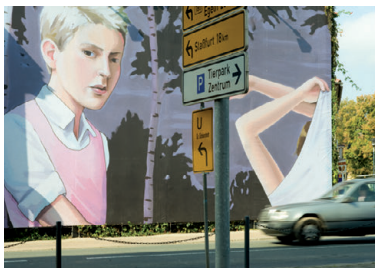


## GESCHÄFTSBERICHT 2009



ASCHERSLEBEN



BERNBURG (SAALE)



BITTERFELD-WOLFEN



DESSAU-ROSSLAU



HALBERSTADT



HALLE (SAALE)



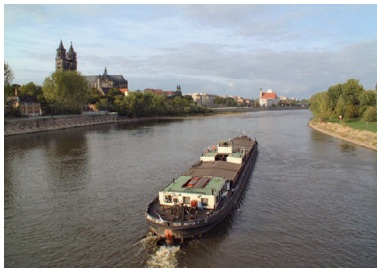
KÖTHEN



LUTHERSTADT EISLEBEN



LUTHERSTADT WITTENBERG



MAGDEBURG



MERSEBURG



NAUMBURG



QUEDLINBURG



SANGERHAUSEN



SCHÖNEBECK



STASSFURT



STENDAL



WANZLEBEN



WEISSENFELS



# GESCHÄFTSBERICHT 2009

# INHALT

3	<b>AKTIV IN SACHSEN-ANHALT</b>
4	<b>SCHAUPLATZ SACHSEN-ANHALT</b>
6	<b>DIE GESELLSCHAFTER</b>
7	<b>DER AUFSICHTSRAT</b>
8	ASCHERSLEBEN
10	BERNBURG
12	BITTERFELD-WOLFEN
14	<b>DAS LAND SCHRUMPT, ABER WIR SIND GRÖßER GEWORDEN.</b> Ein Interview mit dem Minister für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Dr. Karl-Heinz Daehre, zur Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010
18	DESSAU-ROSSLAU
20	HALBERSTADT
22	HALLE (SAALE)
24	<b>JAHRESABSCHLUSS</b> <b>TÄTIGKEITSBERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009</b>
26	KÖTHEN
28	LUTHERSTADT EISLEBEN
30	LUTHERSTADT WITTENBERG
32	MAGDEBURG
34	<b>JAHRESABSCHLUSS</b> <b>LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009</b>
38	MERSEBURG
40	NAUMBURG
42	QUEDLINBURG
45	<b>JAHRESABSCHLUSS</b> <b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b>
46	<b>JAHRESABSCHLUSS</b> <b>BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009</b>
48	SANGERHAUSEN
50	SCHÖNEBECK (ELBE)
52	STASSFURT
54	<b>JAHRESABSCHLUSS</b> <b>ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009</b>
57	<b>JAHRESABSCHLUSS</b> <b>BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS</b>
58	HANSESTADT STENDAL
60	WANZLEBEN
62	WEISSENFELS
64	<b>IMPRESSUM</b>

## AKTIV IN SACHSEN-ANHALT

AKEN ALSLEBEN ARTERN **ASCHERSLEBEN** BARLEBEN BARBY  
**BERNBURG** BEUNA BIEDERITZ **BITTERFELD-WOLFEN** CALBE  
COCHSTEDT COSWIG **DESSAU-ROSSLAU** DEUBEN DORNSTEDT  
DRÜBECK ECKARTSBERGA EGELN ELBINGERODE ELSTERAUE  
ERMSLEBEN ERXLEBEN (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 EISLEBEN LUTHERSTADT**  
**WITTENBERG MAGDEBURG MERSEBURG** MÖSER MOLMERS  
WENDE MULDENSTEIN NAUENDORF **NAUMBURG** NIENBURG  
(SAALE) OEBISFELDE PRETTIN **QUEDLINBURG** QUERFURT  
QUETZDÖLSDORF RADEGAST RÖBLINGEN AM SEE SANDERSDORF  
SANDERSLEBEN **SANGERHAUSEN SCHÖNEBECK** SCHKÖNA  
SCHRAPLAU SCHRENZ SEEHAUSEN (BÖRDE) **STASSFURT**  
**STENDAL** STEUDEN STRÖBECK SÜLZETAL TEUTSCHENTHAL  
THURLAND TORNAU (LK WITTENBERG) TRÖGLITZ VOCKERODE  
**WANZLEBEN** WEFENSLEBEN WEFERLINGEN WEGELEBEN  
**WEISSENFELS** WELSLEBEN WERNIGERODE WETHAU WIPPRA  
WÖRLITZ ZAHNA ZÖRBIG UND DARÜBER HINAUS WOLFSBURG

# SCHAUPLATZ SACHSEN-ANHALT



RÜDIGER SCHULZ UND CONNY EGGERT  
GESCHÄFTSFÜHRUNG

Es gibt viel zu sehen dieser Tage in Sachsen-Anhalt: Ein Land hat damit begonnen, seine Städte umzubauen und den demografischen Wandel aktiv zu gestalten. Und avanciert so zum begehrten Schauplatz für alle, die wissen wollen, wie dieser Umbau und dieser Wandel gelingt.

Keine acht Jahre ist es her, da die Internationale Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 ausgerufen wurde. Acht Jahre, in denen 19 Städte - in gemeinsamer Arbeit von Rat und Verwaltung, besonders aber durch die Stadtöffentlichkeit aus Bürgerinnen und Bürgern - mit Mut, Fachkunde, Phantasie und Kreativität zu neuem Profil fanden. Dabei ging es nicht um die ganze Stadt an sich, sondern um gewisse Aspekte - einmalig und zugleich übertragbar auf andere überall in der Welt. „Das Land schrumpft, aber wir sind größer geworden“, resümiert Sachsen-Anhalts Bauminister Dr. Karl-Heinz Daehre in einem Exklusiv-Interview, das er eigens für unseren Geschäftsbericht der Journalistin Cornelia Heller gab, und das Sie in diesem neuen Heft unserer „Schauplätze-Reihe“ - illustriert mit den Bildern und in den Farben der IBA - nachlesen können.

Mehr als 100 kleine und große Projekte bezeugen diese Veränderung in unserem Land. Sie laden zur Schaulust an die Plätze des Wandels: Flüsternde Gärten, befahrbare Freiluftgalerien, neue Bibliotheken, begehbare Flussufer, einen Stadtsee und Kumpelplätze. Das Bildungszentrum Bestehornpark in Aschersleben, die Gebäude für den CAMPUS in der Lutherstadt Wittenberg, die Sanierung und Anpassung an sich ändernde Nutzungsbedürfnisse der denkmalgeschützten Siedlung „Am Bergmann“ in Sangerhausen ... Die Liste ist lang.

Darunter findet sich eine ganze Reihe von Städten, denen die SALEG in Sachen Stadtentwicklung, Stadtsanierung und Stadtumbau seit Jahren als zuverlässiger Partner fachkundig und vertrauensvoll zur Seite steht. Und ein Projekt unter vielen, das mehrfach für seine Architekturqualität preisgekrönte neu- und umgebaute Luthergeburtshausensemble in Lutherstadt Eisleben, steht dabei zugleich für die Handwerksqualität in unserem Land.

Auf die vertrauen wir, wenn wir uns zum Beispiel als Gesellschafter der Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH für das PPP-Projekt Schulen Paket II der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgreich bewerben und fünf Gebäude in gelebter öffentlich-privater Partnerschaft zu modernen Zukunftsschulen umgebaut werden konnten.

Kleine und mittelständische Unternehmen unter unserem Dach für derart gemeinsame Projekte zu versammeln, Allianzen zu schmieden und so regionale Wirtschaft zu fördern, sehen wir als Landesentwicklungsgesellschaft als den richtigen Weg, um jenseits der Nachrichten von Wirtschafts- und Banken Krisen, Rettungsschirmen und -paketen für gute Arbeit in unserem Land zu sorgen. Unser gutes Betriebsergebnis stellt das auch im Jahr 2009 unter Beweis.

Es gibt viel zu sehen dieser Tage in Sachsen-Anhalt: Ein Land hat begonnen, seine Städte umzubauen und qualitatives Wachstum zu organisieren. Seien Sie eingeladen – mit diesem Heft und seinen Einblicken in einen grandiosen Stadtumbau – zu flüsternden Gärten, befahrbaren Freiluftgalerien, neuen Bibliotheken, begehbaren Flussufern, selbstorganisierten Kumpelplätzen, schönen Wohnungen, zukunftssicheren Bildungseinrichtungen ...



Conny Eggert



Rüdiger Schulz

# DIE GESELLSCHAFTER

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

Norddeutsche Landesbank, Girozentrale Hannover

Sparkassenbeteiligungsverband Sachsen-Anhalt

Öffentliche Feuerversicherung Sachsen-Anhalt

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

BHW Bausparkasse AG

Gemeinde Barleben

Stadt Dessau-Roßlau

Hansestadt Gardelegen

Stadt Güsten

Stadt Halberstadt

Stadt Jessen

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Burgenlandkreis

Lutherstadt Wittenberg

Stadt Merseburg

Stadt Möckern

Stadt Quedlinburg

Gemeinde Reinsdorf

Stadt Sangerhausen

Stadt Staßfurt

Stadt Wanzleben-Börde



# DER AUFSICHTSRAT

## **André Schröder**

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

## **Dr. Jürgen Allerkamp** (bis 31. Januar 2010)

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

## **Dr. Hinrich Holm** (ab 03. Februar 2010)

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

## **Horst Eckert**

Vorstandsvorsitzender, Stadtsparkasse Magdeburg (Stellvertretender Vorsitzender)

## **Dr. Christian Antz**

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

## **Frank Herforth**

Arbeitnehmervertreter, SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

## **Astrid Sandström**

Regierungsoberamtsrätin, Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt

## **Uwe Schulze**

Landrat, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

## **Henning Schwarz**

Bankdirektor, Geschäftsleitung, Investitionsbank Sachsen-Anhalt

## **Manfred Steffen**

Mitglied des Vorstandes, Öffentliche Versicherungen Sachsen-Anhalt

## **Ingo Wünsche**

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

## **Jens Zillmann**

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

# ASCHERSLEBEN VON AUSSEN NACH INNEN – KONZENTRATION AUF DEN KERN



*„Das Jahr 2010 ist Höhepunkt und Abschluss einer ziemlich bewegten Periode der Stadtentwicklung.“*

*Andreas Michelmann  
Oberbürgermeister der Stadt Aschersleben*



*„Kunst und Stadtumbau ist wie sexy Funktionsunterwäsche – da hilft nur unvoreingenommen entgegentreten.“*

*Ursula Achternkamp  
freie Künstlerin, seit 2008 im Kuratorenteam  
der DRIVE THRU Gallery im Auftrag des IBA-Büros*



*„Reibung schafft Ideen.“*

*Tom Gräbe  
Radioredakteur von hbw, Harz-Börde-Welle,  
heute Architekturstudent*





*„Wenn wir das normale Verwaltungshandeln an den Tag gelegt hätten, wären wir nicht so weit.“*

Ria Uhlig  
Dezernentin Entwicklung/Baudezernentin



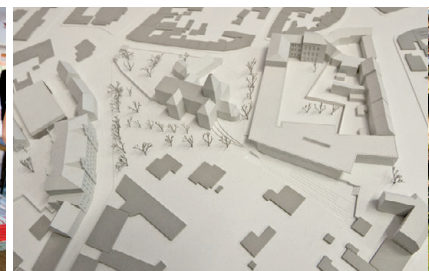
*„Alle waren sich einig: Wenn die IBA im April eröffnet, muss Leben im Gebäude sein.“*

Dorothee Mücksch  
Pröpstin i. R., Mitglied des Stadtrats der Stadt Ascherleben und Vorsitzende der Schulvereine der Freien Christlichen Grundschule und der Adam-Olearius-Schule



# BERNBURG

## ZUKUNFTSBILDUNG - LERNEN IM ZENTRUM



*„Es ging uns immer um eine neue Kultur des Lernens.“*

Angret Zahradnik  
Kommissarische Schulleiterin  
des Campus Technicus Bernburg





*„Bernburg hat ein bemerkenswertes Kulturangebot. Insofern bettet sich die Idee einer neuen Bildungslandschaft in ein bestehendes Gefüge ein und ergänzt es.“*

*Dr. Valentin Gramlich  
Staatssekretär für Wissenschaft, Forschung und Kultur  
im Kultusministerium Sachsen-Anhalt*



*„Jugendliche spüren wieder: Sie werden gebraucht und sie sind wichtig für den Industriestandort Deutschland.“*

*Jens Kramersmeyer  
Geschäftsführer BTZ-Bildungsgesellschaft mbH Bernburg*



# BITTERFELD-WOLFEN NETZSTADT



*„Es war wichtig, sich darüber zu verständigen:  
Was ist das für eine Stadt?“*

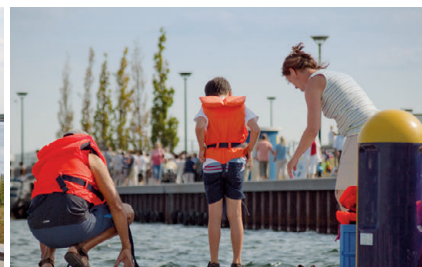
*Martin Stein  
IBA-Stadtverantwortlicher für Bitterfeld-Wolfen*





*„Wir sind prädestiniert,  
Know-how für schrumpfende Städte zu vermitteln.“*

*Petra Wust  
Oberbürgermeisterin von Bitterfeld-Wolfen*



*„Das Zusammenwachsen dauert  
wenigstens noch fünf bis  
sechs Jahre.“*

*Uwe Reinholz  
Geschäftsführer der Wohnungs-  
und Baugesellschaft Wolfen mbH*



# DAS LAND SCHRUMPFT, ABER WIR SIND GRÖßER GEWORDEN.

Ein Interview mit dem Minister für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Dr. Karl-Heinz Daehre, zur Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010



DR. KARL-HEINZ DAEHRE  
MINISTER FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR  
DES LANDES SACHSEN-ANHALT

*Ein Beitrag im Focus online Anfang 2002 zeichnete ein dramatisches Bild vom damaligen Zustand der ostdeutschen Städte. „Bevölkerungseinbrüche wie im Dreißigjährigen Krieg“ wurden konstatiert, „Massenfluchten vor Arbeitslosigkeit, Resignation und Tristesse“ prägten das Bild und Statistiker errechneten Abwanderungsraten gegenüber dem Vorjahr um 13 Prozent. Das war die Ausgangssituation, in der Sachsen-Anhalt die IBA Stadtumbau 2010 ausrief. War es der Mut der Verzweiflung, der das Land dazu bewegte?*

Dr. Karl-Heinz Daehre: Mit „Mut der Verzweiflung“ würde ich das nicht benennen. Wir waren in einer schwierigen Situation: Das Schrumpfen der Städte und der demografische Wandel waren zu einem offensichtlichen Problem geworden und wir brauchten dringend Antworten. Und einen starken Gegenpol zum flächenhaften Abriss von Wohnungen. Visionen waren gefragt, wie wir unsere Städte trotz aller Schwierigkeiten zu lebenswerten Orten weiterentwickeln können. So war es schließlich auch die Neugierde, die Prof. Omar Akbar, der damalige Bauhausdirektor, mit seiner Idee von einer IBA in Sachsen-Anhalt in mir geweckt hat.

Es war eine richtige Entscheidung, für die Durchführung der IBA die innovativen Ideen und baukulturellen Traditionen des Bauhauses Dessau mit dem Know-how der Landesentwicklungsgesellschaft SALEG, ihrer Kenntnis über die Situation in den Städten Sachsen-Anhalts und ihren Erfahrungen in der Stadtsanierung miteinander zu verbinden. Die SALEG ist seit ihrer Gründung vor 19 Jahren ein unentbehrlicher Partner für die Kommunen. Hier paart sich Fachwissen mit Baukultur und dem Blick für das Realistische.

So haben wir mit der IBA Stadtumbau 2010 sehr schnell auf die drängenden Fragen der weiteren Entwicklung unserer Städte reagiert und durchaus etwas gewagt. Heute kann man sagen: Es war das Risiko wert.



*Um eine Teilnahme an der IBA mussten sich die Städte mit einem eigenen und stadtspezifischen Konzept bewerben und wurden erst nach Prüfung durch den IBA-Lenkungsausschuss nominiert. Den Anfang machten Aschersleben und Dessau. Im Laufe der Zeit wuchs der Teilnehmerkreis auf 19 Städte. War mit einer solchen Resonanz zu rechnen?*

**Dr. Karl-Heinz Daehre:** Ehrlich gesagt dachte ich zu Beginn, es werden wohl so fünf, sechs IBA-Städte werden. Dann war da die erste Stadt Aschersleben, die sichtbar nach außen ihre IBA-Teilnahme praktizierte und auf der ersten Städtenetzkonferenz dafür sogar ein bisschen belächelt wurde. Ja, so war das damals durchaus. Noch überwog die Skepsis. Dann kam Dessau fast zeitgleich hinzu. Daraus sind später 17 und dann unsere 19 IBA-Städte geworden. Das ist enorm. Im Nachhinein ärgert sich vielleicht die eine oder andere Stadt, dass sie nicht mitgemacht hat. Aber wir haben das oft genug angeboten.

*Acht Jahre hat das Land im Rahmen der IBA umgebaut. Während dieser Spanne gab es Zeiten, in denen nicht sicher war, ob überhaupt und dann welche Ergebnisse im Jahr 2010 vorliegen würden. Wie haben Sie diese Phasen in Erinnerung oder gibt es da eine ganz andere Wahrnehmung von Ihrer Seite?*

**Dr. Karl-Heinz Daehre:** Nein, nein. Diese Zeiten habe ich durchaus ähnlich erlebt. Es gab Probleme und Widerstände von verschiedenen Seiten. Und es gab Stimmen und Skeptiker, die an frühere große Internationale Bauausstellungen erinnerten, etwa an die IBA Emscher Park oder die IBA Berlin, und gefragt haben: „Was macht Ihr da für eine IBA? Da können wir doch gar nicht mithalten.“ Aber es gab auch unheimlich viele Engagierte in der Stiftung Bauhaus und bei der SALEG, das möchte ich hier ganz ausdrücklich betonen, die die Sache der IBA immer vorangetrieben haben.

Wir haben deutlich gemacht, dass wir einen völlig anderen, neuen Weg gehen, der auf die Vitalität und die starke Bürgerschaft der Städte setzt. Das war überhaupt der Durchbruch, an dem wir merkten: Wenn wir mit den Problemen stärker in die Öffentlichkeit gehen, erzeugen wir Neugierde und damit Aktivität bei den Bürgern, die beim Stadtumbauprozess unentbehrlich ist.

*Zum Beispiel?*

**Dr. Karl-Heinz Daehre:** ... in Köthen. Als wir das erste Mal von der Anwendung der Homöopathie in der Stadtplanung hörten, haben wir alle damit unsere Scherze gemacht. Ich nehme mich da nicht aus. Doch plötzlich war mit diesem ungewöhnlichen Thema das Interesse der Köthener geweckt und sie gingen mit.

*Sachsen-Anhalts Internationale Bauausstellung IBA wurde auch schon als „Internationale Stadtumbauausstellung ISA“ bezeichnet, denn es wurden offensichtlich vor allem städtebauliche Methoden und Werkzeuge für einen Stadtumbau in den schwierigen Zeiten von Strukturwandel und Bevölkerungsrückgang gefunden. Welches dieser stadtplanerischen Ergebnisse schätzen Sie als besonders bemerkenswert ein?*

**Dr. Karl-Heinz Daehre:** Es ist, als ob man mehrere Kinder hat und die Frage gestellt bekommt: Welches ist einem wohl das liebste? Aus der Nostalgie heraus möchte ich hier antworten: Das Erstgeborene. Aschersleben mit seinem konsequenten Ansatz „Von außen nach innen – Konzentration auf den Kern“ ist mir durchaus ans Herz gewachsen. Aschersleben ist lange Zeit unter Wert wahrgenommen worden. Dabei war die Altstadt längst saniert – bis auf dieses große, ungenutzte Optima-Gebäude. Und jeder, der hier durchfuhr, dachte bei diesem Anblick nur: Bloß schnell wieder raus! Den Mut, diesen innerstädtischen Missstand zur Aufgabe der IBA zu machen und das in Kombination mit der Landesgartenschau – das ist einzigartig.

Ähnlich die Lutherstadt Eisleben. Hier ist es vor allem das Thema „Gemeinschaftswerk Lutherstadtumbau“, mit dem es gelungen ist, dass sich die Bürgerinnen und Bürger wieder mit der Stadt identifizieren und mit Stolz sagen: Das ist meine Stadt, zu ihr stehe ich mit all ihren Problemen.

***Und unter dem der Aspekt der Internationalität der Ergebnisse?***

**Dr. Karl-Heinz Daehre:** ... ist es wohl vor allem unsere Herangehensweise, sich offensiv dem demografischen Wandel und dem Schrumpfungsprozess der Städte zu stellen. Die Auswirkungen dieses Phänomens bekommen andere Städte Europas und in der Welt bereits ebenso schmerzhaft zu spüren. Wir haben das Problem zum Gegenstand unserer IBA gemacht, offen darüber gesprochen und die Fakten auf den Tisch gepackt. Wir haben nicht an den Symptomen herumgedoktert, nicht mit Placebo und weißer Salbe, sondern versucht, mit einer entsprechenden „Medizin“ von Stadt zu Stadt zu reagieren. Wir müssen uns mit dem „Weniger werden“ nicht abfinden und uns unausweichlich einem vermeintlich schlimmen Schicksal hingeben. Es ging darum, die Chance zu sehen und zu ergreifen. Das Land schrumpft, aber wir sind größer geworden.

***Manchem fiel es schwer zu begreifen, wie das Land eine Bauausstellung ohne Extra-IBA-Budget ausrichten und ohne Prestige-Bauprojekte auskommen konnte. Warum wurde so wenig gebaut?***

**Dr. Karl-Heinz Daehre:** Das ist relativ. Die IBA ist schließlich nicht mit dem Oktober 2010 beendet. In Bernburg beispielsweise beginnt erst der Bau des Campus Technicus. Und seine Finanzierung ist für die nächsten Jahre gesichert. Natürlich hätten wir für eine halbe Milliarde Euro in Magdeburg oder in Halle etwas bauen können und alle hätten das ganz wunderbar gefunden.

Für uns aber war die Frage der Nachhaltigkeit von größerem Wert. Und was wäre aus den anderen Städten geworden? Wir haben hier eine völlig neue Philosophie einer Internationalen Bauausstellung entwickelt. Es sind 200 Millionen Euro in über 100 IBA-Projekte der 19 IBA-Städte geflossen, und das nur aus Fördertöpfen, die wir ohnehin zur Verfügung haben. Vor allem das war eine richtige Entscheidung. Zusätzlich haben wir neben der IBA weiter Stadtumbau – auch in den IBA-Städten – betrieben. Wenn man das alles zusammenzählt, kommt man auf eine ganz andere Summe.

***Rund 200 Millionen Euro aufgewendeter Finanzmittel für die IBA – das ist für eine Frist von 8 Jahren Stadtumbau und im Vergleich zu schillernden teuren Prestigeprojekten beileibe nicht viel Geld. IBA-Geschäftsführer Rüdiger Schulz sagte gegenüber Journalisten: „Es ist immer leicht, mit viel Geld viel zu machen. Doch von der IBA in Sachsen-Anhalt kann man lernen, wie man ohne viel Geld viel machen kann.“ Konkret: Was ist gelungen? Welche kleinen, aber feinen Projekte setzen unverwechselbare Akzente?***

**Dr. Karl-Heinz Daehre:** Nehmen wir Staßfurt mit seinem Thema „Aufheben der Mitte“. Es ist mehr als bemerkenswert wie es hier gelang, in der von den Folgen des Bergbaus gebeutelten Stadt einerseits wieder eine anspruchsvolle Mitte zu schaffen, sich andererseits der Traditionen zu erinnern. Oder wenn ich mir das Thema Bildung anschau, nicht nur in Aschersleben, sondern auch in Bernburg, wo Schulen im Zentrum der Stadt zusammengeführt werden, so dass Kinder und Jugendliche zurück in die Stadt kommen. Das ist nachhaltig, nicht nur baulich-räumlich für die Stadt, sondern auch für die Zukunft ihrer Bildungslandschaft.

Und dann natürlich Magdeburg und sein „Leben an und mit der Elbe“. Es scheint auf der Hand zu liegen, den Fluss in das Leben der Stadt einzubeziehen. Wenn man aber weiß, dass die Industrie viele Jahrzehnte das Elbufer prägte, dann ist das Ergebnis heute ein großer Gewinn für die Stadt und auch für die Natur.

Oder wer hätte sich vor 20 Jahren vorstellen können, in Bitterfeld Urlaub zu machen? Doch heute laden wir an den Großen Goitzschensee dazu ein.

*Die IBA hat schon jetzt mit ihren 100 Projekten Geschichte geschrieben und es gibt Geschichten, die sich um sie ranken. So auch jene, dass der IBA-Ideengeber Omar Akbar sagte, diese Negativentwicklung im Land und die Stimmung müsse sich ändern, er sagte wörtlich: „Da muss sich was drehen.“ Ist das mit der IBA 2010 gelungen? Ist ein Stimmungswandel eingetreten oder der Abwanderungstrend gar gestoppt?*

**Dr. Karl-Heinz Daehre:** Auf alle Fälle haben wir eines erreicht: Die Bürgerinnen und Bürger haben zu einem neuen Selbstbewusstsein und Selbstverständnis gefunden. Sie sprechen wieder positiv über ihre Stadt. Wenn wir über Abwanderung reden, vergessen wir, dass im Jahr 2008 beispielsweise 42.000 Einwohner nach Sachsen-Anhalt gekommen sind. Wir haben zwar auch 51.000, die gegangen sind, die Schere ist also noch da, aber 42.000 sind gekommen und gestalten das Land mit. Das A und O bei Zu- und Wegzug ist natürlich die wirtschaftliche Situation. Und ich kann immer wieder nur appellieren, dass der nächste Schritt von der Wirtschaft getan werden muss. Nur eine angemessene, eine 100prozentige Bezahlung wird Menschen dazu bewegen, hierzubleiben.

*Hat die IBA Sachsen-Anhalt sichtbar verändert?*

**Dr. Karl-Heinz Daehre:** Die IBA hat zweifelsfrei dazu beigetragen, ein neues Bild von Sachsen-Anhalt zu zeichnen. Ich kann jeden nur einladen, herzukommen und sich anzuschauen, mit wie viel Liebe und Engagement das Land umgebaut wird und wie viel sich schon verändert hat. Das lässt sich in Katalogen nur schwer beschreiben. Das muss man einfach selbst erleben, körperlich und atmosphärisch spüren.

*19 sachsen-anhaltische Städte, die – wie eine große Bauzeitschrift konstatiert – „stilvoll schrumpfen“ und für andere Regionen überall auf der Welt, denen dieses Szenario noch bevorsteht, zu „Schrumpfungspionieren“ geworden sind, zeigen 2010 ihre IBA-Ergebnisse. Wie wird der Stadtumbau in Sachsen-Anhalt weitergehen und welche Wünsche haben Sie persönlich für die weitere Entwicklung des Landes?*

**Dr. Karl-Heinz Daehre:** Bekanntermaßen endet demnächst mein Berufsleben. Und deshalb wünsche ich mir, dass wir nach der IBA keinen Schlusstrich ziehen. Wir müssen bereit sein, den begonnenen Weg weiterzugehen und dabei die Vitalität der Städte zu nutzen. Dabei hilft es nicht, ein Konzept vorzugeben und zu sagen: Das ist es. Sondern es muss aus der Bürgerschaft heraus geschehen. Das hat uns die IBA deutlich gezeigt. Und die fachliche Diskussion und der Austausch darüber, wie mit schrumpfenden Städten weltweit umgegangen werden kann, muss fortgeführt werden. Wir sollten uns eine Institution mit den Akteuren der IBA aus dem IBA-Büro und der SALEG erhalten, eine Experimentierwerkstatt, verbunden mit einem Studiengang, angesiedelt vielleicht am Bauhaus Dessau... Das wäre so ein Ziel, wenn ich mal träumen darf.

*Herzlichen Dank für das Gespräch.*

Das Interview führte Cornelia Heller im Mai 2010

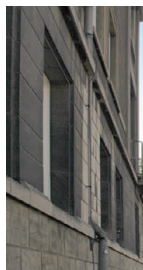
# DESSAU-ROSSLAU

## URBANE KERNE - LANDSCHAFTLICHE ZONEN



*„Das Umdenken war ein längerer Prozess.“*

*Karl Gröger  
bis 2008 Baudezernent in Rosslau und Dessau  
und zeitweise Dessauer Oberbürgermeister*



*„Man kann ja nicht einfach an einer Stelle ein großes Loch in die Stadt reißen.“*

*Heike Brückner  
Stadtplanerin und Mitarbeiterin der IBA-Büro GbR*



*„Wir reden dann darüber, und die Leute hier wissen ja, was die Problemlagen der Stadt sind.“*

*Isabel Neumann  
„Kontaktstelle Stadtumbau“*





*„Das Inselkonzept mit kleineren Quartieren kann ein nachhaltiges Stadtmodell sein.“*

Sonja Beeck  
Stadtplanerin und Mitarbeiterin  
der IBA-Büro GbR



# HALBERSTADT KULTIVIERUNG DER LEERE



*„Wir haben mit Aktionen Stadträume erforscht und die Potenziale von Leere ergründet.“*

Detlef Weitz  
Szenograf und Architekt,  
chezweitz & roseapple, Berlin



*„Wir brauchen Impulse von außen, so wie sie die IBA in die Stadt gebracht hat.“*

Stephanie Rudel  
Abteilungsleiterin für Stadterneuerung,  
IBA-Verantwortliche der Stadt Halberstadt



*„Es ging darum, die Leere unter einem neuen Blickwinkel zu betrachten, sie zu untersuchen und neue Sichtweisen zu trainieren.“*

Siegrun Ruprecht  
Stadtplanerin in der Abteilung Stadtplanung,  
IBA-Verantwortliche der Stadt Halberstadt





*„Leere ist eine unglaubliche Ressource.  
Man braucht das leere Blatt,  
um mit etwas Neuem anzufangen.“*

*Dr. Martin Peschken  
Literatur- und Kulturwissenschaftler an der Technischen  
Universität Braunschweig, Fachbereich Architektur*



*„Ich hoffe, dass es gelungen ist, neue  
Sichtweisen zu gewinnen, so wie bei  
einer neuen Brille, die man aufsetzt  
und die Dinge klarer sieht.“*

*Aud Merkel  
Chefdramaturgin des Nordharzer Städtebundtheaters*



# HALLE (SAALE) BALANCEAKT DOPPELSTADT



*„Theater sollte zu neuen Ideen anstiften.“*

Annegret Hahn  
Intendantin des Thalia Theaters



*„Man muss die Menschen neugierig machen und ins Viertel holen.“*

Gernot Lindemann  
Quartiersmoderator



*„Der hier entwickelte Ansatz lässt sich auf andere Stadtteile übertragen.“*

Dr. Steffen Fliegner  
Projektleiter für Glaucha  
im Stadtplanungsamt







*„Es geht nicht alles  
und nicht alles zur selben Zeit.“*

Frank Sanger  
Stadtrat, Vorsitzender  
des Planungsausschusses



*„Mit dem Skatepark hat die Jugend  
endlich einmal Raum im Zentrum.“*

Christian Andrae  
Vorstandsvorsitzender congrav new sports e. V.



# JAHRESABSCHLUSS TÄTIGKEITSBERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2009 seine Tätigkeit auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages, seiner Geschäftsordnung sowie nach Gesetz wahrgenommen.

Im Geschäftsjahr 2009 fanden zwei Aufsichtsratssitzungen – am 29. April 2009 und am 02. Dezember 2009 – statt.

Das Präsidium des Aufsichtsrates hat im Berichtszeitraum zwei Sitzungen abgehalten.

Am 27. Mai 2009 fand die ordentliche Gesellschafterversammlung statt. In dieser wurde der geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 festgestellt sowie der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2008 Entlastung erteilt.

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

- die regelmäßige Entgegennahme schriftlicher und mündlicher Berichterstattungen sowie von Vorlagen über die aktuelle wirtschaftliche Lage des Unternehmens
- die Sicherung des hohen Niveaus des Berichtswesens im Zusammenhang mit der Erstellung des Jahresabschlusses
- die Einflussnahme auf die Durchführung des laufenden Wirtschaftsplanes und der mittelfristigen Ergebnisplanung sowie in diesem Zusammenhang der kontinuierliche Meinungsaustausch zur strategischen Ausrichtung des Unternehmens
- die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für die Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlung
- die Beratung zu Immobilienvorhaben im eigenen Geschäft
- die Beratung zu neuen Geschäftsfeldern
- die Erörterung der Tantiemethematik

Der von der Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009 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 2009 in ihren Sitzungen ausführlich erörtert.

Der Aufsichtsrat billigt nach abschließender Prüfung den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss sowie den Lagebericht 2009.

Er erhebt keine Einwände dagegen und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009 festzustellen.

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

Hinsichtlich der Gewinnverwendung schließt sich der Aufsichtsrat nach gründlicher Erörterung dem von der Geschäftsführung unterbreiteten Vorschlag an.

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

Magdeburg, im April 2010

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates



ANDRÉ SCHRÖDER  
VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

André Schröder  
Staatssekretär im Ministerium für Landesentwicklung und  
Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

# KÖTHEN HOMÖOPATHIE ALS ENTWICKLUNGSKRAFT

„Köthen wollte sich einbringen, in einen Gedankenaustausch mit anderen Städten treten und Bestandteil dieses Gestaltungsprozesses sein.“

Ina Rauer  
Baudezernentin



„Wir konnten die Homöopathie als Entwicklungsfaktor in der Stadt verwurzeln.“

Kurt-Jürgen Zander  
Oberbürgermeister



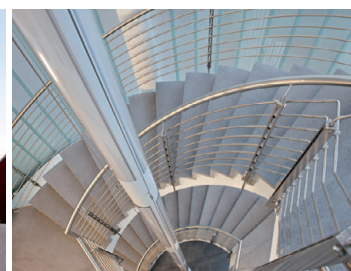
„Ich habe manchmal den Eindruck, dass vielen Köthenern gar nicht bewusst ist, wie viele Schätze hier schlummern, auf die wir stolz sein können und sollten.“

Sabine Radtke  
bibliothekarische Leiterin der Europäischen Bibliothek für Homöopathie



„Die interdisziplinäre Zusammenarbeit von Ärzten, Architekten, Verwaltungsvertretern und Ingenieuren hat für mich persönlich den Blickwinkel erweitert.“

Nadine Bugner  
Wohnungsgesellschaft Köthen



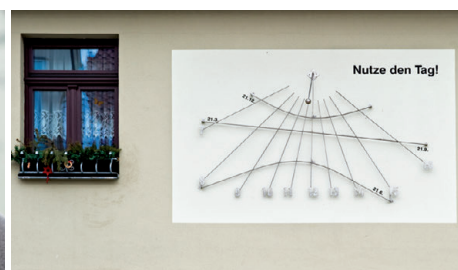
„Wir Homöopathen sagen, ein lebendiges System kann Krisen ab, und manchmal muss man sie geradezu provozieren, um das System zu stärken.“

Dr. Curt Kösters  
Vorsitzender des Zentralvereins homöopathischer Ärzte

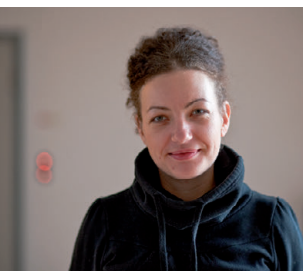


„Die Impulse ermöglichen neue Bewegungen an Stellen, die vorher vielleicht blockiert waren.“

Dr. Jutta Hübner  
ehrenamtliche Leiterin der homöopathischen Bibliotheken in Hamburg und Köthen



# LUTHERSTADT EISLEBEN GEMEINSCHAFTSWERK LUTHERSTADTUMBAU



*„Feste haben eine nicht zu unterschätzende soziale Kraft, die identitätsfördernd wirkt.“*

*Kerstin Faber  
IBA-Verantwortliche  
für die Lutherstadt Eisleben*



*„Wir alle haben jenseits der normalen Verfahren miteinander geredet, um das gemeinsame Ziel zu erreichen.“*

*Dr. Ulrike Wendland  
Landeskonservatorin, Landesamt für Archäologie  
und Denkmalpflege Sachsen-Anhalt*





*„Es gab viele Auseinandersetzungen um das Luthergeburtshausensemble – aber sie haben sich gelohnt.“*

*Gisela Kirchner  
Sachgebietsleiterin für Stadtplanung und Sanierung,  
Stadtverwaltung der Lutherstadt Eisleben*



*„Das Image der Altstadt wandelt sich hin zu einem guten Ort zum Leben.“*

*Iris Reuther  
Architektin für Stadtplanung,  
Büro für urbane Projekte*



*„Die Neuprofilierung als Lutherstadt ist eine Folge des Schrumpfungsprozesses.“*

*Dr. Christian Philipsen  
Leiter der Luthergedenkstätten Eisleben,  
Stiftung Luthergedenkstätten Sachsen-Anhalt*



# LUTHERSTADT WITTENBERG CAMPUS WITTENBERG







*„Unsere Bauprojekte sind keine leeren oder musealen Hüllen.“*

Helmut Keitel  
Vorstandsvorsitzender  
des Campus Wittenberg e. V.



*„Ich habe nicht zu träumen gewagt, dass die Judenstraße 8 so schön wird.“*

Fritz-Peter Schade  
Geschäftsführer i. R.



*„Stadtentwicklung funktioniert in Wittenberg wie im Lehrbuch.“*

Rando Gießmann  
Geschäftsführer der WIGWE  
Gesellschaft für Wohneigentum mbH  
Wittenberg

# MAGDEBURG

## LEBEN AN UND MIT DER ELBE



*„Wissenschaftshafen, Campus und Elbe ...,  
das ist einfach eine Kombination,  
die nicht viele Städte aufweisen.“*

Willem van Winden  
EU-Koordinator für Urbact-II-Projekt REDIS





*„Wir haben die große Chance, die Stadt wieder an die Elbe heranzuführen.“*

*Dr. Dieter Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr der Stadt Magdeburg*



*„Kunst ist dazu geeignet, den Blick zu schärfen, einen Ort in einen neuen Blickwinkel zu rücken.“*

*Dr. Annegret Laabs  
Leiterin des Kunstmuseums  
Kloster Unser Lieben Frauen Magdeburg*



# JAHRESABSCHLUSS

## LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009

### I. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die globale Finanz- und Wirtschaftskrise hat auch in Deutschland die gesamtwirtschaftliche Entwicklung geschwächt. Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2009 zum ersten Mal seit sechs Jahren um 5% geschrumpft. Der starke Rückgang des Bruttoinlandproduktes ist im Vergleich damit der höchste seit Bestehen der Bundesrepublik Deutschland. Prognosen der Wirtschaftsinstitute zeigen ein Durchschreiten der Talsohle der wirtschaftlichen Entwicklung auf und sprechen für eine Fortsetzung der langsamen Erholung, die sich in den letzten Monaten des Jahres 2009 bereits abgezeichnet hat. Allerdings wird die bisher beobachtete Erholung eine Pause einlegen, nicht zuletzt auch witterungsbedingt zu Beginn des laufenden Wirtschaftsjahres 2010 sowie bedingt durch die seit September 2009 ausgeschöpfte PKW-Umweltprämie.

Die Folgen der Krise haben auch Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt, blieben jedoch angesichts des massiven Produktionseinbruches moderat.

Die Arbeitslosenquote belief sich im Jahresdurchschnitt auf 8,4%. Im Vergleich zum Vorjahr nahm sie um 0,4% zu.

Die kleinteilig organisierte Wirtschaft in Ostdeutschland und auch in Sachsen-Anhalt sowie die geringe Wirkung auf Auslandsmärkte haben sich in der Krise als vorteilhaft erwiesen, da die Abhängigkeit von der globalen Konjunktur deutlich kleiner ist. Im Umkehrschluss bleiben dadurch Erholungseffekte schwächer.

Das Bruttoinlandsprodukt ist in Ostdeutschland um 4% gesunken und liegt damit um 1% über dem Gesamtdeutschlands.

Die Arbeitslosenquote in Ostdeutschland lag bei 13,6% und damit um 0,5% über dem Wert der Vorjahre.

Die Lage der öffentlichen Haushalte spitzte sich im Jahr 2009 zu und wird im laufenden Wirtschaftsjahr tiefe Spuren in den öffentlichen Kassen hinterlassen.

Die wirtschaftliche Entwicklung in Sachsen-Anhalt ist geprägt durch starke regionale Unterschiede. Diese unterschiedliche Struktur in den einzelnen Regionen Sachsens-Anhalts hat auch Auswirkungen auf die demographische Entwicklung, die Arbeitsmarktsituation und die Ausprägung innovativer Strukturen. In einigen Teilregionen kommt den lokalen und regionalen Standortqualitäten im Wettbewerb um Einwohner und Unternehmen eine immer zentralere Rolle zu. Die Anpassung der Städte Sachsens-Anhalts an den Strukturwandel ist im vollen Gang. Das betrifft sowohl die wirtschaftlichen Strukturen als auch die Lebens- und Wohnqualitäten.

Die Wirtschafts- und Finanzkrise hat jedoch auch in Sachsen-Anhalt Auswirkungen hinterlassen, die sich in der Verschlechterung der Kommunalfinanzen abzeichnen.

Ein Leitprojekt für die Profilierung dieser Strukturen ist die experimentelle Erprobung des Stadtumbaus durch die Internationale Bauausstellung (IBA) Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010. Die SALEG ist im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt im Rahmen der IBA Stadtumbau 2010 vorrangig für das planerische Projektmanagement sowie für die kaufmännische und juristische Abwicklung zuständig. Im Jahr 2009 konnten weitere Projekte in den Städten begonnen werden und im laufenden Wirtschaftsjahr 2010 wird mit der Präsentation der Ergebnisse die IBA Stadtumbau 2010 ihren Höhepunkt finden. Die verwirklichten Projekte werden in den Städten Sachsens-Anhalts dann ablesbar und erlebbar sein.

In der Sanierungs- und Entwicklungsträgerschaft und im Stadtumbau konnte sich die SALEG auch im Jahr 2009 weiter profilieren und ihre Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig ausbauen.

Das Projektmanagement der SALEG bei der Planung und der Sanierung der 5 Schulen aus dem PPP-Projekt Paket 2 Sanierung der Schulen der Landeshauptstadt Magdeburg wurde im Jahr 2009 weitergeführt und soll Anfang des laufenden Wirt-

schaftsjahres 2010 erfolgreich abgeschlossen sein. Danach erfolgt im Auftrag der gegründeten Projektgesellschaft die Bewirtschaftungsphase durch die SALEG. Durch eine erfolgreiche Akquisition im Bereich Public Private Partnership (PPP) konnte die SALEG im Geschäftsjahr 2009 eine weitere Schule in der Gemeinde Sülzetal in die Bewirtschaftung übernehmen.

## II. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

### Ertragslage

Trotz der anhaltenden schwierigen Wirtschafts-, Finanz- und Marktbedingungen in Sachsen-Anhalt konnte die SALEG ein Betriebsergebnis in Höhe von 721 T€ erzielen. Damit liegt das Betriebsergebnis um 110 T€ über dem des Vorjahres.

Das Geschäftsergebnis erreichte nach dem guten Ergebnis im Vorjahr (703 T€) eine Steigerung von 48 T€ und schloss mit 751 T€ ab.

Die Umsatzerlöse im Bereich der Grundstücks- und Betreuungstätigkeit lagen unter denen der Vorjahre. Die Erlöse in der Hausbewirtschaftung konnten um 29 T€ gesteigert werden.

Durch die positiven Bestandsveränderungen wurde die Betriebsleistung der SALEG von 4.264 T€ im Vorjahr auf 4.452 T€ gesteigert.

Der Betriebsaufwand erhöhte sich leicht um 78 T€ auf 3.731 T€, was auf erhöhte Kosten im Bereich der bezogenen Lieferungen und Leistungen zurückzuführen war.

Nach Verrechnung der Zinsergebnisse und der Sondereinflüsse, die überwiegend aus Aufwandsrückstellungen (Instandsetzung für Immobilien) resultieren, ergibt sich ein Ergebnis vor Ertragssteuern von 681 T€ und nach Steuern ein Jahresüberschuss von 467 T€, der damit auf dem hohen Niveau des Vorjahres liegt.

### Vermögens- und Finanzlage

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen (54 % des Gesamtvermögens) setzt sich aus den immateriellen Vermögensgegenständen sowie aus den Sachanlagen und der im letzten Wirtschaftsjahr hinzugekommenen Position Finanzanlagen (Stammkapitalanteile an der Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH) zusammen. Durch planmäßige Abschreibungen des Anlagevermögens ergibt sich ein mittel- und langfristig gebundenes Vermögen von 10.009 T€ (Vorjahr 10.332 T€). Das kurzfristig gebundene Vermögen erhöht sich insgesamt um 857 T€, welches insbesondere auf die erhöhten flüssigen Mittel zurückzuführen ist. Damit erhöht sich das Vermögen per Saldo um 534 T€ auf 18.550 T€.

Auf der Passivseite liegt das Eigenkapital mit 11.874 T€ um 77 T€ unter dem des Vorjahres, finanziert aber 64 % des Vermögens. 36 % des Vermögens werden über Fremdkapital finanziert.

Das kurzfristige Fremdkapital sowie insbesondere die übrigen Verbindlichkeiten (erhaltene Anzahlungen) finanzieren zu 8 % das Vermögen.

### III. Personal

Der Durchschnittswert aller Beschäftigten im Unternehmen im abgelaufenen Geschäftsjahr 2009 betrug 46,33 einschließlich der Geschäftsführer und der Auszubildenden.

Zum 31.12.2009 lag die Anzahl der Beschäftigten bei 47 (einschließlich der Geschäftsführer).

Dabei handelte es sich um 26 weibliche sowie 21 männliche Mitarbeiter, einschließlich der Auszubildenden.

34 Mitarbeiter waren in Magdeburg und 13 Mitarbeiter in der Außenstelle Halle (Saale) tätig. Von den 47 Beschäftigten

waren zum 31.12.2009 fünf Mitarbeiter in Altersteilzeit tätig (darunter befand sich ein Mitarbeiter in der Freistellungsphase) sowie fünf Mitarbeiter teilzeitbeschäftigt (darunter 1 Mitarbeiter in Altersteilzeit).

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2009 wurden zur Aufrechterhaltung des hohen Qualifikationsniveaus sowie zur Qualitätsverbesserung und um den sich stetig wandelnden Anforderungen aus Vorschriften und der Marktentwicklung zu entsprechen für die Mitarbeiter Ausbildungsangebote externer Seminaranbieter genutzt.

#### **IV. Risikomanagement und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Das Risikomanagement 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.

Zur Früherkennung von Risiken aus der Auftragsabwicklung werden projektbezogene monatlich fortgeschriebene Deckungsbeitragsanalysen erstellt. Darüber hinaus wurde zur Verbesserung des Risikomanagements die Programmierung und Implementierung einer neuen Software für die Prozesse der Arbeitszeiterfassung, der Bestandsverwaltung und des Con-

trollings durch die Erarbeitung eines Pflichtenhefts für die Auftragsvergabe realisiert.

Darüber hinaus wurden bei der SALEG im Rahmen einer durchgeführten Risikoinventur Risiken im Bereich Datensicherung, insbesondere für Datenverlust, Fremdzugriff, Virenbefall sowie Systemausfall, identifiziert. Um den genannten Risiken vorzubeugen, führt und aktualisiert die Gesellschaft laufend ein Notfallkonzept nebst einem umfangreichen Netzwerksicherungssystem. Das Netzwerk der Gesellschaft ist dokumentiert.

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 negative gesamtwirtschaftliche Stimmungslage des abgelaufenen Wirtschaftsjahres zeigt zu Beginn des Wirtschaftsjahres 2010 eine leichte Aufhellung des Geschäftsklimas in Deutschland und Sachsen-Anhalt.

Die positiven konjunkturellen Botschaften der ostdeutschen Industrie lassen die Erwartung eines leichten, weiter ansteigenden Wirtschaftswachstums zu.

Die Städte und Gemeinden werden vor dem Hintergrund der zu erwartenden zurückgehenden Steuereinnahmen weitere neue Schulden aufnehmen. Dies trifft tendenziell mehr auf die weniger wirtschaftlich geprägten Regionen Sachsen-Anhalts zu.

Die Nachfrage der öffentlichen Hand nach Investitionen und Dienstleistungen im Immobilienbereich leidet unter der anhaltenden Einnahmeschwäche des Staates und der Kommunen.

Auch diese Entwicklung wird durch den demographischen Trend weiter verstärkt. Zurückgehende Einwohnerzahlen lassen die Mittelzuweisungen an die Städte und Gemeinden sinken und verringern die Spielräume für städtebauliche Entwicklungen. Im Bereich Förderung von Industrie- und Gewerbeansiedlungen verstärkt sich ein Trend zur Konzentration auf besonders leistungsstarke Standorte.

Die schwerpunktmäßige Ausrichtung der Geschäftstätigkeit der SALEG auf die Immobiliendienstleistungen hat sich dennoch als richtige Unternehmensstrategie bewährt. Gerade die schmalen Budgets der kommunalen Auftraggeber machen ein professionelles Management von Planungen, Investitionen und Fördermitteln erforderlich, wie es die SALEG aus einer Hand anbietet. Deshalb steuert die SALEG heute in über 90 Kommunen Vorhaben der Stadtentwicklung, weit überwiegend in Sachsen-Anhalt.

Die derzeitigen Entwicklungen der ostdeutschen Städte nehmen Tendenzen vorweg, die sich auch für viele westdeutsche und westeuropäische Regionen abzeichnen: sinkende Bevölkerungszahlen, unangepasste Infrastruktur und geringer werdende öffentliche Finanzkraft. Die Landesentwicklungsgesellschaft SALEG ist am aktiven Umgang der Städte mit diesen Herausforderungen unmittelbar beteiligt.

Überregionaler Erfahrungsaustausch und professioneller Know-How-Transfer nehmen in diesem Kontext noch an Bedeutung zu – für öffentliche wie für private Kunden. Für diese moderne Dienstleistungsaufgabe ist die SALEG gut aufgestellt.

Als Sanierungsträger, Projektsteuerer und Berater mit umfassenden Managementenerfahrungen ist die Landesentwicklungsgesellschaft SALEG aus Stadtentwicklung und Stadtumbau in Sachsen-Anhalt nicht wegzudenken.

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 Projektmanager und Berater für alle öffentlichen Institutionen zur Verfügung. Insbesondere bei PPP-Schulprojekten bietet die SALEG Realisierungs- und Finanzierungsansätze an.

Eigenwirtschaftliche Investitionen werden auch weiterhin Betätigungsfeld der SALEG bleiben, sofern es sich um hochwertige Projekte mit guten Renditeerwartungen handelt.

Die SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH erwartet auf der Grundlage ihrer Unternehmenssituation und unter den gegebenen Rahmenbedingungen auch für das Jahr 2010 ein positives Geschäftsergebnis.

Magdeburg, 15. Februar 2010

SALEG  
Sachsen-Anhaltinische  
Landesentwicklungsgesellschaft mbH



Conny Eggert



Rüdiger Schulz

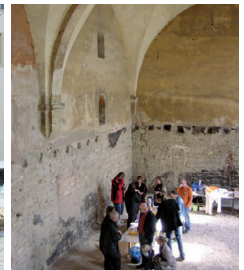
# MERSEBURG

## NEUE MILIEUS - NEUE CHANCEN



*„Wichtig ist, sich Partner zu suchen und bürgerschaftliches Engagement zu unterstützen.“*

*Dr. Barbara Kaaden  
Bürgermeisterin und Leiterin  
des Stadtentwicklungsamtes*



*„Was in 40 Jahren nicht gelungen ist, kann eine IBA nicht über Nacht schaffen.“*

*Holger Leidel  
Inhaber „Kunsthau Tiefen Keller“ und  
Vorsitzender des Vereins Merkunst e. V.*







*„Wir müssen uns etwas ausdenken, um den Großstädten Paroli zu bieten.“*

Prof. Dr. Hardy Geyer  
Prorektor der Hochschule Merseburg (FH)



# NAUMBURG STADTBILDUNG - BÜRGERSCHAFT UND BAUKULTUR



„Wir haben so viel leerstehende Räume, das ist echter Luxus – wenn man sie nutzen kann.“  
Bärbel Cronau-Kretschmar  
Architektin und Mitglied im Bürgerverein





*„Wir müssen Leute gewinnen,  
die unsere Altstadt bewohnen.“*

*Christoph Hamel  
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und  
Bau i. R.*



*„Behinderte Menschen  
gehören einfach dazu.“*

*Hartmut Dorsch  
Geschäftsführer der Lebenshilfe  
Naumburg e. V.*



# QUEDLINBURG PERSPEKTIVE WELTKULTURERBE



*„Das Bewusstsein, in einem historischen Kleinod zu leben, ist seit Anfang der 1990er-Jahre gewachsen.“*

*Dr. Eberhard Brecht  
Bürgermeister der Stadt Quedlinburg*



*„Jeder Tourist ist ein potenzieller Neubürger.“*

*Andrea Weyhe  
Vorstandsmitglied Fremdenverkehrsverein Quedlinburg e. V.*





„Die IBA bietet unseren Projekten ein großes Forum.“

Claudia Christina Hennrich  
Geschäftsführerin des Deutschen Fachwerkkentrums e. V.





# JAHRESABSCHLUSS

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	EUR	31.12.2009 EUR	Vorjahr TEUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	664.101,84		635
b) aus Verkauf von Grundstücken	223.196,63		288
c) aus Betreuungstätigkeit	3.315.974,38		3.519
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00		3
		<u>4.203.272,85</u>	<u>4.445</u>
<b>2. Erhöhung des Bestands an Bauvorbereitungskosten, zum Verkauf bestimmter Grundstücke mit unfertigen Erschließungsmaßnahmen und mit fertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen</b>		98.232,91	-399
<b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>		153.193,94	222
<b>4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	300.166,07		232
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	55.235,71		9
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	134.506,15		78
		<u>489.907,93</u>	<u>319</u>
<b>5. Personalaufwand</b>			
a) Gehälter	2.110.859,13		2.128
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	333.778,69		345
		<u>2.444.637,82</u>	<u>2.473</u>
<b>6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>		362.752,57	362
<b>7. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		501.931,87	521
<b>8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	72.579,13		136
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	43.300,92		44
		<u>29.278,21</u>	<u>92</u>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		684.747,72	685
<b>11. Steuern von Einkommen und Ertrag</b>		213.912,63	209
<b>12. Sonstige Steuern</b>		3.577,67	7
<b>13. Jahresüberschuss</b>		467.257,42	469
<b>14. Gewinnvortrag</b>		220.386,75	295
<b>15. Bilanzgewinn</b>		<u>687.644,17</u>	<u>764</u>

# JAHRESABSCHLUSS

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009

AKTIVA	EUR	31.12.2009 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Software		48.335,45	85
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	4.222.987,37		4.322
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten	5.623.365,97		5.814
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	53.356,71		47
		9.899.710,05	10.183
<b>III. Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen		61.250,00	64
		<u>10.009.295,50</u>	<u>10.332</u>
<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	41.530,82		42
3. Grundstücke mit unfertigen Erschließungsmaßnahmen	1.508.194,53		1.681
4. Unfertige Leistungen	1.238.061,91		967
		3.654.108,20	3.556
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	388.128,46		5
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	6.588,93		416
3. Forderungen gegen Gesellschafter	165.109,22		223
4. Sonstige Vermögensgegenstände	254.251,90		349
		814.078,51	993
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.064.724,29	3.127
		<u>8.532.911,00</u>	<u>7.676</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		8.153,81	8
		<u>18.550.360,31</u>	<u>18.016</u>
<b>Treuhandvermögen</b>		16.785.084,87	19.401



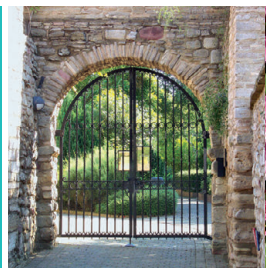
PASSIVA	31.12.2009		Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Eingefordertes Kapital</b>			
Gezeichnetes Kapital	9.525.674,52		9.525
abzüglich nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	<u>2.277.268,47</u>		<u>2.277</u>
		7.248.406,05	7.248
<b>II. Kapitalrücklage</b>		2.791.653,67	2.792
<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
Andere Gewinnrücklagen		1.146.644,01	1.147
<b>IV. Bilanzgewinn</b>			
1. Gewinnvortrag	220.386,75		295
2. Jahresüberschuss	<u>467.257,42</u>		<u>469</u>
		687.644,17	764
		<u>11.874.347,90</u>	<u>11.951</u>
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen</b>		3.760.016,74	3.886
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	0,00		53
2. Sonstige Rückstellungen	<u>527.143,04</u>		<u>361</u>
		527.143,04	414
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	891.770,68		924
2. Erhaltene Anzahlungen	1.024.352,30		497
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.095,30		0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93.579,93		80
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	128.773,52		50
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>249.280,90</u>		<u>214</u>
		2.388.852,63	1.765
		<u>18.550.360,31</u>	<u>18.016</u>
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		16.785.084,87	19.401

# SANGERHAUSEN RATING - FÜR LEBENSWERTE STADTQUARTIERE



„Gutes Wohnen ist für eine Stadt ein wichtiger weicher Standortfaktor.“

Jost Riecke  
Verbandsdirektor, Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt



Bürgerhaushalt Organisations- und Leitlinien

(1) Was können wir leisten?  
- Unterstützung Bürgerhaushalt 2016/17  
- Aktivierung der Bürger zur spürb. Beteiligung

(2) Welche Themen sind relevant und sollen ange-sprochen werden?  
- Wieseler mit dem Extra-Haus? - Umgestaltung NP (Kumpel-Platz)  
- Sicherung SHG (Kumpel-Platz)  
- Das Image-Ziel von OPA (Wahlrecht- und Überbauung)



„Wir alle haben nur diese eine Stadt.“

Karina Kaiser  
Vorstandssprecherin der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e. G.





„Stadtumbau kann heute einen ökonomischen Verlust bedeuten, übermorgen aber einen Gewinn.“

Ronald Meißner  
Verbandsdirektor, Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt



„Wir haben bisher fast reibungslose Umzüge organisiert.“

Eberhard Ziegler  
Bereichsleiter Technik der Städtischen Wohnungsbau GmbH Sangerhausen (SWG)



„Zwischen Wohnungswirtschaft und Verein treffen Welten aufeinander.“

Marion Rohland  
Geschäftsführerin MitBürger e. V.



„Ohne Sozialwirtschaft ist Stadtumbau kaum möglich.“

Dieter Klein  
Vorsitzender Projekt 3 e. V.

# SCHÖNEBECK (ELBE) SIEBZEHNHUNDERTVIERUNDSIEBZIG



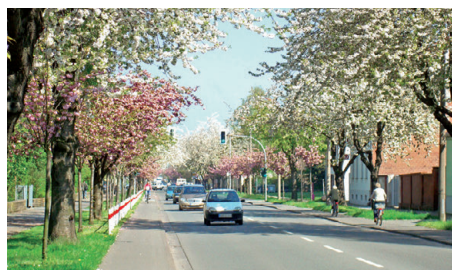
*„Interesse und Mitwirken der Bürger ist für die Stadtentwicklung zwingend notwendig.“*

*Antje Müller  
IBA-Koordinatorin der Stadt*



*„Es gibt für die Steinstraße zwar ein Bebauungskonzept, aber keine potenziellen Bauherren. Da braucht man langen Atem.“*

*Sigrid Meyer  
Geschäftsführerin der Schönebecker  
Wohnungsbaugesellschaft mbH*





*„Das Haus ist mein  
Sechser im Lotto.“*  
  
*Frank Mehr  
Besitzer eines Hauses  
Am Elbtor*



# STASSFURT AUFHEBEN DER MITTE



*„Der Workshop hat eine enorme Begeisterung unter den Staffurtern ausgelöst.“*

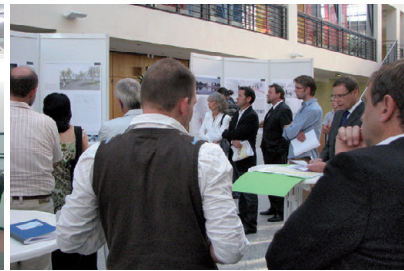
*Prof. Ulla Luther  
Staatsrätin a. D.*





„Staßfurts Problem ist äußerst kompliziert, aber auch spannend für die Wissenschaft.“

Armin Forker  
Referatsleiter im Ministerium für Wirtschaft und Arbeit Sachsen-Anhalt



„Mit dem Kaligarten ist eine Traditionsstätte für die Kalileute entstanden.“

Gerald Meyer  
Bergamt Staßfurt, heute im Ruhestand, und 1. Vorsitzender des Bergmannsvereins „Wiege des Kalibergbaus“ e. V. Staßfurt



# JAHRESABSCHLUSS

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2009

### 1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 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.

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 Personaleinzel-

kosten – sowie angemessene Teile der Gemeinkosten einschließlich der Kosten des Wertverzehrs 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 der 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 mit Ausnahme der Bildung der Aufwandsrückstellung unverändert zum Vorjahr beibehalten.



### 3. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

In den Finanzanlagen sind Anteile an verbundenen Unternehmen, an der Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH, Magdeburg (kurz MBS) enthalten. Das Stammkapital der MBS beträgt TEUR 100, daran ist die SALEG mit 60% beteiligt.

Nach dem letzten vorliegenden Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008 der MBS erzielte diese Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 11, so dass deren Eigenkapital zum 31. Dezember 2008 TEUR 111 betragen hat.

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 165.109,22 (Vorjahr: EUR 187.895,23) Forderungen aus Betreuungsleistungen.

Der Kassen- bzw. Guthabenbestand bei Kreditinstituten beläuft sich zum 31. Dezember 2009 auf insgesamt EUR 4.064.724,79. Davon werden EUR 1.079.581,04 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:

31.12.2009	EUR
Kostenabgrenzungen	129.165,74
Jahresabschlusskosten	40.919,30
Personalkosten	344.658,00
Gewährleistung	7.900,00
Übrige	4.500,00
	<b>527.143,04</b>

Von den Kreditverbindlichkeiten haben TEUR 690 eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Forderungsabtretungen gesichert.

### 4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Zinserträge beinhalten mit EUR 11.745,06 (Vorjahr: EUR 16.464,46) Zinsen aus verbundenen Unternehmen.

Unter den Zinsaufwendungen werden mit EUR 237,24 (Vorjahr: EUR 238,55) Zinsen an verbundene Unternehmen ausgewiesen.

### 5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Mit der am 16. Januar 1997 erfolgten Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch, hat die Gesellschaft bis zum Jahr 2047 finanzielle Verpflichtungen gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt in Höhe von jährlich EUR 3.988,08.

Das eingetragene Erbbaurecht betrifft das von der Gesellschaft genutzte Grundstück Turmschanzenstraße 26, 39114 Magdeburg.

Im Rahmen des Mietvertrages für die Außenstelle Halle bestehen jährliche finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 26.275,15.

Aus Leasingverträgen hat die Gesellschaft Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 16.638,37 (Vorjahr EUR 16.462,06).

Als Gesellschafter der Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH hat die SALEG gegenüber der Bremer Landesbank als Sicherheit für sämtliche Ansprüche aus einer Kreditgewährung (EUR 22.597.000) eine Patronatserklärung abgegeben.

Darüber hinaus hat die SALEG eine weitere Bürgschaft zur Sicherung von Forderungen der Bremer Landesbank übernommen, die ursächlich in der Stellung einer Vertragserfüllungs- bzw. Gewährleistungsbürgschaft (EUR 1.161.354,87) ist.

## 6. Sonstige Angaben

### Mitarbeiter

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Angestellten betrug (ohne Geschäftsführer und ohne Auszubildende) 42 (Vorjahr: 43).

### Geschäftsführung

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

### Gewinnverwendungsvorschlag

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

### Konzernverbindungen

Die SALEG ist Gesellschafterin der ARGE „IBA-Büro“ GbR mit Sitz in Dessau zu 50% ohne Einlage sowie der Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH zu 60% mit Einlage.

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

Magdeburg, den 10. Februar 2010

SALEG  
Sachsen-Anhaltinische  
Landesentwicklungsgesellschaft mbH



Conny Eggert



Rüdiger Schulz

# JAHRESABSCHLUSS 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 2009 bis zum 31. Dezember 2009 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 in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Magdeburg, den 9. März 2010

BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

ppa. Märschenz

ppa. Wacha



# HANSESTADT STENDAL

## ZENTRALER ORT IM LÄNDLICHEN RAUM



*„In der Vielfalt der Bildungsangebote ist Stendal als Mittelzentrum einmalig.“*

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal



*„Stendal kann durch die Nähe von Stadt und ländlichem Umfeld mit seiner Natürlichkeit glänzen.“*

Prof. Dr. Raimund Geene  
Professor für Kindergesundheit an der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH)





*„Die Stadtplanung muss die technische Infrastruktur mit einbeziehen.“*

*Dr. Manfred Voigt  
Professor für Stoffstrom- und Ressourcenmanagement an der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH)*



# WANZLEBEN FAMILIE STADT



*„Was passiert beim Stadtumbau mit den Menschen?“*

Silke Schindler  
ehemalige Bürgermeisterin und Mitglied  
des Landtages von Sachsen-Anhalt



*„Die Wanzlebener können stolz auf ihre Stadt sein.“*

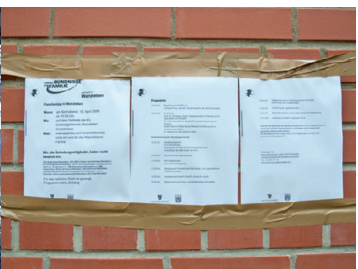
Birgit Kaczenski  
Initiatorin und Leiterin  
der Wanzlebener „Tafel“





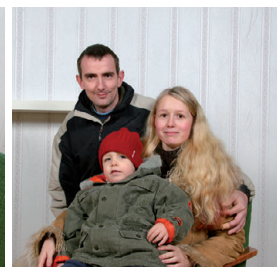
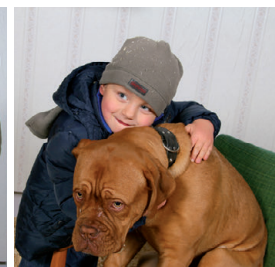
*„Wir sehen die Stadt als Familie,  
in der niemand alleingelassen wird.“*

Sylvia Dammering  
Leiterin des Amtes für Soziales in Wanzleben



*„Das Leben in der Stadt  
funktioniert nicht viel anders  
als das in einer Familie.“*

Monika Hoppe  
Stadträtin, langjährige Vorsitzende des Sozial-,  
Bildungs-, Jugend-, Kultur- und Sportausschusses



# WEISSENFELS GRÜNDERZEIT



*„Grundstückseigentümer entdecken, dass sie durch den Grünzug plötzlich eine gefragte Wohnadresse haben.“*

*Robby Risch  
Oberbürgermeister der Stadt Weissenfels*



*„Bei öffentlichen Diskussionen steht die Herausforderung, dass man beweisen muss, wie aus den Plänen etwas wird.“*

*Prof. Dr. Iris Reuther  
Architektin für Stadtplanung, Büro für Urbane Projekte*







*„Das Netzwerk Ernährungsgewerbe war, ist und bleibt ein Partner der IBA und des Stadtumbaus.“*

*Dr. Michael Heinemann  
Geschäftsführender Gesellschafter  
der Weißfelser Handelsgesellschaft mbH  
und Sprecher des „Netzwerkes Ernährungsgewerbe Sachsen-Anhalt Süd“*

# IMPRESSUM

## HERAUSGEBER

### SALEG

Sachsen-Anhaltinische  
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Turmschanzenstraße 26

39114 Magdeburg

Telefon (0391) 85 03-3

Telefax (0391) 85 03-401

E-Mail: [info@saleg.de](mailto:info@saleg.de)

[www.saleg.de](http://www.saleg.de)

### Außenstelle Halle (Saale):

Magdeburger Straße 36

06112 Halle (Saale)

Telefon (0345) 2 05 16-0

Telefax (0345) 2 05 16-18

### Interview:

Cornelia Heller, Magdeburg

### Abbildungen und Stimmen zur IBA:

Die Abbildungen und Stimmen zur IBA wurden entnommen und zitiert aus den Broschüren zur IBA Stadtbau 2010, herausgegeben vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, finanziert aus den Mitteln der Technischen Hilfe der Europäischen Strukturfonds.

Die Urheber der Abbildungen sind im einzelnen:

Aschersleben: Michael Uhlmann, Ursula Achternkamp, Kerstin Faber, Marion Neumann, Doreen Ritzau, Anja Schlamann, Stadt Aschersleben | Bernburg: Michael Uhlmann, Stadt Bernburg (Saale), ARGE CT Bernburg Junk & Reich / Hartmann + Helm | Bitterfeld-Wolfen: Michael Uhlmann, Robert Doppelbauer, Cornelia Heller, Andreas Kaufmann, Doreen Ritzau, Jo Schaller, Anja Schlamann, Anke Schettler und Thomas Wittenberg, René Weißbarth | Dessau-Roßlau: Michael Uhlmann, Sonja Beeck, Heike Brückner, Jürgen Hohmuth, Christiane Jahn, Marco Reckmann, Stefan Rettich, Doreen Ritzau, Anja Schlamann, Klaus-Peter Standinger, Peter Thieme | Halberstadt: Michael Uhlmann, Cornelia Heller, Doreen Ritzau, Stadt Halberstadt, Sypereck GmbH | Halle (Saale): Michael Uhlmann, Tore Dobberstein, KARO architekten, Jo Schaller, Anja Schlamann, Stadtplanungsamt Halle (Saale), Thomas Ziegler | Köthen: Michael Uhlmann, Jutta Hübner, Bernhard König, Niklas Nitzschke, Stadt Köthen, Jo Schaller | Lutherstadt Eisleben: Michael Uhlmann, Ursula Achternkamp, Cornelia Heller, Doreen Ritzau, Anja Schlamann, René Weißbarth | Lutherstadt Wittenberg: Michael Uhlmann, Lutherstadt Wittenberg, SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Laura Hegewald, Foto Kirsch, Helma Kücken, Matthias Kuplich, Babett Riel, Julia Rippich, Doreen Ritzau, Johannes Winkelmann (WittenbergKultur e. V.), Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH | Magdeburg: Michael Uhlmann, Anja Schlamann, Stadt Magdeburg | Merseburg: Michael Uhlmann, Cornelia Heller, Doreen Ritzau, Stadt Merseburg | Naumburg: Michael Uhlmann, Stadt Naumburg, Bürgerverein Naumburg e. V. (Bärbel Cronau-Kretzschmar, Sven Heinisch, Maurice Ihle) | Quedlinburg: Michael Uhlmann, Andreas Kaufmann, Doreen Ritzau | Sangerhausen: Michael Uhlmann, MitBürger e. V., Silvia Reichwald, Marion Rohland, Stadt Sangerhausen, Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e. G. | Schönebeck: Michael Uhlmann, Stadt Schönebeck (Elbe) | Staßfurt: Michael Uhlmann, Doreen Ritzau, Anja Schlamann, Stadt Staßfurt | Hansestadt Stendal: Michael Uhlmann, Hansestadt Stendal, NEW COLOR Werbeagentur | Wanzleben: Michael Uhlmann, Beate Köller, Babett Riel, Julia Rippich, Doreen Ritzau, Mirko Sens, Stadt Wanzleben | Weißenfels: Michael Uhlmann, Cornelia Heller, Doreen Ritzau, Anja Schlamann, Stadt Weißenfels

### Gestaltung:

Schaller & Schubert, Halle (Saale)

### Druck:

Salzland Druck, Staßfurt

Dieser Geschäftsbericht gibt den Jahresabschluss 2009 der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH in wesentlichen Teilen wieder. Nachdruck und Wiedergabe, auch auszugsweise, sind nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Juni 2010



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)