

GESCHÄFTSBERICHT 2009



HERSLEBEN



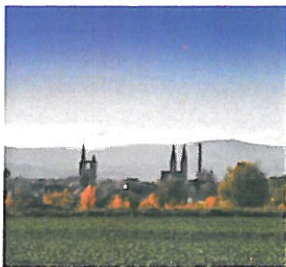
BERNBURG (SAALE)



BITTERFELD-WOLFEN



DESSAU-ROSSLAU



BERSTADT



HALLE (SAALE)



KÖTHEN



LUTHERSTADT EISLEBEN



HERSTADT WITTENBERG



MAGDEBURG



MERSEBURG



NAUMBURG



DLINBURG



SANGERHAUSEN



SCHÖNEBECK



SSFURT



STENDAL



WANZLEBEN



WEISSENFELS

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, Stadtparkasse Magdeburg
(Stellvertretender Vorsitzender)

Dr. Christian Antz

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

Frank Herforth

Arbeitnehmersvertreter, 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

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.



ANDRÉ SCHRÖDER
VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES

Magdeburg, im April 2010

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

A handwritten signature in dark 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

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 Bruttoinlandsproduktes 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 Finanzierungskonzepte 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

JAHRESABSCHLUSS

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009

AKTIVA		31.12.2009	Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software		48.335,45	85
II. Sachanlagen			
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
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		61.250,00	64
		10.009.295,50	10.332
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
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
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
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
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.064.724,29	3.127
		8.532.911,00	7.676
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		8.153,81	8
		18.550.360,31	18.016
Treuhandvermögen			
		16.785.084,87	19.401

PASSIVA		31.12.2009	Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
A. Eigenkapital			
I. Eingefordertes Kapital			
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
II. Kapitalrücklage		2.791.653,67	2.792
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen		1.146.644,01	1.147
IV. Bilanzgewinn			
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. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen		3.760.016,74	3.886
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		53
2. Sonstige Rückstellungen	<u>527.143,04</u>		<u>361</u>
		527.143,04	414
D. Verbindlichkeiten			
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>
Treuhandverbindlichkeiten		16.785.084,87	19.401

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
	527.143,04

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

