

**SALEG**

Die Landesentwicklungsgesellschaft



# Inhalt

- 2 Das Land voranbringen
- 4 Städtebauliche Dienstleistungen und Bauherrntätigkeit
- 6 Konzepterstellung
- 8 Projektentwicklung
- 10 Projektsteuerung
- 12 Vergabemanagement
- 14 Wettbewerbsbetreuung
- 16 Fördermittelkompetenz
- 18 Immobilien- und Liegenschaftsmanagement
- 20 Kompetenzzentrum Stadtumbau Sachsen-Anhalt

Unser Ziel: Das Land Sachsen-Anhalt mit seiner großen Geschichte, weitreichenden Kultur und den tollen Landschaften für alle Generationen und deren spezifische Bedürfnisse im Einklang mit Natur und Umwelt lebens- und erstrebenswert zu gestalten.



Dr. Mario Kremling  
Geschäftsführer der SALEG

## Das Land voranbringen

**Landesentwicklung braucht Kompetenz und Vertrauen.** Ein Wertepaar, das uns als Landesentwicklungsgesellschaft Sachsen-Anhalts seit drei Jahrzehnten bei unserer Arbeit begleitet. Mit unserer Erfahrung, Fachkompetenz und dem Mut zu Innovation sind wir als zuverlässiger Partner in ganz Sachsen-Anhalt unterwegs. Für Städte und Gemeinden, Landkreise, Institutionen, Unternehmen, private Bauherren. Mit Gespür und Know-how für Chancen und Möglichkeiten erkennen wir gemeinsam Gestaltungsräume, entwickeln Konzepte, erkunden Pfade, ebnen Wege und begleiten Prozesse bis zu ihrem Abschluss. Im Planen wie im Bauen. Dabei an unserer Seite: das Ministerium für Infrastruktur und Digitales und die Investitionsbank Sachsen-Anhalt.

Aus den Umbruchserfahrungen und den mit Erfolg bewältigten Aufgaben der letzten 30 Jahre ist ein großer Erfahrungsschatz gewachsen. Unsere Arbeit als SALEG ist ein Teil davon. Wir kennen uns aus: Mit Land und Leuten, Natur und Landschaft, Wirtschaft und Landwirtschaft. Mit unserer Expertise auf den Handlungsfeldern demografische Entwicklung, Daseinsvorsorge, Klimaschutz, Energiewende, Strukturwandel und Digitalisierung unterstützen wir die Städte und Gemeinden dabei, ihre eigenen Antworten auf diese zentralen Herausforderungen zu finden. Dass tiefgreifende Umbrüche gemeistert werden können, haben die Menschen in Sachsen-Anhalt eindrucksvoll unter Beweis gestellt. Mit ihnen gemeinsam bringen wir das Land weiter voran.



# Städtebauliche Dienstleistungen und Bauherrentätigkeit

Wir unterstützen die Städte und Gemeinden als  
→ Sanierungsträger, Sanierungsberater sowie als Treuhänder für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen. An aktuell mehr als 40 Standorten begleiten wir die Strukturierung und Entwicklung der ausgewiesenen Sanierungsgebiete und regeln vertrauensvoll alle damit im Zusammenhang stehenden, auch finanziellen Verpflichtungen. Die Grundlage dafür bildet in der Regel die Städtebauförderung von Bund und Land. Die rechtssichere Anwendung der zugehörigen Regelungen aus dem Baugesetzbuch, der Städtebauförderrichtlinie und weiterer Vorschriften gehört zu unseren Kernkompetenzen.

→ treuhänderischer Bauherr im Auftrag von Kommunen und Dritten. Wir kümmern uns professionell um Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsobjekte sowie Neubauten, die ökologisch, energetisch und ingenieurtechnisch höchstem Standard entsprechen und in Architektur und Baukultur innovative Zeichen setzen.

→ Entwicklungs- und Erschließungsträger für Vorhaben im Wohn- und Nichtwohnbereich, sowohl bei der Neuinanspruchnahme von Flächen („greenfields“) als auch beim Flächenrecycling und der Konversion ehemals anderweitig genutzter Liegenschaften („brownfields“)

1 Neue Mitte, Staßfurt

2 Marktplatz, Sangerhausen

3 Schloss Wittenberg, Lutherstadt Wittenberg

4 Schenktreppe, Bernburg (Saale)



# Konzepterstellung

Es gilt das Prinzip: Ohne Konzept keine Förderung. Konzepte sind die Voraussetzung für eine erfolgreiche Fördermittelakquise bei Land, Bund und EU. Stärken und Schwächen, Risiken und Chancen im breiten Spannungsbogen der Fragen der Zeit sollen darin erkannt, Leitbilder formuliert und Strategien gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern entwickelt werden. Das Ziel: eine nach-

haltige und bedarfsgerechte Struktur in den Kommunen.

Wir unterstützen Städte, Gemeinden und Landkreise bei der Erstellung ihrer integrierten Entwicklungskonzepte für Regionen, Städte und Quartiere und stehen mit unserer Erfahrung partnerschaftlich an ihrer Seite, wenn Maßnahmen in die Realisierungsphase treten.



# Projektentwicklung

Projekte sind Vorhaben mit konkretem Ziel. Doch ihre Entwicklung ist vielschichtig. Deshalb bauen wir auf den interdisziplinären Ansatz. Mit Respekt vor dem Alten. Mit Innovationswillen für Neues.

Wir arbeiten in Stadt und Land als → Projektentwickler mit Blick auf die ganzheitliche Stadtentwicklung. Wir identifizieren Standorte, entwerfen Projektideen und untermauern sie mit Machbarkeitsanalysen sowie Nutzungs- und Finanzierungskonzepten – ob für Neubau- und denkmalgeschützte Sanierungsprojekte, Wohnbau- oder Gewerbeflächen, Erschließungsvorhaben oder bei der Immobilienvermarktung.

- 1 Zentraler Besucherempfang / Stadthaus, Lutherstadt Wittenberg
- 2 Exerzierhalle, Lutherstadt Wittenberg
- 3 Stephanushalle am Rittergut, Gerbstedt
- 4 Entwicklungsgebiet Heide-Süd, Halle (Saale)



# Projektsteuerung

Projektfortschritte überwachen, Prozesse in die richtige Richtung lenken und das Vorhaben über seine gesamte Laufzeit hinweg im Blick behalten gehört zum 1 x 1 erfolgreichen Managements.

Im Land Sachsen-Anhalt arbeiten wir als → Projektsteuerer. Unsere Kompetenzen umfassen dabei die Handlungsbereiche: Organisation/Koordination, Qualitäten/Quantitäten, Kosten/Finanzierung, Termine/Kapazitäten sowie Verträge für Sanierungs- und Neubauvorhaben im Hoch- und Tiefbau.

1 Schloss Wittenberg, Lutherstadt Wittenberg

2 Landratsamt Börde, Haldensleben

3 Hansehafen, Magdeburg

4 Kindertageseinrichtung und Hort „Güstener Spatzen“, Güsten



# Vergabemanagement

Wir unterstützen unsere Auftraggeber bei der Vorbereitung und Durchführung komplexer Beschaffungsvorhaben, insbesondere bei der Begleitung von Vergabeverfahren zur Vergabe von Architekten- und Planungsleistungen sowie Bauleistungen.

Ein erfolgreiches Vergabeverfahren basiert im Wesentlichen auf einer projektspezifischen, marktbezogenen und rechtssicheren Durchführung. Ferner gilt es, die fortwährenden Änderungen in der Veröffentlichung und Abwicklung im elektronischen Verfahren zu berücksichtigen.

Unser interdisziplinäres Expertenteam gewährleistet die ganzheitliche Betrachtung und rechtssichere Abwicklung, so dass wir gemeinsam den wirtschaftlichsten und besten Vertragspartner für Ihr Projekt gewinnen.

Unsere Leistung umfasst die Erstellung von Vergabekonzepten, die Erarbeitung der Vergabeunterlagen einschließlich der Bewertungsmatrix, die Eignungsprüfung sowie Angebotsbewertung. Zudem präsentieren wir bei Bedarf die Ausschreibungsergebnis in den zuständigen Gremien.

1 Lutherstadt Wittenberg Lutherhaus, Vergabe Planer- und Bauleistung

2 Güsten historisches Rathaus, Erweiterungsneubau und Vorplatz, Vergabe Planer- und Bauleistung



# Wettbewerbsbetreuung

Unsere Erfahrungen zeigen, dass das Ringen um die besten Lösungen für anspruchsvolle Bauvorhaben in Architektur, Städtebau und Freiraum oftmals im produktiven Wettstreit der Ideen von Architekten, Planern und Ingenieuren entsteht. Deshalb betreuen wir für kommunale und private Bauherren architek-

tonische, städtebauliche und freiraumplanerische Wettbewerbe nach der novellierten Richtlinie für Planungswettbewerbe (RTW 2013) und unterstützen damit wirkungsvoll die Suche nach geeigneten Lösungsvorschlägen für Bauvorhaben im Hochbau und im Stadtraum.

**1** Beitrag der Lutherstadt Wittenberg zum Bundeswettbewerb

„Europäische Stadt: Wandel & Werte – Erfolgreiche Entwicklung aus dem Bestand“

**2** Freiraumplanerischer nichtoffener Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 für die Landesgartenschau 2027

Lutherstadt Wittenberg, Wettbewerbsbetreuung in Zusammenarbeit mit gruppeF Freiraum für alle GmbH, Berlin, 2023

Grafik: gruppeF



# Fördermittelkompetenz

Projekte sind Vorhaben mit Zukunftsdimension. Ihr Gelingen steht und fällt mit einer sicheren Finanzierung. Öffentliche Förderung bietet guten Ideen – sowohl in den Städten als auch im ländlichen Raum – beste Chancen. Damit die Hilfe ankommt, braucht es den sicheren Überblick über die sich wandelnde Programmlandschaft.

Wir verfügen auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene über zuverlässige und professionelle Kompetenzen in der Fördermittelanalyse, -akquise, -beantragung und -abrechnung. Dabei stehen wir im engen Kontakt mit der Investitionsbank Sachsen-Anhalt – Fördermittelbank des Landes und Hauptgesellschafter der SALEG.

- 1 Rathaus, Güsten
- 2 Rudolf-Breitscheid-Straße, Gardelegen
- 3 Weberstraße, Jessen
- 4 Schulzentrum, Könnern



# Immobilien- und Liegenschaftsmanagement

Unser Leitbild und Anspruch ist die ganzheitliche Betrachtung eines Gebäudes über seinen gesamten Lebenszyklus. Beginnend mit der Projektidee, über den Bau bis zu dessen Nutzung, Unterhaltung, Sanierung und Nachnutzung. So bewirtschaftet die SALEG seit vielen Jahren diverse Immobilien verschiedener Nutzungsarten und Größen an unter-

schiedlichen Standorten in Sachsen-Anhalt. Einen Schwerpunkt bildet die Verwaltung eigener und fremder Wohnungen in Magdeburg und Umgebung, in Aschersleben, Lutherstadt Wittenberg und Roßlau. Hinzu kommt die Bewirtschaftung von Schulen und Sporthallen im Raum Magdeburg, auch im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaft (ÖPP).

**1** Internationale Grundschule „Pierre Trudeau“, Barleben

**2** Grundschule „Im Nordpark“, Magdeburg

**3** Wohnanlage Worthstraße, Aschersleben

**4** Grundschule „Annastraße“, Magdeburg



# Kompetenzzentrum Stadtumbau Sachsen-Anhalt

Aktuelle Trends und neue Perspektiven für die Stadtentwicklung zu erkennen, diese in ihren Auswirkungen auf die Städte und Gemeinden Sachsen-Anhalts zu bewerten und konkrete Vorschläge für Veränderungsprozesse zu entwickeln – so lässt sich der Auftrag des 2012 bei der SALEG ins Leben gerufenen Kompetenzzentrums Stadtumbau Sachsen-Anhalt umreißen. Es wurde in der Gewissheit

gegründet, dass es kein grenzenloses „Mehr“ auf einem ressourcenbegrenzten Planeten geben kann.

Wachstum neu zu definieren und Lösungsansätze für verschiedene Themen zu unterbreiten, ist Aufgabe des Zentrums, seiner interdisziplinären Experten und seines Beirates in enger Zusammenarbeit mit den lokalen Gestaltungskräften im Land.

## Schwerpunkte der Tätigkeit des Kompetenzzentrums

- Ausarbeitung des Zukunftsplans Städtetz Sachsen-Anhalt
- Auslobung und Verleihung des Stadtumbau Awards Sachsen-Anhalt
- Städtetzkonferenzen – aktuelle Trends und Netzwerken
- Kommunikation von Themen der Landesentwicklung Sachsen-Anhalts auf Bundesebene
- nationale und internationale Projekte mit Hochschulen und Universitäten für kommunale Impulse initiieren und begleiten
- internationale Entwicklungstrends aufnehmen und analysieren



**SALEG**  
**Sachsen-Anhaltische**  
**Landesentwicklungsgesellschaft mbH**

Turmschanzenstraße 26  
39114 Magdeburg  
Tel. (0391) 8503-3

Magdeburger Straße 36  
06112 Halle (Saale)  
Tel. (0345) 20516-0

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

