





# Geschäftsbericht 2007



## Das Gesicht der Stadt

Beruf und Berufung. Verwandte Wörter, gleiche Herkunft, viele Deutungen. Es war Martin Luther, der das Wort „Beruf“ aus der „Berufung durch Gott“ heraus prägte und es für den Stand und das Amt des Menschen in der Welt verwandte. Bürgermeister sind Menschen mit Stand und Amt, sie sind berufen mit Wählerauftrag und spürten eine innere Berufung, als sie sich zur Wahl stellten. Sie sind der Inbegriff für die Selbstverwaltung und das Selbstverständnis unserer Städte, von Demokratie und Polis und, was starker Bürgersinn zu bewegen vermag. Das war es uns wert, für das Thema „Beruf“ unseres diesjährigen Geschäftsberichtes den des Bürgermeisters in den engeren Fokus zu rücken.

Am Anfang unserer thematischen Reihe „Stadt, Land, Fluss, Name, Tier ...“ wagten wir einen Blick aus der Vogelperspektive und stiegen der Stadt aufs Dach. Kletterten dann auf Kirchtürme, gewannen neue Horizonte und es war „Land in Sicht“. Entlang den Flüssen gleich pulsierenden Adern gelangten wir „Nomen est Omen“ in die Städte und Gemeinden und schauten schließlich, wie unter dem „Zeichen von Bär und Adler“ der Stadtumbau in Sachsen-Anhalt Gestalt annimmt. Wie mit einem Zoom bewegten wir uns vom großen Ganzen zum kleinen Konkreten und schauen nun zum Ende der Serie in das personifizierte „Gesicht der Stadt“.

Dafür hat der Fotograf Frank-Heinrich Müller die 59 Bürgermeister der Städte und Gemeinden, für die wir als Landesentwicklungsgesellschaft SALEG im vergangenen Jahr erfolgreich tätig waren, mit seiner Kamera festgehalten. Und das genau dort, wo die kommunalen Entscheidungen vorgedacht, beraten und entschieden werden: im Büro und am Schreibtisch der Bürgermeister.

Kein anderer Beruf prägt die Stadt so nachhaltig, keiner entscheidet mehr über den Wandel von Stadtstruktur und -politik. Bürgermeister sind unsere Partner und sie sind unsere Auftraggeber für komplexe Sanierungs-, Erschließungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Uns verbindet die Überzeugung und unsere Berufung, dass der Stadtumbau auch unter komplizierten demografischen und wirtschaftlichen Bedingungen weiter gelingen kann. So, wie in Halle Heide-Süd, wo die SALEG die größte innerstädtische Konversionsmaßnahme Deutschlands zu einem lebenswerten Stadtteil führt. Oder das Logistikzentrum Hansehafen Magdeburg, das unter unserer Federführung im größten Binnenhafen Mitteldeutschlands 2007 in Betrieb ging. In der Lutherstadt Wittenberg etablierten wir für den CAMPUS Wittenberg die Aula im Campus, den Campus im Campus, die Ausstellung im Campus und mit dem Weberhaus die Wissenschaft im Campus. Und in der Stadt Haldensleben entwickeln wir gegenwärtig gemeinsam mit der Wohnungsbaugesellschaft ein Zukunftsprojekt, in dem unter einem Dach vom Kindergarten bis zu altersgerechten Wohnformen auf bisheriger innerstädtischer Brachfläche DAS MEHRGENERATIONENHAUS entsteht. Die Nachfrage nach unserer Expertise bei Öffentlich Privaten Partnerschaftsmodellen zu innovativen Lösungen von Infrastrukturprojekten zeigt uns, dass der Stadtumbau solche neuen Wege braucht.

Unsere Städte waren und sind berufen zu mehr. Aus einer Vielzahl von Vorhaben vervollständigt sich Stein für Stein ein Mosaik: das neue Gesicht unserer Städte. Es versetzt Besucher in Staunen und bewegt junge Leute zum Bleiben. So wie unsere Autoren, die sich berufener Weise mit ihren literarischen Texten unserem Thema näherten. Uns ist es Berufung, die Idee von der Kraft der Stadt jeden Tag neu und mit jedem Projekt wieder unter Beweis zu stellen. Berufen zu mehr sind so auch wir für ein weiteres vielversprechendes Geschäftsjahr. Folgen wir also dem Ruf der Zeit und bauen unsere Städte weiter erfolgreich um.



RÜDIGER SCHULZ UND CONNY EGGERT  
GESCHÄFTSFÜHRUNG

Conny Eggert

Rüdiger Schulz

# Inhalt

5	<b>Aktiv in Sachsen-Anhalt</b>
6	<b>Die Gesellschafter</b>
7	<b>Der Aufsichtsrat</b>
8	<b>Die Autoren und der Fotograf</b>
12	<b>Bianca Großmann</b> Salzwasserfarben Städte – berufen zu mehr
18	<b>Christian Kreis</b> Mickels Erbe
26	<b>Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates</b>
	<b>Jahresabschluss</b>
28	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007
39	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007
40	Bilanz zum 31. Dezember 2007
44	<b>Anhang</b>
52	<b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</b>
55	<b>Impressum</b>

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

# Die Gesellschafter 2007

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

Norddeutsche Landesbank, Girozentrale Hannover

Sparkassenbeteiligungsverband Sachsen-Anhalt

Öffentliche Feuerversicherung Sachsen-Anhalt

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

BHW Bausparkasse AG

Gemeinde Barleben

Stadt Dessau-Roßlau

Stadt Gardelegen

Stadt Güsten

Stadt Halberstadt

Stadt Jessen

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Burgenlandkreis

Lutherstadt Wittenberg

Stadt Merseburg

Stadt Möckern

Stadt Quedlinburg

Gemeinde Reinsdorf

Stadt Sangerhausen

Stadt Seehausen

Stadt Staßfurt

# Der Aufsichtsrat 2007

**Dr. Hans-Joachim Gottschalk**

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

**Dr. Jürgen Allerkamp**

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

**Horst Eckert**

Vorstandsvorsitzender, Stadtparkasse Magdeburg (Stellvertretender Vorsitzender)

**Dr. Christian Antz (ab März 2007)**

Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes Sachsen-Anhalt

**Frank Herforth**

Arbeitnehmervertreter, SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

**Udo Mittinger (bis Juni 2007)**

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

**Dr. Volker Pietsch (bis Juni 2007)**

Landrat des Landkreises Sangerhausen

**Astrid Sandström (ab März 2007)**

Regierungsoberamtsrätin, Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt

**Andreas Schaper (bis März 2007)**

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

**Uwe Schulze (ab Oktober 2007)**

Landrat des Landkreises Anhalt-Bitterfeld

**Henning Schwarz**

Bankdirektor, Geschäftsleitung, Investitionsbank Sachsen-Anhalt

**Manfred Steffen (ab Juni 2007)**

Mitglied des Vorstandes, Öffentliche Versicherungen Sachsen-Anhalt

**Ingo Wünsche**

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

**Jens Zillmann (ab März 2007)**

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

## Die Autoren und der Fotograf



### **Bianca Großmann, Magdeburg**

Geboren 1984 in Sonneberg. 2002 Abitur, anschließend Journalistik-Studium mit Nebenfach Sozial- und Gesundheitswesen an der Hochschule Magdeburg-Stendal. Auslandssemester in Metz und freie Mitarbeit bei Tageszeitungen. Bis 2008 Volontariat bei der Mitteldeutschen Zeitung. Nebenbei Ausbildung zur Heilpraktikerin. Gedichtveröffentlichungen in Anthologien.



### **Christian Kreis, Halle (Saale)**

Geboren 1977 in Bernburg. Studium der Soziologie und Politikwissenschaft an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. 2004 Magister Artium. Seit 2000 im Halleschen Dichterkreis, Veröffentlichung von Lyrik und Prosa in Anthologien und Zeitschriften. 2006 Walter-Bauer-Stipendium der Stadt Merseburg. Seit Oktober 2006 Studium am Deutschen Literaturinstitut Leipzig. 2008 Veröffentlichung des Lyrikbandes „Nichtverrottbare Abfälle“ im Mitteldeutschen Verlag. 2008 Georg-Kaiser-Förderpreis für Literatur des Landes Sachsen-Anhalt.



### **Frank-Heinrich Müller, Leipzig**

Geboren 1962 in Haldensleben (Sachsen-Anhalt). 1987 Berufsabschluss als Photograph. 1988–93 Studium der Photographie an der Hochschule für Grafik und Buchkunst in Leipzig. 1993 Diplom; Kunstpreis „Ars Lipsiensis“ der Dresdner Bank in Leipzig; Lehrauftrag an der Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar. 1994 Gründung des „Photographiedepot“ als Archiv für Bilddokumentation in Leipzig. 1996 DAAD-Stipendium im Bereich Stadtdokumentation an der Columbia University in New York. 2000 Berufung zum Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Photographie-DGPH. 2001 Arbeitsstipendium der Kulturstiftung des Freistaates Sachsen für das Projekt „Lebenslinien“.







BIANCA GROSSMANN

## Salzwasserfarben Städte – berufen zu mehr



Die erste Begegnung war eine Durchfahrt im Winter. Streusalz prasselte gegen den Wagen. Die hektischen Scheibenwischer zogen graue Schlieren. Grau, grau, grau. Magdeburg ist hässlich, verurteilte ich und wir zogen unseres Weges. Nichtsahnend, dass mich die Stadt rufen wird. Für mich war die Begegnung bedeutungslos.

Was schenkt einer Stadt Bedeutung? Die Menschen, die in ihr leben, die für sie leben. Die Menschen, die ihren Beruf leben. Ihre Berufung. Nur den Wenigsten verrät ein Talent ihre Berufung. Ich wollte Architektin werden. Biologin. Designerin. Psychologin. Journalistin. Journalistin – die Wahl war ein Zufall. Oder ein Ruf?

Die Arbeit ist das Salz im Leben.

In Staßfurt haben einst die Salzstellen auf beiden Seiten der Bode gerufen. Der Lockruf des weißen Goldes. Die Schatzsucher gründeten Siedlungen und Adelfamilien errichteten Siedehäuser, in denen Hunderte Arbeit fanden. Über Jahrhunderte hinweg gingen große Salzfrachten nach Sachsen, Böhmen und Polen. Salzgäste, Fuhrleute aus diesen Regionen, reisten an und wollten übernachten. Es wurden Gasthöfe gebraucht. Es wurden Handwerker gebraucht, die die Siedehäuser in Stand hielten. Es wurden alle Berufe gebraucht, die den Bedürfnissen der mehr und mehr werdenden Menschen und Nutztieren nachkamen. Staßfurt blühte auf. Ich stelle mir das rege Treiben auf dem Marktplatz vor. Arbeiter auf dem Weg zur Schicht. Wer Feierabend hat, findet sich im Wirtshaus ein. Handwerker schultern Gerätschaften. Hufschmiede beschlagen klirrend die Pferde. Hühner gackern, Kinder lachen. Marktschreier bieten Lebensmittel feil. Soeben kommen Salzgäste an.

Die zweite Begegnung war eine Einkaufsjagd. Eine Hast durch einen sterilen Glasquader, den Palast der Einzelhandelsketten. Jede Verkaufspartelle dröhnt ihren eigenen Kassenschlager. Im Slalom durch die wimmelnde Menschenmasse. Ich mag



einsame Gassen, kleine Trödeläden und Bänke im Grünen. Magdeburg ist hektisch, verurteilte ich. Zwischen all den flimmernden Reklamen schmeckte die Suppe am Stehimbiss versalzen.

Zu viel Salz macht durstig.

Die beiden ersten Kalischächte der Welt nahmen 1860 in Stassfurt ihre Arbeit auf. Die Bodestadt als Vorreiter. Sie hat sich selbst ausgebeutet. Nach 700 Jahren Salzgewinnung trat Wasser in die Schächte und ließ sie ersaufen. 1972 wurde der letzte geschlossen. Zu viel Arbeit schlägt aufs Herz, auch im Ruhestand. Die Mitte der Stadt senkte sich ab. Stück für Stück. Bis die Altstadt Geschichte war – über sieben Meter tief versunken. Das Rathaus, die Kirche und Hunderte Wohnhäuser: nur noch eine Erinnerung der Menschen.

Menschen dürstet nach einem Namen.

Auch mit dem Nachbarn Aschersleben geht es bergab. 2007 brechen die Sprossen der Karriereleiter und Aschersleben verliert seine Stellung als Kreisstadt. Fortan gehört sie wie Staßfurt zum neu entstandenen Salzlandkreis. Selbst auf den Namen konnte man sich nur schwerlich einigen. Arbeitslosigkeit und Abwanderung machen der Region zu schaffen. Wohnungen stehen leer. Das Nichts dehnt sich aus. Die Stadt verliert an Bedeutung.

Welchen Namen gibt sich jemand, der von innen ausgehöhlt wird, der seine Identität verliert? Worauf sich berufen? Auf seine Erfahrung, auf die Vergangenheit?

Aschersleben ist die älteste Stadt Sachsen-Anhalts. Im Jahre 753 wurde sie das erste Mal erwähnt. Es war Heinrich II., der sie später zu einem höheren Amt berief: Er



verlieh Aschersleben Stadtrecht und die Siedlung hob sich schon bald von ihrer Umgebung ab. Mit einer kilometerlangen Mauer, von der noch immer der Wind durch zahlreiche Türme singt. Was heute neidische Blicke auf sich zieht, sollte einmal vor dem Neid anderer schützen.

Die dritte Begegnung war ein Aufmarsch. Stendaler Studenten protestierten gegen einen Umzug nach Magdeburg. Magdeburg ist der Feind, verurteilte ich. Warum wir uns gegen diese „Magdeburgisierung“ gewehrt haben, weiß ich nicht mehr. Es bleibt heute so bedeutungslos wie damals erfolglos. Das Kultusministerium setzte seine Hochschulreform durch. Zum Glück. Manchmal ist ein Ruf stärker als der eigene Wille. Ich folgte im Namen meiner Zukunft.

Ein alter Name brennt wie Salz.

Magdeburgisieren. Ein trauriger Name. Er beschreibt Mord und Untergang im Feuer. Das ereilte im Dreißigjährigen Krieg zuerst Ottos einstige Kaiserpfalz, anschließend weitere Städte. Doch die Menschen errichteten Magdeburg neu und es folgte eine zweite Blüte, ein zweiter Otto. Bis die stärkste Festung Preußens wieder im Feuerregen unterging. Und die Menschen sind wie Lots Frau. Sie blicken zurück, ohne den Ruf der Engel zu hören. Sie berufen sich auf alte Kirchen, auf Gründerzeitviertel, auf eine der schönsten Barockstraßen Europas. Lots Frau erstarrt zur Salzsäule. Lots Frau hat keinen Namen.

Ich bin Lots Frau - manchmal. Wenn der Weg zu steil wird, dann blicke ich zurück, als hätte ich unterwegs etwas verloren. Ich suche im alten Lkw-Reifen, der unser Sandkasten war. In meinem Kinderzimmer, vor dem Fernseher, in den Discotheken. Die Jahre vor Magdeburg wiegen leicht, denn sie sind leer. Gefüllt nur mit Ungeschehenem. Mit unerfüllten Wünschen, ungesehenen Chancen, ungenutzter Zeit und



nicht ergriffener Initiative. Belebt hat mich erst Magdeburg. Mitgerissen. Mir einen Namen gegeben. Jeder Tag eine Herausforderung, die zu neuen Taten drängt. Und das Ungeschehene wiegt schwer. Schwer wie Stein. Ich muss die Steine abwerfen, um die steilen Wege zu erklimmen.

Salz ist Stein.

Lots Frau ist zur Salzsäule versteinert. Stein ist in der Vergangenheit entstanden. Stein bleibt, denn Stein ist tot. Die Magdeburger berufen sich auf die alten, verlorenen Steine. Auf die Bedeutung vor dem schicksalhaften Weltkrieg. Doch Magdeburg lebt. Magdeburg lebt als zweitgrünste Stadt Deutschlands. Es lebt in den Studenten zweier Hochschulen. In der Wissenschaft. Als Landeshauptstadt. Als doppelter Bischofssitz. Es lebt in dem Zauber vieler kleiner Orte, die man nicht sieht bei einem Aufmarsch im Zorn, einer Einkaufsjagd im Zentrum und einer Durchfahrt im Winter.

Stein wird lebendig mit Farbe.

Den grauen Durchfahrten will sich Aschersleben stellen. Es besinnt sich auf seine Mitte und setzt sich mit den aufgerissenen Wunden der Innenstadt auseinander, indem es die toten Steine mit Farbe belebt. Mit der Drive Thru Gallery. Wieder ein Vorreiter. Ein öffentlicher Galerieraum, eine Weltneuheit genau auf der Schnittstelle zwischen den wechselhaften Stadtgeschichten: dem Innenstadtring. Und Aschersleben stellt sich der Zukunft, der Bildung seiner jüngsten Bürger. Sie wird dort gebündelt, wo Berufene ihre Arbeit niederlegen mussten. In den Industriebrachen. Wo auch die Natur schon bald die Stadt findet - mit der Landesgartenschau. Das Leben nimmt sich die leeren Räume zurück. Und bringt die Bedeutung mit.

Aschersleben findet seine neue Identität, indem es sich auf seine Mitte konzentriert.



Der Nachbar Staßfurt geht einen anderen Weg. Er löst sich von seinem gebrochenen Herzen und hebt die Mitte auf. Die Schächte wurden einst vom Wasser verschlossen. Jetzt stellt sich die Stadt diesem Ruf: Am Ende fließen alle Dinge ineinander und aus der Mitte entspringt ein Fluss. Die Stadtmitte wurde zum Stadtsee. Seither fühlen sich Landschaftsarchitekten dazu berufen, das Ufer zu gestalten. Für einen Lebensraum im Herzen, um sich der Vergangenheit zu stellen, aber mit dem Rücken. Der Blick geht nach vorn und das Leben findet Stadt. In einer leuchtend blauen Farbe.

Farbe bedeutet Neuanfang.

Farbe für die leeren Räume. Brot und Salz zum Einzug. Seit meinem 18. Lebensjahr bin ich zum vierten Mal umgezogen. Aber das erste Mal innerhalb einer Stadt. Was heißt das? Ich bin zu Hause. Zu Hause in Magdeburg. Und die Arbeit ruft. Das Leben ruft. Die erste Begegnung war eine Durchfahrt im Winter. Doch die erste Ankunft ist. Sie ist ein Abendbrot auf meinem Balkon im Sommer.





Ich wurde berufen, etwas über den Beruf des Bürgermeisters zu schreiben, obwohl ich keinen Beruf habe und Bürgermeistern bisher nicht oft begegnet bin. So sei es. Beruf! Das Wort hat mir seit meiner Kindheit einen Schrecken eingejagt, den ich bis heute nicht aus mir wegzagen konnte. In diesem Wort klingt der Ernst des Lebens mit. Die Pflicht, mit seiner Hände Arbeit sein Auskommen zu finden. So denkt das Kind in mir, das sich unter Beruf selten etwas anderes als verschmierte Kittel, staubige und von metallischem Lärm tosende Werkhallen, harte und mit Hornhaut überzogene Hände von Maurern, Bäckern, Schlossern vorstellte. Den Geruch von Schweiß und Zement. Für meinen Vater, der ein Elektromeister ist, ein ostdeutscher Selfmademan und Eigenheimbauer, musste ich ein unverständlicher Junge gewesen sein. Ich war eine Niete, wo er in der Schule keine gewesen war, im Sport und im Werkunterricht. Meine zarten, oder sollte ich eher in seinem Sinne sagen, verweichten Hände führten die Feile sehr unmotiviert über ein im Schraubstock eingespanntes Stück Blech, das am Ende der Stunde schartig und schief, also unbrauchbar war, so dass ich mir die Note Vier mal wieder redlich verdient hatte.

Elektromeister, Schlossermeister, Bäckermeister, Baumeister, Bürgermeister hören sich nach einer Wortfamilie an, gehörten für mich zur Sphäre des Praktischen, zu denen mit der anpackenden Art. Ich bin der aus der Art geschlagene Sohn, der lieber den Blick ins Buch wagt. In irgendeinem Buch, auf Fußnoten darf ich verzichten, habe ich für den schlaumeiernden Gebrauch den Hinweis gefunden, dass in den Anfängen der städtischen Selbstverwaltung im 13. und 14. Jahrhundert die Bürgermeister oft aus der Mitte der Handwerkerinnungen kamen. Sie waren Kürschner, Krämer, Gerber, Schneider, Schildermacher, Schmiede, oder was sonst das Mittelalter an Berufen bot. Bei aller Wortverliebtheit solcher Aufzählungen muss ich nun nüchtern aus einer Statistik registrieren, dass heute die meisten Bürgermeister studiert haben und meine unterschwellige Handwerkerromantik höchstens in den kleineren Gemeinden zutreffend ist. Eine praktische Profession sei natürlich Studierten



nicht abgesprochen, wenn sie was Vernünftiges, nicht wie ich Soziologie, studiert haben. Jedoch habe ich mir sagen lassen, dass immerhin viele Soziologen gute Taxifahrer geworden sein sollen. Klischees muss ich aussprechen, bis niemand mehr sie mir abnimmt.

Meinem ersten Bürgermeister bin ich auf dem Geburtstag meiner Urgroßmutter begegnet. Mit Blumen und okkupierenden Worten betrat er ihr winziges Zimmer, das von Verwandten gefüllt, jetzt mit ihm überfüllt war. Der Kirschlikör hatte noch seinen angestammten Platz in der Hausbar, die Urgroßmutter zückte ihn ohne Mitleid. Dunkle Schokolade, die gelagert wurde, bis sie mit einem hellgrauen Belag überzogen war, lag in Stücken auf einem Tellerchen. Ergraut wie das Haar der meisten Gäste, der Putz des Hauses, in dem die Urgroßmutter wohnte, die Kleinstadt, in der wir wohnten. Das Wort Haltbarkeitsdatum war ihr fremd. Das ihre nach den Maßstäben durchschnittlicher Mortalität längst abgelaufen. Aber sie meinte es gut und der Bürgermeister konnte nicht ablehnen. Höflich aß er ein Stück. Dass er zu meiner Urgroßmutter kam, empfand ich als etwas Besonderes. Er fragte sie nach der Gesundheit, sie antwortete ihm, dass es zwickt und sie jeden Morgen dagegen massiert. Sie habe da so eine Salbe. Und so lange der Bürgermeister da war, musste sich die Familie zusammenreißen. Die Lust an der verbalen Zerfleischung blieb gedämpft. Ihre Tochter, ihr Sohn und die Frau ihres Sohnes in friedlicher Lauerstellung, um die Aufmerksamkeit des Bürgermeisters bemüht.

Wie vermochte er seine Aufmerksamkeitsfassade so lange aufrecht zu halten; denn das, was dort gesagt wurde, konnte ihn doch nicht im Ernst interessieren. Zu welchem Termin musste er im Anschluss gelangen und die gleiche frische Hinwendung an seine Bürger bekunden, denke ich mir heute. Wie viele Liköre der Höflichkeit und Anstandsplätzchen sollten die Form und die Gesundheit dieses Mannes schleichend über die Jahre ruinieren. Das sollte als Berufskrankheit anerkannt werden. Und gar



nicht wissen will ich, in welchen Vereinen er seinen Honoratiorensenf dazugeben genötigt war, auf welchen Empfängen er sich zu einer Stehgreifrede hinreißen ließ oder vielmehr dazu hingerissen wurde. Aber ich kann mir das Mitleid sparen. Das gehört alles zum Beruf des Bürgermeisters wie die Staublunge zum Bergmann. Ohne eine jederzeit einsatzfähige Jovialität als Allzweckwaffe im Gespräch mit Bürgern, Parteifreunden, Unternehmern hätte er ihn auch kaum ausüben können.

Der Bürgermeister meiner Urgroßmutter war tatsächlich noch ein Handwerker gewesen, ein Werktätiger, der zur Wende aus dem Proletarierstand in die Politik gegangen war. Wie man eine Gemeinde lenkt, musste er beim Gemeindelenken lernen. Wie man sich bei meiner Urgroßmutter beliebt macht, wusste er instinktiv. Und das ist wichtig. Der Umgang mit der Wählerschaft. Er gehörte zur ersten Bürgermeisterriege, die frei gewählt ins Amt gelangte. Ein Amt, das ich mir eher als Sammelsurium von Berufen vorstelle: Vorstand der Bürgerschaft, Parteipolitiker, Seelsorger, Berufsgratulant, Ansprechpartner für alles, Vermittler zwischen allen, Verwalter von was weiß ich, Festredner, Sanierer und Sanitäter der heruntergekommenen Städte. Eine Verantwortung, die für Literaten und berufene „Luftikusser“ wie mich eine unerträgliche Dimension erlangt.

Die Fabrikschlote, deren Auswurf die Stadt ergrauen ließ, bekamen Filter. Das Haus, in dem meine Urgroßmutter wohnte, wurde renoviert, bis der junge Erbe des Anwesens den gesamten Kredit verbaut und verspielt hatte. Zum Glück war das Dach drauf und zumindest ihre Wohnung fertig. Für viele alte Häuser kam der Zusammenbruch der DDR nur kurz vor ihrem eigenen. Wenn ich jetzt als Fahrradausflügler durch die kleinen Nester komme, die sich an der Saale entlangfädeln, bin ich „schockiert“ darüber, welche Kostbarkeiten unterm grauen Standardputz hervorgeklopft und hergerichtet werden konnten. So schön darf es doch eigentlich nur in der Toskana sein.



Der Dichter Karl Mickel schrieb 1973 das Gedicht „Neubauviertel“. Ein paar Zeilen sind daraus unbedingt zu deklamieren: „Weil die Umwelt den Menschen formt/ Ist alles genormt/ In den üblichen Größen/ Viereckige Mösen/ Die Männer ziehn auch ihre Konsequenzen/ Mustergatten mit eckigen Schwänzen/ Parallele Bewegungen/ Der rechte Winkel das Eichmaß der Regungen“. Am liebsten hätte die DDR wohl sämtliche Zeugnisse feudalen und bürgerlichen Baustils durch ihre Neubaublöcke ersetzt. Aber wenn ich die Betonwüsten von Duisburg und Düsseldorf sehe, gewahre ich den systemübergreifenden Unverstand der Stadtplanung in den Jahrzehnten nach dem Krieg.

Nach der Wende war den Bürgermeistern, um es pathetisch zu sagen, nichts Geringeres als die Rettung der Städte aufgetragen. Einerseits musste die alte Bausubstanz erhalten, andererseits ein Umgang gefunden werden mit den monotonen Betonheimen, in denen immer weniger Menschen beheimatet sein möchten. Wenn da nicht das Stichwort Stadtumbau wenigstens genannt sein will, was ich hiermit getan habe. Mit Abrissbirne und Verstand wird versucht, diesen Vierteln ein menschliches Antlitz zu geben, wie man an Halles „Silberhöhe“ sieht.

1997 bin ich zum Studieren nach Halle gekommen. Aus der Enge raus in die Großstadt, was Halle für mich damals war. Dort konnte ich mir die Menschen, mit denen ich zusammen sein wollte, endlich selber aussuchen. Noch nicht ganz! Das erste dreiviertel Jahr wohnte ich in einem Doppelzimmer der „Scheibe A“, in einem der Studentenwohnheime Halle-Neustadts, die sich unter lebensmüden Studenten einer gewissen Beliebtheit erfreuten. Mein Zimmernachbar war ein Jurastudent, der leider nicht die leiseste Selbstmordneigung verspürte, sondern die lauteste Neigung zu den Abgründen des privaten Fernsehens. So stand ich manchmal auf dem Balkon, acht Stockwerke unter mir, sieben über mir, und sah voller Ingrimms auf die zur Märklinlandschaft geschrumpften Welt herab, deren Motorengebrumm zwischen den Betonfassaden



echote. Und doch denke ich jetzt mit Melancholie zurück, weil ich das alles nicht mehr so sehen kann, wie es dieser junge Kleinstadtlüchter gesehen hat, der ich war. Selbst die Kakerlaken, die über die Wand liefen, schließe ich ein in meinen Gruß an „Ha-Neu“, den ich aus sicherem Abstand, als Bewohner des Paulusviertels, hinüberschicke.

Jene Zeiten sind selten, in denen die Bürgermeister – und an dieser Stelle möchte ich meinen übertriebenen maskulinen Gebrauch des Wortes wenigstens etwas korrigieren – in denen die Bürgermeisterinnen das Aussehen der Stadt nachhaltig beeinflussen können. Bauliche Veränderungen großen Ausmaßes sind in historisch gewachsenen Innenstädten kaum möglich und selten wünschenswert. Die Gründerzeit des 19. Jahrhunderts erbrachte solche Veränderungen und Bürgermeister konnten sich durch ihre Entscheidungen ins Gedächtnis der Nachwelt hineinbauen lassen, in Form von Brücken, Parkanlagen, Wohnvierteln. Sich bei seinen Bürgern mit einem Park einzukratzen, konnte nicht schaden.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden die Städte von Aufbaunotwendigkeiten gezeichnet, wie sie wahrscheinlich kaum zu verhindern gewesen waren. Schlecht vernarbte Wunden meist, im Osten wie im Westen. Die Chance im Osten besteht nun darin, in Zeiten des Wohnungsüberangebots, die Betonsünden abzureißen. „Weil die Umwelt den Menschen formt“, spottet Mickel und wer wüsste es nicht, wenn man die brennenden Autos der betonierten Banlieue von Paris im Fernsehen sieht, die zu Aggression reizende Monotonie der Fassaden, hinter denen die Unliebsamen wohnen sollen. Die Stadt ist eine Form der menschlichen Selbstdarstellung. Sie gestaltet oder verunstaltet die Identität derer, die in sie hineingeboren werden. Wenn der Bürgermeister „das Gesicht der Stadt“ ist, dann ist auch die Stadt sein Gesicht. Wer möchte nicht hübsch sein. Mickel würde schreiben: Bürgermeister, kratzt euch mit Parks ein!







# Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2007



DR. HANS-JOACHIM GOTTSCHALK  
VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2007 seine Tätigkeit auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages, seiner Geschäftsordnung sowie nach Gesetz wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat kam im Geschäftsjahr 2007 zu zwei Sitzungen zusammen. Das Präsidium des Aufsichtsrates hat im gleichen Zeitraum zwei Sitzungen abgehalten.

Im Geschäftsjahr 2007 fand eine außerordentliche Gesellschafterversammlung, in der drei neue Aufsichtsratsmitglieder gewählt wurden, sowie eine ordentliche Gesellschafterversammlung statt. In dieser wurde der mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31.12.2006 festgestellt sowie der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2006 Entlastung erteilt. Ferner wurde im Oktober 2007 zur Wahl eines Aufsichtsratsmitgliedes ein schriftliches Umlaufverfahren zur Herbeiführung von Beschlüssen der Gesellschafterversammlung durchgeführt.

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 sowie der mittelfristigen Ergebnisplanung
- die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für die Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlung
- die Beratung zu Immobilienvorhaben im eigenen Geschäft
- die Beschlussfassung zur Anpassung der Bezüge eines Geschäftsführers
- die Wahl eines Stellvertreters des Aufsichtsratsvorsitzenden
- der Meinungs austausch zu den Themen Stammkapital, Möglichkeiten der Kapitalherabsetzung

Der von der Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007 ist von der BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft 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 2007 in ihren Sitzungen ausführlich erörtert.

Der Aufsichtsrat billigt nach abschließender Prüfung den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss sowie den Lagebericht 2007.

Er erhebt keine Einwände dagegen und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007 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 2008  
Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

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

# Jahresabschluss

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007



### I. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2007 erneut kräftig gewachsen. Das Bruttoinlandsprodukt stieg bundesweit um 2,6 % im Vergleich zum Vorjahr. Auch in Sachsen-Anhalt betrug die Zunahme des Bruttoinlandsprodukts 2,4 % und liegt damit im Durchschnitt der neuen Bundesländer.

Beträchtlichen Einfluss auf die positiven Wirtschaftsergebnisse hatte unter anderem die Entwicklung im verarbeitenden Gewerbe. Hier konnte ein Anstieg der Wertschöpfung gegenüber dem Vorjahr um 11,7 % erzielt werden.

Der positive Aufschwung im Baugewerbe im Jahr 2006 konnte im Jahr 2007 nicht fortgesetzt werden und flachte bundesweit um 5,6 % deutlich ab.

Die kräftige ökonomische Entwicklung schlug sich auch weiterhin erkennbar auf dem Arbeitsmarkt nieder und sorgte in den letzten beiden Jahren auch erstmals für eine spürbare Zunahme der Erwerbstätigkeit und für eine erfreuliche Verringerung der Arbeitslosenquote.

Das Wirtschaftswachstum in Sachsen-Anhalt wird nach seriösen Prognosedaten auch im Jahr 2008 weiter anwachsen. Die wirtschaftliche Entwicklung ist jedoch durch starke regionale Unterschiede geprägt. Diese differenzierte Regionalstruktur hat nicht zuletzt auch Auswirkungen auf die demographische Entwicklung, die Arbeitsmarktsituation und die Ausprägung innovativer Strukturen. So wird der Bevölkerungsrückgang auch 2008 in einer Größenordnung von 30.000 Einwohnern anhalten.

In einigen Teilregionen kommt den lokalen und regionalen Standortqualitäten im Wettbewerb um Einwohner und Unternehmer eine immer zentralere Rolle zu. Eine sinkende Bevölkerungszahl stellt die Kommunen vielfach nicht nur vor die Aufgabe, ihre Infrastruktur anzupassen, sondern ist auch mit Gefahren verbunden. Denn Wohnungs- und Geschäftsleerstände, Steuerrückgänge und schwindende Wirtschaftskraft können zu Abwärtsspiralen führen, die durch eine negative Stimmung noch verschärft



werden. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, müssen die Stärken ausgebaut und neue Qualitäten entwickelt werden. Dies betrifft sowohl die wirtschaftlichen Strukturen als auch die Lebens- und Wohnqualitäten.

Ein Leitprojekt für die Profilierung dieser Strukturen ist die experimentelle Erprobung des Stadtumbaus durch die Internationale Bauausstellung (IBA) Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010, die von der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus Dessau im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt organisiert wird. Im Jahr 2007 konnten weitere Projekte in den beteiligten Städten begonnen werden.

Die SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH steht im Rahmen der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 vorrangig für das planerische Projektmanagement sowie die kaufmännische und juristische Abwicklung zur Verfügung. In der Sanierungs- und Entwicklungsträgerschaft und im Stadtumbau konnte sich die SALEG auch im Jahr 2007 weiter profilieren und ihre Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig ausbauen.

Die Vermarktung von Wohnbauland konnte gegenüber den Vorjahren gesteigert werden, bewegt sich jedoch im Rahmen des allgemeinen schwachen Marktgeschehens.

Die SALEG konnte auch im Jahr 2007 ihre Kompetenz für komplexe Erschließungs- und Entwicklungsmaßnahmen an den Standorten Halle Heide-Süd und Hansehafen Magdeburg, der im Jahr 2007 in Betrieb genommen wurde, weiter festigen.

Das Geschäftsjahr 2007 ist trotz komplizierter Bedingungen erfolgreich verlaufen und hat neue Perspektiven durch Akquisition von Partnerschaften mit kommunalen Wohnungsgesellschaften und Kommunen eröffnet, für die die SALEG kompetente Beratung und Dienstleistung anbietet.



## II. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

### Ertragslage

Die SALEG hat im Geschäftsjahr 2007 ein Betriebsergebnis in Höhe von 613 TEURO erzielt. Das Betriebsergebnis liegt damit im Vergleich der vergangenen Jahre auf hohem Niveau.

Die Geschäftsentwicklung in den Kerngeschäften war insgesamt positiv. Der Bereich der übrigen Lieferungen und Leistungen konnte sein einmalig außergewöhnlich hohes Ergebnis, das von dem Verkauf der Büroimmobilie Fürstenwall getragen war, erwartungsgemäß nicht wiederholen.

Trotz nach wie vor schwieriger Marktbedingungen in Sachsen-Anhalt war das Geschäftsjahr ein erfolgreiches Jahr für die Kerngeschäfte Immobiliendienstleistungen.

Im Bereich Hausbewirtschaftung hat der Umsatz die Erwartungen erfüllt, blieb jedoch leicht unter dem der Vorjahre. Die Umsätze im Bereich der Grundstücke lagen mit 295 TEURO über dem Niveau des Vorjahres. Die Umsätze im Hauptgeschäft Betreuungsdienstleistungen stiegen ebenfalls erfreulicher Weise über die des Vorjahres auf 3.549 TEURO.

Der Bereich der sonstigen betrieblichen Erträge erhöhte sich durch die anteilige Auflösung des Sonderpostens Grundschule Barleben.

Die Betriebsleistung mit 4.291 TEURO liegt nach Abzug der außergewöhnlichen Erträge im Jahr 2006 über der der Vorjahre. Dem standen Betriebsaufwendungen in Höhe von 3.678 TEURO gegenüber. Der Betriebsaufwand bewegt sich etwas über dem Niveau (mit 59 TEURO) des Vorjahres. Die leichte Zunahme resultiert im Wesentlichen aus



der Inanspruchnahme von Dienstleistungen für Lieferungen und Leistungen Dritter. Mit einem Betriebsergebnis von 613 TEURO liegt die SALEG zwar unter dem Ergebnis des Jahres 2006, das Unternehmen liegt aber damit auf einem überdurchschnittlich hohen Niveau der letzten Geschäftsjahre.

Nach Verrechnung des Zinsergebnisses und der Sondereinflüsse, die überwiegend aus Steuererstattungen sowie Zinserträgen darauf und Bestandskorrekturen auf Erschließungsgrundstücke resultieren, ergibt sich ein Ergebnis vor Ertragsteuern von 720 TEURO und nach Steuern ein Jahresüberschuss von 453 TEURO, der ohne außergewöhnliche Erträge nur 85 TEURO unter dem des Vorjahres liegt.

#### **Vermögens- und Finanzlage**

Das Sachanlagevermögen bildet auch im Geschäftsjahr 2007 mit 10.413 TEURO den größten Vermögensposten auf der Aktivseite. Mit einem leichten Anstieg der immateriellen Vermögensgegenstände (IT-Bereich) und dem durch Abschreibungen von Wohn- und Geschäftsbauten verminderten Sachanlagevermögen ergibt sich ein mittel- und langfristig gebundenes Vermögen von 10.541 TEURO, das um 218 TEURO geringer ist als im Vorjahr. Die Vorräte reduzierten sich um 427 TEURO. Saldiert mit 885 TEURO höher ausgewiesenen flüssigen Mitteln bei einer Verringerung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände ergibt sich ein Vermögen von 18.754 TEURO, welches um 426 TEURO unter dem des Vorjahres liegt.

Auf der Passivseite liegt das Eigenkapital mit 12.025 TEURO um 90 TEURO unter dem Wert des Vorjahres, finanziert aber 64,1 % des Vermögens (Vorjahr 63,2 %). 5,1 % des Vermögens werden über Kredit finanziert. 21,4 % werden über Sonderposten finanziert (Zuschuss Grundschule Barleben).



### III. Personal

Die durchschnittliche Anzahl aller Beschäftigten im Unternehmen im abgelaufenen Geschäftsjahr 2007 betrug 48,58 einschließlich der Geschäftsführer und der Auszubildenden.

Zum 31.12.2007 lag die Anzahl der Beschäftigten bei 49. Dabei handelte es sich um 30 weibliche, einschließlich der Auszubildenden, sowie 19 männliche Mitarbeiter. 34 Mitarbeiter waren in Magdeburg und 15 Mitarbeiter in der Außenstelle Halle (Saale) tätig. Von den 49 Beschäftigten zum 31.12.2007 waren acht Mitarbeiter in Teilzeit, darunter zwei Mitarbeiter in Altersteilzeit, tätig.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2007 wurden zur Aufrechterhaltung des hohen Qualifikationsniveaus sowie zur Qualifikationsverbesserung und um den sich wandelnden Anforderungen aus Vorschriften und der Marktentwicklung zu entsprechen für die Mitarbeiter Ausbildungsangebote externer Seminaranbieter genutzt.

### IV. Risikomanagement und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Das Risikomanagement ist wesentlicher Bestandteil der Entscheidungen. Sowohl Risiken als auch Chancen werden innerhalb der SALEG kontinuierlich identifiziert und bewertet.

Auf der Basis eines Chancen- und Risikoabgleichs ist die SALEG in der Lage Risiken einzugehen, sofern entsprechende Chancen zur Ertragssteigerung des Unternehmens gegeben sind. Um Risiken rechtzeitig zu erkennen und ihnen entgegenwirken zu können, existieren umfangreiche Berichts- und Kontrollmechanismen. Das Risikomanagementsystem der SALEG bindet alle Mitarbeiter in die Verantwortung ein, einen



bewussten Umgang mit den Chancen und Risiken zu fördern. Das eingeführte Informations- und Kontrollsystem wurde weiter ausgebaut, um auf positive oder negative Entwicklungen der Unternehmensziele einzuwirken.

Risiken bei der Leistungserbringung durch Ausfallrisiken und Gefahrenquellen im IT-Bereich sind Datenverlust, Fremdzugriff, Virenbefall sowie ein Systemausfall. Um einem solchen Ereignis vorzubeugen, wurde im Geschäftsjahr 2007 ein umfangreiches Netzwerksicherungssystem und ein Notfallkonzept erarbeitet und eingeführt.

Die Risiken im eigenwirtschaftlichen Bereich liegen derzeit nach wie vor im Bereich der Wohnbaulandpreise. Die erschlossenen Flächenreserven in Sachsen-Anhalt sind noch erheblich, die Grundstückspreise stagnieren. Die Marktlage für baureifes Land hat sich auch im Jahr 2007 nicht verbessert. Dem wurde Rechnung getragen und Bewertungsabschläge wurden vorgenommen.

Die SALEG unterliegt mit ihren Forderungen Ausfallrisiken, denen durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen vorgebeugt wurde. Ausfallrisiken von besonderer Bedeutung zum Bilanzstichtag sind nicht zu verzeichnen.

## V. Ausblick

Die etwas gedämpfte, gute gesamtwirtschaftliche Stimmungslage gegenüber der von 2007 aufgrund der Kreditkrise auf dem amerikanischen Immobilienmarkt lässt die Erwartung eines weiteren Wirtschaftswachstums im Jahr 2008 zu.

Für die Geschäftstätigkeit der SALEG zeichnet sich eine Verbesserungstendenz der Kommunalfinanzen kommunaler Nachfrager von Immobiliendienstleistungen ab. Dies trifft jedoch tendenziell mehr auf wirtschaftlich stärker geprägte Regionen zu. An weniger wirtschaftlich geprägten Regionen geht der Aufschwung weiterhin vorbei. Diese Städte und Gemeinden weisen nach wie vor defizitäre Haushalte aus.



Vor dem Hintergrund zurückgehender Einnahmen des Landes Sachsen-Anhalt aus europäischen Fördermitteln und aus dem innerdeutschen Finanzausgleich wurde im Land Sachsen-Anhalt eine Konsolidierung der Finanzpolitik beschlossen, die aufgrund der guten Entwicklung der Steuereinnahmen infolge der Konjunktur in Deutschland möglich ist. Mit dem beschlossenen Doppelhaushalt der Landesregierung werden ab 2008 keine neuen Schulden mehr aufgenommen.

Die SALEG ist aufgrund ihrer Kompetenz in der Sanierungs- und Entwicklungsträgerschaft und im Stadtumbau nachhaltig wettbewerbsfähig. 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-Projekte steht die SALEG als Projektmanager und Berater für alle öffentlichen Institutionen zur Verfügung. Insbesondere bei PPP-Schulprojekten bietet die SALEG Realisierungs- und Finanzierungskonzepte an.

Eigenwirtschaftliche Investitionen werden auch weiterhin Betätigungsfeld der SALEG bleiben, sofern es sich um hochwertige Projekte mit guten Renditeerwartungen handelt. Hier kann das Unternehmen auf seriöse Leistungen und Erfahrungen zurückgreifen. Mit der Initiative JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) hat die Europäische Kommission die Idee von Stadtentwicklungsfonds zur Finanzierung von Investitionen für die europäischen Städte auf die Agenda gesetzt. Kernidee dieses neuen Ansatzes ist ein Übergang von einer primär auf Zuschüssen basierenden Förderung der Stadtentwicklung hin zu sogenannten revolvingenden Instrumenten auf Kredit- oder Eigenkapitalbasis. Die JESSICA-Initiative hat in Deutsch-



land Diskussionen in Gang gebracht, inwieweit die seitens der EU-Kommission vorgeschlagenen neuen Instrumente sinnvoll – also mit Mehrwert – umgesetzt werden können. Die SALEG ist aufgrund ihrer Expertise der Bereiche Stadtentwicklung und Stadtsanierung, PPP-Prozesse und eigenwirtschaftliche Investitionen für diese neue Herausforderung gut aufgestellt.

Die SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH erwartet auf der Grundlage ihrer Unternehmenssituation und unter den gegebenen Rahmenbedingungen auch für das Jahr 2008 ein positives Geschäftsergebnis.

Magdeburg, 18. Februar 2008

SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Conny Eggert

Rüdiger Schulz







## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	633.595,74		640
b) aus Verkauf von Grundstücken	295.164,75		105
c) aus Betreuungstätigkeit	3.548.554,83		3.534
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.225,06		30
		<b>4.481.540,38</b>	<b>4.309</b>
<b>2. Erhöhung des Bestands an Bauvorbereitungs-</b> <b>kosten, zum Verkauf bestimmter Grundstücke mit</b> <b>unfertigen und fertigen Erschließungsmaßnahmen</b> <b>sowie unfertigen Leistungen</b>		-427.537,69	-358
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>		0,00	15
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>		152.668,71	756
<b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen</b> <b>und Leistungen</b>			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	208.690,69		222
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	15.574,74		11
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	92.013,89		71
		<b>316.279,32</b>	<b>304</b>
<b>6. Personalaufwand</b>			
a) Gehälter	2.090.861,36		2.081
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	353.336,94		374
		<b>2.444.198,30</b>	<b>2.455</b>
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-</b> <b>gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>		335.400,87	327
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		597.782,14	534
<b>9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	143.974,11		51
<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	45.786,22		115
		98.187,89	-64
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>611.198,66</b>	<b>1.038</b>
<b>12. Außerordentlicher Aufwand</b> für ATZ_V, die nach dem 01.01.2007 beginnen		0,00	162
<b>13. Steuern von Einkommen und Ertrag</b>		266.916,65	335
<b>14. Sonstige Steuern</b>		-108.918,85	3
<b>15. Jahresüberschuss</b>		<b>453.200,86</b>	<b>538</b>
<b>16. Gewinnvortrag</b>		384.950,29	390
<b>17. Bilanzgewinn</b>		<b>838.151,15</b>	<b>928</b>

# Bilanz zum 31. Dezember 2007

## Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Software	128.375,83		9
2. Geleistete Anzahlungen	0,00		61
		128.375,83	70
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	4.345.861,19		4.444
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten	6.004.423,59		6.189
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	62.218,59		56
		10.412.503,37	10.689
		10.540.879,20	10.759
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	866.320,94		866
2. Bauvorbereitungskosten	112.600,39		113
3. Grundstücke mit unfertigen Erschließungs- maßnahmen	1.919.457,78		2.240
4. Unfertige Leistungen	1.056.127,31		1.163
		3.954.506,42	4.382
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	5.559,27		5
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	410.037,47		997
3. Forderungen gegen Gesellschafter	280.665,83		301
4. Sonstige Vermögensgegenstände	38.870,13		82
		735.132,70	1.385
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		3.516.242,87	2.631
		8.205.881,99	8.398
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
		7.234,97	23
		18.753.996,16	19.180
<b>TREUHANDVERMÖGEN</b>			
		16.732.461,50	718.485

# Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Eingefordertes Kapital</b>			
Gezeichnetes Kapital	9.525.674,52		9.525
abzüglich nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	2.277.268,47		2.277
		<b>7.248.406,05</b>	<b>7.248</b>
<b>II. Kapitalrücklage</b>		2.791.653,67	2.792
<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
Andere Gewinnrücklagen		1.146.644,01	1.147
<b>IV. Bilanzgewinn</b>			
1. Gewinnvortrag	384.950,29		390
2. Jahresüberschuss	453.200,86		538
		838.151,15	928
		<b>12.024.854,88</b>	<b>12.115</b>
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR ZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN</b>		4.011.382,75	4.137
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	227.400,00		271
2. Sonstige Rückstellungen	344.227,10		372
		<b>571.627,10</b>	<b>643</b>
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	957.838,62		989
2. Erhaltene Anzahlungen	621.578,35		722
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.163,39		1
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	166.804,92		95
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	77.376,94		79
6. Sonstige Verbindlichkeiten	321.369,21		399
		2.146.131,43	2.285
		<b>18.753.996,16</b>	<b>19.180</b>
<b>TREUHANDVERBINDLICHKEITEN</b>		16.732.461,50	718.485





# Anhang für das Geschäftsjahr 2007



## 1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs sowie den ergänzenden Regelungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt worden. Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend den Bestimmungen der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 6. März 1987 (Formblatt VO) aufgestellt, wobei für die Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet. Bei der Gliederung und Bezeichnung der Abschlussposten sind die Besonderheiten der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft berücksichtigt.

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

## 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Aufgrund der in Vorjahren in Höhe von 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 280.665,83 (Vorjahr: EUR 300.893,89) Forderungen aus Betreuungsleistungen.

Der Kassen- bzw. Guthabenbestand bei Kreditinstituten beläuft sich zum 31. Dezember 2007 auf insgesamt EUR 3.516.242,87. Davon werden EUR 853.461,81 bei verbundenen Unternehmen unterhalten.

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

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



Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2007 EUR
Kostenabgrenzungen	14.340,80
Jahresabschlusskosten	41.669,30
Personalkosten	269.600,00
Gewährleistung	10.200,00
Übrige	8.417,00
	<b>344.227,10</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Forderungsabtretungen gesichert.

Zum 31. Dezember 2007 wird aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit eine Darstellungsweise gewählt, nach der statt der Gesamteinnahmen aus der Treuhändertätigkeit nunmehr die treuhänderisch gehaltenen Bankguthaben als Treuhandvermögen ausgewiesen werden. In gleicher Höhe werden die gegenüber den Treugebern bestehenden Rückzahlungsverpflichtungen außerhalb der Bilanz als Treuhandverbindlichkeiten ausgewiesen.

#### 4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Zinserträge beinhalten mit EUR 18.174,31 (Vorjahr: EUR 7.031,51) Zinsen aus verbundenen Unternehmen.

Unter den Zinsaufwendungen werden mit EUR 236,59 (Vorjahr: EUR 98.785,08) Zinsen an verbundene Unternehmen ausgewiesen.



Außerordentliche Aufwendungen betrafen im Vorjahr die Zuführung zur Altersteilzeitrückstellung in Höhe von EUR 162.500,00 für in 2006 geschlossene Vereinbarungen. Im Berichtsjahr sind außerordentliche Aufwendungen nicht gegeben.

#### **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 2008 finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 37.068,84.

Aus Leasingverträgen hat die Gesellschaft Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 29.836,18.

#### **6. Sonstige Angaben**

##### **Mitarbeiter**

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Angestellten betrug (ohne Geschäftsführer und ohne Auszubildende) 44 (Vorjahr: 45).

##### **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, deren Konzernabschluss in Hannover erhältlich ist.

Magdeburg, den 18. Februar 2008

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 2007 bis zum 31. Dezember 2007 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 20. Februar 2008  
BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rätze  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Wacha  
Wirtschaftsprüfer





**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](mailto:info@saleg.de)  
[www.saleg.de](http://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

**Redaktion:**

Cornelia Heller, Magdeburg

**Fotos:**

Frank-Heinrich Müller, Leipzig

**Gestaltung:**

Schaller & Schubert, Halle (Saale)

**Druck:**

Salzland Druck, Staßfurt

Dieser Geschäftsbericht gibt den Jahresabschluss 2007 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](mailto:info@saleg.de)  
[www.saleg.de](http://www.saleg.de)