? Wie klingen kleine Störche? Wird einer von ihnen, wie es eine Notiz aus dem Tagebuch verrät, eines morgens tot am Fuße des Schornsteins liegen? Oder müssen gar drei tot aus dem Nest geholt werden, weil sie, wie in einem Jahr geschehen, in wochenlangem Dauerregen umkamen? Oder wird wieder ein Jungstorch auf der Terrasse herumstolzieren, weil sein erster Flugversuch buchstäblich danebenging? Reicht das Futter, was die Tümpel und Wiesen zu bieten haben? Niegripps Umgebung mit dem See, der Elbe, zwei Schleusen, dem Wasserstraßenkreuz und zwei Kanälen ist lebenswert – auch für unsere Störche?

30 Jahre können Weißstörche leben. Irgendwann hat mein Mann auf die Frage der Nachbarn: „Ist er schon da?“ geantwortet „Ja, aber der ist neu.“ Gewusst habe er das nicht, sagt er. Aber man spürt das. Du schaust hinauf und bist dir sicher, dass die Neuen nicht die Alten sind. Für eine wie mich, für die Storch Storch ist, egal, ob Männlein oder Weiblein, könnte dieses Erkennen eine Lebensaufgabe werden.

Die Störche interessieren sich indes kaum für uns. Sie ändern nichts an ihren Ritualen, nur, weil ich plötzlich hier lebe. Sie erschrecken nicht, wenn die Kreissäge kreischend



den alten Holzzaun zerstückelt. Sie schauen selten hinab, wenn jemand auf den Hof fährt oder die Musik lauter dreht. Man könnte ihnen ihr Desinteresse übel nehmen. Sie beziehen und verlassen ihr Nest, wann sie wollen. Mal fällt ein Zweig herab, mal eine tote Maus. Haselnussstrauch, Schornstein und Terrasse sind voller weißer Schlieren von den Auswürfen. Die Störche kommen niemals herunter, weil es zu eng zum Hinabsegeln und Starten ist. Selbst die Frösche, die überall in den Gartenteichen quaken, sind so geschützt vor den roten Schnäbeln. Die Störche brauchen uns nicht.

Aber wir brauchen sie. Sie geben uns mit ihrer Ankunft, ihrer Fortpflanzung das Gefühl, dass wir irgendetwas richtig machen. Und deshalb werde ich traurig sein, wenn sie im August oder September zum letzten Mal die Schwingen ausbreiten und sanft von ihrem Horst gleiten. Dann endet wieder ein Zyklus, mein erster Storchenzklus, und die lange Reihe der Abschiede beginnt. Vom Sommer, von den Blumen, dem Schilpen. Von dem Geruch der glühenden Grillkohle, von Erdbeereis, das schmilzt, ehe es auf der Zunge zergehen kann. Die Jungen ziehen als erste, sagt das Storchentagebuch, die Alten stehen noch eine Weile auf dem Horst. Sammeln sie sich für den anstrengenden Flug? Ich weiß es – noch – nicht.





Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2006



DR. HANS-JOACHIM GOTTSCHALK
VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2006 hat der Aufsichtsrat seine Tätigkeit auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages, seiner Geschäftsordnung sowie nach Gesetz wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat kam im Geschäftsjahr 2006 zu zwei Sitzungen zusammen.

Das Präsidium des Aufsichtsrates hat im gleichen Zeitraum zwei Sitzungen abgehalten.

Es fand eine Gesellschafterversammlung statt. Zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern wurden außerdem fünf schriftliche Umlaufverfahren zur Herbeiführung von Beschlüssen der Gesellschafterversammlung eingeleitet. Drei Umlaufverfahren konnten erfolgreich mit Beschlussfassung abgeschlossen werden. Zwei Umlaufverfahren führten nicht zur Beschlussfassung, da nicht sämtliche Gesellschafter ihre Stimmen abgegeben und dem schriftlichen Umlaufverfahren zugestimmt haben bzw. Gesellschafter dem schriftlichen Umlaufverfahren widersprachen.

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
- die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für die Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlung
- die Beratung zu Immobilienvorhaben im eigenen Geschäft
- Beschlussfassung zu den Anstellungsverträgen der Geschäftsführer
- Wahl eines Stellvertreters des Aufsichtsratsvorsitzenden
- Erörterung und Lösungsfindung in Bezug auf die Verjährungsproblematik hinsichtlich der Einzahlungsverpflichtung der ausstehenden Stammeinlage der NORD/LB durch befristeten Verzicht der Einrede der Verjährung seitens der NORD/LB

Der von der Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006 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 2006 in ihren Sitzungen ausführlich erörtert.

Der Aufsichtsrat billigt nach abschließender Prüfung den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss sowie den Lagebericht 2006.

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

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



Hinsichtlich der Gewinnverwendung schließt sich der Aufsichtsrat nach gründlicher Erörterung dem auf Grundlage der ausgesprochenen Empfehlung des Präsidiums des Aufsichtsrates von der Geschäftsführung unterbreiteten modifizierten Vorschlag an.

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

Magdeburg, im April 2007

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gottschalk', is positioned above the name of the signatory.

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

Jahresabschluss

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006



I. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Das zurückliegende Geschäftsjahr war geprägt von einem kräftigen wirtschaftlichen Wachstum, deutschlandweit ebenso wie in Sachsen-Anhalt. Das Bruttoinlandsprodukt stieg bundesweit um 2,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. In Sachsen-Anhalt lag die Rate mit 2,8 Prozent sogar leicht darüber. Im nationalen Maßstab stellt dies einen deutlichen Wachstumsschub dar (BIP-Wachstum 2005: 0,9 Prozent). In Sachsen-Anhalt konnte sich die positive Entwicklung des Vorjahres (2,2 Prozent) noch weiter steigern. Erstmals seit vielen Jahren stützte sich die positive Entwicklung auch wieder auf ein Wachstum der Bauinvestitionen (bundesweit plus 3,6 Prozent). Neu an der Wachstumsentwicklung 2006 ist zudem ein Übergewicht des Inlandsbeitrags gegenüber dem Export. Nach längerer Stagnation legte auch der private Konsum wieder zu.

Die kräftige ökonomische Entwicklung schlug sich erstmals auch erkennbar auf dem Arbeitsmarkt nieder. Im Jahresdurchschnitt lag die Arbeitslosenquote in Deutschland 2006 bei 10,8 Prozent gegenüber 11,7 Prozent im Vorjahr. In Sachsen-Anhalt war der Rückgang mit 18,3 Prozent gegenüber 20,2 Prozent (2005) noch deutlicher. Das Land liegt damit allerdings unverändert auf dem vorletzten Platz vor Mecklenburg-Vorpommern (19,0 Prozent). Zuwächse an Arbeitsplätzen in Sachsen-Anhalt gab es im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich. Beim Anstieg der Erwerbstätigkeit lag Sachsen-Anhalt unter den ostdeutschen Ländern nach Sachsen an der zweiten Stelle.

Trotz geringfügig verbesserter Prognosedaten muss sich Sachsen-Anhalt auf einen anhaltenden Bevölkerungsrückgang einstellen. Die demographische Entwicklung des Landes ist einerseits von einer stabil hohen Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen, andererseits von zurückgehender Abwanderung geprägt. Dabei hat sich der negative



Abwanderungssaldo von 23.000 Einwohnern im Jahre 2003 auf noch 12.600 im Jahre 2005 fast halbiert. Für die nähere Zukunft ist ein wachsender Bedarf an qualifizierten Fachkräften zu erwarten. Besondere Wachstumschancen liegen im Bereich von Pflegedienstleistungen.

Angesichts dieser Bedingungen wird der Stadtumbau weiterhin Leitkonzept der städtischen Entwicklung in Sachsen-Anhalt sein. Auf diesem Feld besitzt die Landesentwicklungsgesellschaft SALEG die strategische Kernkompetenz und das spezifische Know-how als Dienstleister, das ihre regionale Marktposition kennzeichnet. Zentrales Referenzprojekt des Stadtumbaus ist die Internationale Bauausstellung (IBA) Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010, die von der SALEG gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus Dessau im Auftrag des Landes organisiert wird. Der politische Stellenwert der IBA für das Land und die Kommunen wurde auch bei der Neubildung der Landesregierung im April 2006 festgeschrieben.

Mit der Umgestaltung des Bürogebäudes am Fürstenwall im Eigengeschäft hat die SALEG in der Landeshauptstadt Magdeburg selbst Stadtumbau in städtebaulich sensiblem Kontext vorangetrieben. Das Geschäftsjahr 2006 hat gezeigt, dass sich solitäre Projekte dieser Art auch in der komplexen Marktlage Sachsen-Anhalts nicht nur im Rahmen des Dienstleistungsgeschäfts rechnen, sondern auch nach Entwicklung bei der Vermarktung.

Die SALEG hat sich mit innovativen Lösungen im Bereich öffentlich-privater Partnerschaften (Public Private Partnership, PPP) an Projekten beteiligt, die über die Landesgrenzen hinaus Beachtung finden. So hat im Berichtsjahr in Barleben die Internationale Grundschule Pierre Trudeau den Betrieb aufgenommen. Ihren kommunalen Partnern bietet sich die Landesentwicklungsgesellschaft SALEG als Dienstleister an, der für Investitionsvorhaben Komplettlösungen von der Finanzierung über die Bauausführung bis zum Gebäudema-



nagement anbieten kann. Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat zwischenzeitlich die Voraussetzungen für kommunale PPP-Vorhaben an die Haushaltswirklichkeit von Landkreisen, Städten und Gemeinden angepasst. Damit haben sich Handlungsspielräume für die Kommunen eröffnet, für die sie kompetente Beratung und Dienstleistung benötigen.

II. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragslage

Die SALEG hat im Geschäftsjahr 2006 wiederum ein gutes Betriebsergebnis erzielt. Das Betriebsergebnis in Höhe von 1.266 T€ übertrifft das Vorjahresergebnis um 766 T€ und ist damit eines der höchsten Ergebnisse seit der Gründung der SALEG. Dieses Ergebnis konnte durch eine Erhöhung der Betriebsleistung (4.885 T€, u. a. durch den Verkauf des Bürogebäudes am Fürstenwall) um 1.171 T€ gegenüber dem Vorjahr (3.714 T€) erzielt werden.

Dem standen Betriebsausgaben in Höhe von 3.619 T€ gegenüber, die um 405 T€ höher ausgefallen sind als im Vorjahr. Die erhöhten Ausgaben sind insbesondere auf Aufwendungen für bezogene Leistungen Dritter im Bereich der Hausbewirtschaftung, im Personalaufwand und auf erhöhte Abschreibungen im Immobilienvermögen (Internationale Grundschule Pierre Trudeau in Barleben) zurückzuführen. Unter Berücksichtigung der steuerlichen Belastungen sowie von Sondereinflüssen, u. a. Rückstellungen für Altersteilzeit, konnte ein Jahresüberschuss von 538 T€ erwirtschaftet werden, der um 289 T€ über dem des Vorjahres liegt (249 T€).

Vermögens- und Finanzlage

Wie im Vorjahr bildet das Sachanlagevermögen in Höhe von 10.689 T€ den größten Posten auf der Aktivseite. Durch den Verkauf des Bürogebäudes am Fürstenwall und den



Zugang der Internationalen Grundschule Pierre Trudeau in Barleben sind per Saldo 1.981 T€ weniger Sachanlagen ausgewiesen. Die Vorräte reduzierten sich um 358 T€. Demgegenüber erhöhten sich die flüssigen Mittel und Forderungen um 1.029 T€. Per Saldo verringerte sich das Vermögen um 1.287 T€.

Auf der Passivseite bildet das Eigenkapital wie in den Vorjahren den größten Posten in Höhe von 12.115 T€ und liegt damit um 248 T€ über dem des Vorjahres. Es finanziert damit 63,2 Prozent des Vermögens. 21,6 Prozent wurden über den Zuschuss zum Anlagevermögen durch die Gemeinde Barleben finanziert. 5,2 Prozent des Vermögens wurden über Kredite finanziert.

III. Personal

Der Durchschnittswert aller Beschäftigten im Jahr 2006 betrug 49,58 einschließlich der Geschäftsführer und der Auszubildenden. Zum 31.12.2006 lag die Anzahl der Beschäftigten bei 48, davon 30 weibliche einschließlich der Auszubildenden sowie 18 männliche Mitarbeiter. 33 Mitarbeiter waren in Magdeburg und 15 Mitarbeiter in der Außenstelle Halle (Saale) beschäftigt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden zur Qualifikationsverbesserung und um den sich wandelnden Anforderungen aus Vorschriften und der Marktentwicklung zu entsprechen für die Mitarbeiter Ausbildungsangebote externer Seminaranbieter genutzt.

Die am 01.05.2004 geschlossene Betriebsvereinbarung zur Öffnungsklausel, nach der zum Zwecke der Beschäftigungssicherung Tariffestlegungen ausgesetzt und Urlaubsgeld reduziert worden sind, lief am 31.12.2005 aus und wurde nicht verlängert.



IV. Risikomanagement und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Im vergangenen Geschäftsjahr wurde zur weiteren Optimierung der Risikokontrolle ein Softwareprogramm entwickelt und eingeführt, welches im laufenden Geschäftsjahr weiter optimiert und im vollen Umfang zur Anwendung kommen soll.

Zur Messung, Überwachung und Steuerung von Risiken existiert ein Kontroll- und Steuerungssystem mit dem Leistungsinventuren und Risikoberichte für die Geschäftsführersitzungen, Geschäftsleitungssitzungen und Teambesprechungen erstellt und ausgewertet werden.

Investitionsentscheidungen werden entsprechend dem Transparenz- und Publizitätsgesetz unter Einbeziehung der jeweiligen immobilienwirtschaftlichen und steuerlichen Kompetenzzentren 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 im eigenwirtschaftlichen Bereich wurden verursacht durch die andauernd schlechte Marktlage für Baugrundstücke. Dem wurde Rechnung getragen und Bewertungsabschläge vorgenommen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde eine Betriebsprüfung für alle Steuerarten durch das Finanzamt Magdeburg durchgeführt. Wesentliche Beanstandungen wurden nicht



festgestellt.

Durch einen externen Gutachter wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr eine EDV-Systemprüfung und Untersuchung der EDV-Netzwerkstruktur vorgenommen. Hierbei wurden Schwachstellen aufgedeckt und entsprechende Maßnahmen zur Beseitigung eingeleitet, die im vollen Umfang beseitigt werden konnten.

V. Ausblick

Die derzeit gute gesamtwirtschaftliche Stimmungslage lässt die Erwartung eines weiteren Wirtschaftswachstums zu. Für die Geschäftstätigkeit der Landesentwicklungsgesellschaft SALEG darf aber nicht übersehen werden, dass sich die Haushaltssituation kommunaler Nachfrager von Immobiliendienstleistungen weiterhin strukturell schwierig gestalten wird. Angesichts zurückgehender Einnahmen des Landes aus europäischen Fördermitteln und aus dem innerdeutschen Finanzausgleich wird im Rahmen der Konsolidierungspartnerschaft die Verbundquote nach dem Finanzausgleichsgesetz für die Kommunen absinken. Diese Einnahmeverluste werden auch bei günstiger Konjunkturlage nur teilweise durch Steuermehreinnahmen ausgeglichen werden können. Demgegenüber stehen erleichterte Bedingungen für PPP-Projekte sowie das Bestreben der Landesregierung, durch die Bildung von Einheitsgemeinden investive Kraft auf kommunaler Ebene zu bündeln und auch in ländlichen Räumen eine infrastrukturelle Mindestausstattung, etwa durch eine Absenkung der Schulmindestgrößen in dünn besiedelten Gebieten, sicher zu stellen.

Die SALEG ist aufgrund ihrer Kompetenz in der Sanierungs- und Entwicklungsträgerschaft und im Stadtumbau nachhaltig wettbewerbsfähig und für neue Herausforderungen gut aufgestellt. Die SALEG steuert in über 90 Kommunen Vorhaben der Stadtentwicklung, weit überwiegend in Sachsen-Anhalt. Das professionelle Management von Planungen,



Investitionen und Fördermitteln aus einer Hand kennzeichnet das Unternehmensprofil der SALEG, das sich auch in den Steuerungsaufgaben im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 manifestiert.

Für PPP-Prozesse steht die SALEG als „Makler“ für die beteiligten öffentlichen Institutionen und Interessen zur Verfügung. Im fairen Interessenausgleich ermöglicht sie Investitionen, die mit traditionellen Finanzierungskonzepten nicht realisierbar wären.

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

Die Landesentwicklungsgesellschaft SALEG erwartet auf der Grundlage ihrer Unternehmenssituation und der Rahmenbedingungen auch für das Jahr 2007 ein positives Geschäftsergebnis.

Magdeburg, 06. März 2007

SALEG
Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH


Conny Eggert


Rüdiger Schulz









Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2006

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	640.068,77		349
b) aus Verkauf von Grundstücken	104.732,00		375
c) aus Betreuungstätigkeit	3.533.793,95		3.253
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	30.488,71		420
		4.309.083,43	4.397
2. Verminderung des Bestands an Bauvorbereitungskosten, zum Verkauf bestimmter Grundstücke mit unfertigen und fertigen Erschließungsmaßnahmen sowie unfertigen Leistungen		-357.604,95	-334
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		15.218,60	57
4. Sonstige betriebliche Erträge		756.301,20	23
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	221.556,64		127
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	11.240,82		16
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	70.810,26		42
		303.607,72	185
6. Personalaufwand			
a) Gehälter	2.081.331,90		1.994
b) Soziale Abgaben	374.251,42		368
		2.455.583,32	2.362
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		326.661,18	175
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		534.268,43	944
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	51.054,58		21
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	114.571,33		40
		-63.516,75	-19
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.039.360,88	458
12. Außerordentliche Aufwendungen		162.500,00	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		335.165,57	206
13. Sonstige Steuern		3.384,63	3
14. Jahresüberschuss		538.310,68	249
15. Gewinnvortrag		390.270,71	431
16. Bilanzgewinn		928.581,39	680

Bilanz zum 31. Dezember 2006

Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Software	8.962,25		16
2. Geleistete Anzahlungen	61.061,62		31
		70.023,87	47
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	4.444.315,72		4.543
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten	6.189.139,19		4.778
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	55.540,72		81
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00		3.268
		10.688.995,63	12.670
		10.759.019,50	12.717
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	2.239.923,51		2.445
4. Unfertige Leistungen	1.163.199,27		1.316
		4.382.044,11	4.740
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	4.621,30		6
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	997.761,34		521
3. Forderungen gegen Gesellschafter	300.893,89		360
4. Sonstige Vermögensgegenstände	82.062,56		111
		1.385.339,09	998
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.631.488,38	2.010
		8.398.871,58	7.748
C. Rechnungsabgrenzungsposten		22.414,16	2
		19.180.305,24	20.467
Treuhandvermögen		718.484.769,58	627.228

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		2.278
		7.248.406,05	7.248
II. Kapitalrücklage		2.791.653,67	2.792
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen		1.146.644,01	1.147
IV. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	390.270,01		431
2. Jahresüberschuss	538.310,68		249
		928.580,69	680
		12.115.284,42	11.867
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen		4.137.065,76	3.310
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	271.215,01		35
2. Sonstige Rückstellungen	372.365,30		399
		643.580,31	434
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	989.603,55		3.500
2. Erhaltene Anzahlungen	721.715,81		684
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	224,42		1
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	94.848,48		278
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	78.731,73		169
6. Sonstige Verbindlichkeiten	399.250,76		224
		2.284.374,75	4.856
		19.180.305,24	20.467
Treuhandverbindlichkeiten		718.484.769,58	627.228





Anhang für das Geschäftsjahr 2006



1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs sowie den ergänzenden Regelungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt worden. Die Bilanz sowie die Gewinn- u. Verlustrechnung sind entsprechend den Bestimmungen der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 6. März 1987 (Formblatt VO) aufgestellt, wobei für die Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet. Bei der Gliederung und Bezeichnung der Abschlussposten sind die Besonderheiten der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft berücksichtigt.

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

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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



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

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

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 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.

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 300.893,89 (Vorjahr: EUR 359.793,11) Forderungen aus Betreuungsleistungen.

Der Kassen- bzw. Guthabenbestand bei Kreditinstituten beläuft sich zum 31. Dezember 2006 auf insgesamt EUR 2.631.488,38. Davon werden EUR 406.630,85 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, wobei im Berichtsjahr bereits eine anteilige Auflösung erfolgt ist.

Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2006 EUR
Kostenabgrenzungen	15.150,00
Jahresabschlusskosten	35.669,30
Personalkosten	287.938,00
Gewährleistung	10.800,00
Übrige	22.808,00
	372.365,30

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Forderungsabtretungen gesichert.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen im Jahr 2006 TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 3.500) gegenüber verbundenen Unternehmen.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Zinserträge beinhalten mit EUR 7.031,51 (Vorjahr: EUR 4.200,24) Zinsen aus verbundenen Unternehmen.



Unter den Zinsaufwendungen werden mit EUR 98.785,08 (Vorjahr: EUR 35.231,65) Zinsen an verbundene Unternehmen ausgewiesen.

Außerordentliche Aufwendungen betreffen die Zuführung zur Altersteilzeitrückstellung in Höhe von EUR 162.500,00 für 4 neu in 2006 geschlossene Vereinbarungen.

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 2007 finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 37.068,84.

Aus Leasingverträgen hat die Gesellschaft Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 25.989,62.

6. Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Angestellten betrug (ohne Geschäftsführer und ohne Auszubildende) 45 (Vorjahr: 46).



Geschäftsführung

Herr Dipl.-Ing. Conny Eggert, Magdeburg

Herr Dipl.-Ing. Rüdiger Schulz, Hannover

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, eine Gewinnausschüttung in Höhe von 6% auf das eingezahlte Stammkapital vorzunehmen.

Konzernverbindungen

Die SALEG ist Gesellschafterin der Arge „IBA-Büro“ GbR mit Sitz in Dessau zu 50% ohne Einlage.

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

Magdeburg, den 6. März 2007

SALEG

Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Conny Eggert

Rüdiger Schulz





OBEN: „GOLDENER ADLER“ IN LUTHERSTADT WITTENBERG
UNTEN: „ELEFANT“ IN WOLFEN 51

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 2006 bis zum 31. Dezember 2006 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 zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Magdeburg, den 7. März 2007

BDO Deutsche Warentreuhand
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Rätze

Rätze
Wirtschaftsprüfer

Mensing
ppa. Mensching
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

Fotos:

Sven Breuel (S. 27), Heiko Kaaden (S. 21, 53), Angela Köcher-Wehr (S. 38, 45, 46, 51, 54), Babett Riel (S. 12), Julia Rippich (S. 2, 9, 10, 11, 16, 17, 20, 23, 24, 25, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 42, 43, 48, 51, 55), Anja Schlamann (S. 2, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 25, 29, 30, 35, 36, 38, 42, 44, 49, 50, 52, 54, 55)

Gestaltung:

Schaller & Schubert, Halle (Saale)

Druck:

Salzland Druck, Staßfurt

Juli 2007

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