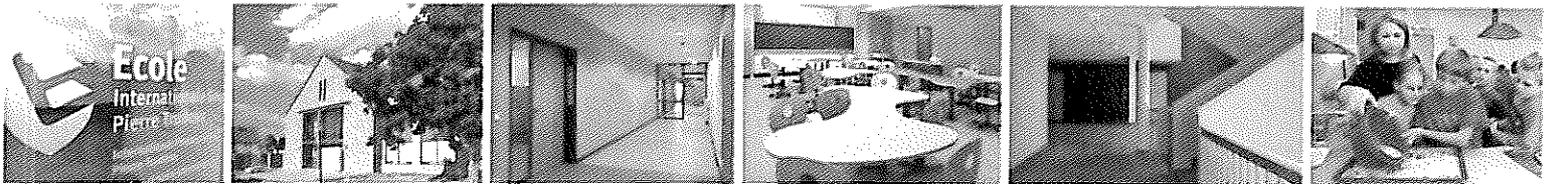
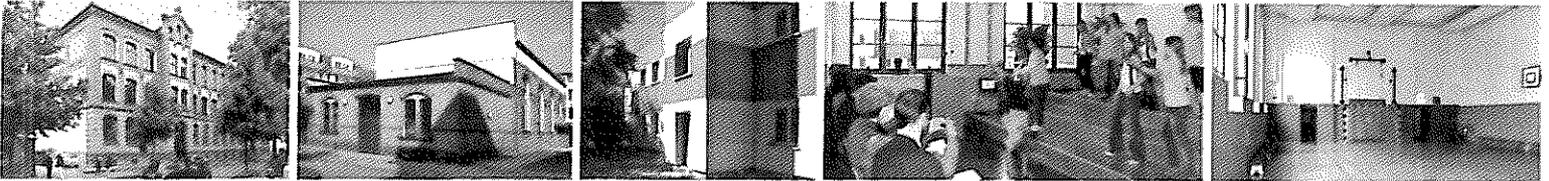
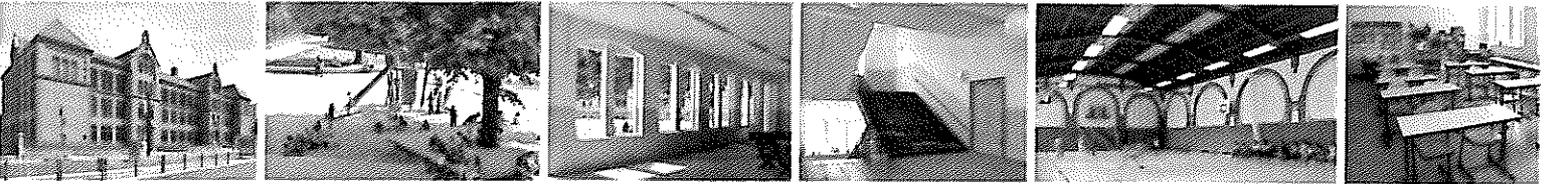


GESCHÄFTSBERICHT 2010

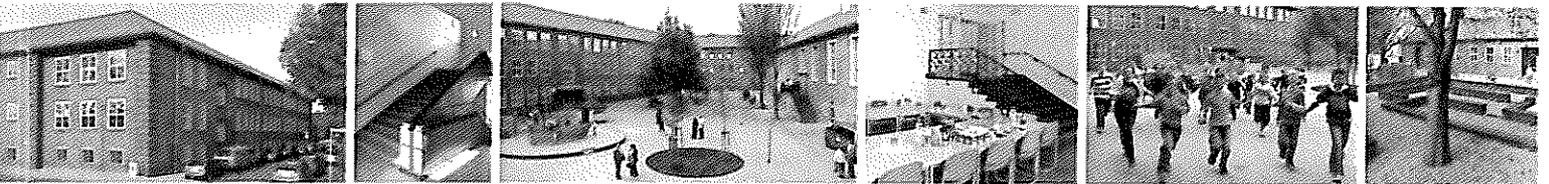
BARLEBEN, INTERNATIONALE GRUNDSCHULE IN PRIVATER TRÄGERSCHAFT „PIERRE TRUDEAU“



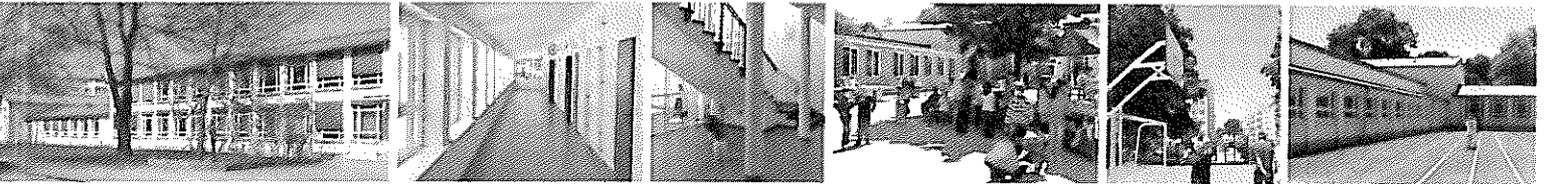
MAGDEBURG, GRUNDSCHULE „ANNASTRASSE“



MAGDEBURG, GRUNDSCHULE „LEIPZIGER STRASSE“



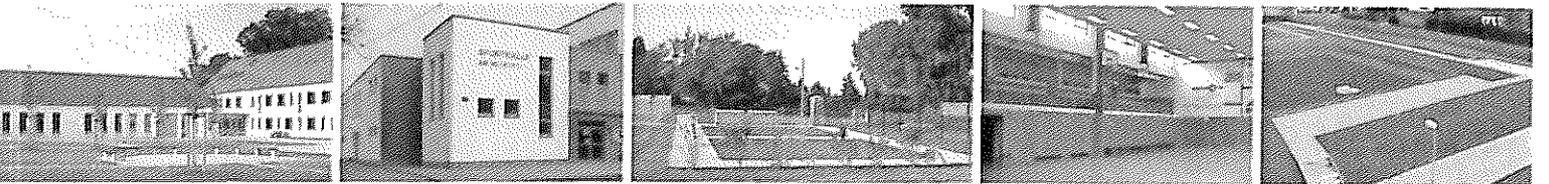
MAGDEBURG, GRUNDSCHULE „AM ELBDAMM“ / SEKUNDARSCHULE „THOMAS MANN“



MAGDEBURG, FÖSA MAKARENKO SCHULE / GRUNDSCHULE „IM NORDPARK“



MAGDEBURG, GRUNDSCHULE „ALT OLVENSTEDT“



SÜLZETAL, GANZTAGSSCHULE SEKUNDARSCHULE SÜLZETAL

FÜR DIE ZUKUNFT DER STADT



RÜDIGER SCHULZ UND CONNY EGGERT
GESCHÄFTSFÜHRUNG

Schauplatz Schule. Bauplatz Bildung. Beide im Wandel, der beständigsten aller Konstanten begriffen. Spätestens seit die PISA-Studie mit ihren ersten Ergebnissen vor gut zehn Jahren Deutschland irritierte, stellte sich auch in unserem Bundesland nachdrücklich die Frage nach besseren, neu gedachten Schulen. Und die Suche nach ihrer angemessenen, zeitgemäßen architektonischen und funktionalen Gestalt begann.

So wurden Schulen zu Bauplätzen. Und wandelten ihr Gesicht. Gleich an drei Standorten kofinanzierte, plante, baute bzw. betreibt heute die SALEG mit einer eigens dafür gegründeten Gesellschaft sieben neue, sanierte und modernisierte Schulgebäude. Sie erzählen uns in diesem Heft von der Bandbreite möglicher Schul-Bauaufgaben und bewährter Modelle öffentlich-privater Partner: Da ist die Internationale Grundschule „Pierre Trudeau“, die als Schule in privater Trägerschaft in einem historischen Vierseitenhof in der Mitte Barlebens multi-kulturelle, mehrsprachige Ausbildung mit dem Verständnis von Weltbürgerschaft verbindet. Da ist die Ganztags-Sekundarschule mit berufspraktischer Ausrichtung der Einheitsgemeinde Sülzetal, für die wir nach ihrem Neu- und Umbau nebst Sporthalle als Betreiber einsprangen. Und da sind die fünf von der SALEG umgebauten, in 2010 übergebenen und seither mit Erfolg betriebenen Grund-, Sekundar- bzw. Förderschulen aus dem PPP-Paket Schulen II der Landeshauptstadt – fünf von insgesamt zwanzig Schulen, die Magdeburg in einem deutschlandweit einmaligen PPP-Verfahren sanieren bzw. neu bauen ließ. Sie alle sind Schauplätze ambitionierter Projekte, die in enger gemeinsamer Arbeit mit den Trägern, Lehrern und Schülern sowie im erfolgreichen Zusammenschluss regionaler Handwerksbetriebe, freier Architekten und Ingenieure verwirklicht werden konnten.

Dass die SALEG Schulen baut und betreibt, gehört durchaus zu ihrem Programm. Seit Jahren stehen wir über 90 Städten und Gemeinden als zuverlässiger Partner, Berater, Initiator, Vermittler und Begleiter in Sachen Stadtentwicklung, Stadtsanierung und Stadtumbau zur Seite. Darunter nicht wenige Städte, die im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 acht Jahre lang mit Mut, Fachkunde, Phantasie und Kreativität an einem neuen Profil und Image feilten und den Erfolg nicht selten im Thema Bildung fanden: Sei es Bernburg mit der Idee vom „Campus Technicus“, einem Sekundarschulzentrum in seiner historischen Mitte, oder Aschersleben mit seinem Bildungszentrum „Bestehornpark“ auf revitalisiertem innerstädtischem Fabrikgelände.

Und die Erfahrung zeigt: Die Investition in die Schulen ist gut angelegtes Zukunftskapital. Als Investition sowohl in die Köpfe der Kinder als auch in die der Stadt. Gute Betreuungs-, Bildungs- und Lernangebote bewegen zum Bleiben. Sie bauen an der Zukunft, „einer Stadt der jungen Leute“, wie es Magdeburgs Oberbürgermeister Dr. Lutz Trümper im Interview formulierte, das er wie seine Kollegen, die Bürgermeister Erich Wasserthal aus dem Sülzetal und Franz-Ulrich Keindorff aus Barleben, der Journalistin Cornelia Heller eigens für dieses Heft zum Thema des Schulbaus und gelungener PPP-Projekte gab.

Die Gespräche gewähren Einblicke in die engen Zusammenhänge von Stadt- bzw. Gemeinde-, Schul- und Zukunftsentwicklung und führen ganz nah an die Schauplätze unseres Handelns: Wir gestalten Schulen zu neuen Lebensorten, nicht nur mit ein bisschen Farbe und neuem Etikett. Fach- und Computerkabinette, Bibliotheken, Sporthallen und Pausenhöfe mit völlig neuer Qualität wecken Wissensdurst und Lernhunger und öffnen Zukunftsräume, in denen Zukunftsträume reifen können. Ähnliche Entwicklungen wünschen wir uns für die Kindergärten und -tagesstätten des Landes und stehen dafür auch in der bewährten öffentlich-privaten Partnerschaft zur Verfügung.

Kein Erfolg ist denkbar ohne gute Partner. In den Städten, Rathäusern und Verwaltungen. Und kein Erfolg ist denkbar ohne gute Mitarbeiter im eigenen Haus. Wir danken allen für das Vertrauen, die engagierte Arbeit und auch für die Chance, immer wieder und immer wieder neu gemeinsam Dinge verändern und im besten Sinne verbessern zu dürfen. An den Schauplätzen und Bauplätzen des Landes. Im konstanten Wandel der Zeit. Für die Zukunft der Stadt.



Rüdiger Schulz



Conny Eggert

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 Nebra

Stadt Quedlinburg

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)

Prof. 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

SCHAUPLATZ BARLEBEN:
INTERNATIONALE GRUNDSCHULE IN PRIVATER TRÄGERSCHAFT „PIERRE TRUDEAU“

Die „6 Richtigen“ von Barleben

IM GESPRÄCH MIT FRANZ-ULRICH KEINDORFF,
BÜRGERMEISTER DER EINHEITSGEMEINDE BARLEBEN, LANDKREIS BÖRDE



FRANZ-ULRICH KEINDORFF, BÜRGERMEISTER VON BARLEBEN
IM GESPRÄCH MIT CORNELIA HELLER

Barleben war nicht immer das, was es heute ist. Vom „eher mitleidig belächelten Käse- und Bauerndorf“ hat sich die Gemeinde zu einem renommierten Wirtschaftsstandort vor den Toren Magdeburgs mit einer beispielhaften Schul- und Bildungslandschaft entwickelt. Davon träumen andere. Wie kann man sich das Barleben von früher vorstellen? Vielleicht gönnen wir uns zunächst einen Blick in die Geschichte?

Franz-Ulrich Keindorff: Vor fast genau 949 Jahren wurde Barleben erstmalig in einer Kaiserurkunde erwähnt. Das war an einem 13. März. Im nächsten Jahr feiern wir an diesem Tag ein großes Jubiläum: 950 Jahre Barleben. Dabei wird klar, dass die Gemeinde, eng verbunden mit der Region und ihrer Geschichte, sehr unterschiedliche Zeiten durchlebte. Nehmen wir den Dreißigjährigen Krieg. Ehe er nach Magdeburg weiterzog, wütete Tilly auch hier mit seinen Kroaten und ließ von vielleicht 60 Häusern gerade noch sechs stehen. Oder nehmen wir die industrielle Entwicklung. Die 1806 von Napoleon per Dekret über das Festlandeuropa verhängte Kontinentalsperre für englische Handelswaren hatte die Weiterentwicklung der Zuckerrübe zur Folge. Das war die Voraussetzung für den Beginn der industriellen Entwicklung in der Region um Magdeburg und in Mitteldeutschland. Das Gebäude eines Vierseithofes, in dem sich heute die Gemeindeverwaltung befindet, gehörte zum Beispiel einem Großbauern, der durch Zuckerrüben- und Zichorienanbau zu Geld kam. Von diesen besonderen Höfen gibt es in Barleben noch so um die 20. Einer davon wurde zur Internationalen Grundschule „Pierre Trudeau“ umgebaut.

Ein größerer zeitlicher Sprung führt in das Barleben zur politischen Wende. Wie kann man sich Barleben im Jahr 1990 vorstellen?

Franz-Ulrich Keindorff: Viele Barleber waren bereits in den letzten Jahren vor der Wende in die kostengünstigeren Plattenbau-Wohnungen in Magdeburg umgezogen. Das war Trend

und ging einer ganzen Reihe von Dörfern in der Peripherie größerer Städte so. Es wurde in den kleineren Gemeinden ja nicht viel gebaut und es herrschte Wohnungsmangel. Trotz des dörflichen Charakters hatten wir hier aber auch Wirtschaft: Zum einen die Baumechanisierung Barleben, ein Kranbaubetrieb, mit 80 Prozent Produktion für das NSW – das nicht sozialistische Wirtschaftsgebiet –, dann den Elektromotorenbau und als dritten größeren Arbeitgeber die LPG Tier- und Pflanzenproduktion. Die Mehrzahl der Barleber arbeitete aber in Magdeburg, in den Großbetrieben des Schwermaschinenbaus.

Mit „grau“ und „trist“ wird in der Mehrzahl der bauliche Zustand der Städte und Dörfer zur Wende beschrieben. Trifft das so auch für Barleben zu?

Franz-Ulrich Keindorff: Keine Frage. Umso schwieriger war es für uns, den Barlebern zu erklären, warum wir uns im Gegensatz zu anderen Kommunen in den ersten sieben Jahren nach der Wende zunächst ganz und gar auf die Entwicklung des Gewerbegebietes und den Technologiepark konzentriert haben und erst später, mit den ersten Einnahmen, dazu übergangen, auch den Ortskern planmäßig zu entwickeln. Das war oft nur mit knappen Mehrheiten möglich. Mit nur einem Stimmenteil konnte zum Beispiel verhindert werden, die Straßen und Fußwege im Ortskern mit glattgebügelm Asphalt zu belegen. Heute freuen sich alle über das Ergebnis.

Seit 1998 profitieren die Häuser im Sanierungsgebiet aus dem Länderprogramm „Städtebauliche Sanierung im ländlichen Bereich“ ...

Franz-Ulrich Keindorff: ... Mittel, die wir auch an private Bauherren für Fassaden, Stuckelemente, Dachziegel, Dachrinnen ausgegeben haben. Bis zu 80, teilweise sogar 100 Prozent können Vorhaben gefördert werden, etwa 70 Grundstückseigentümer haben davon bereits profitiert.

Und es wurde neu gebaut ...

Franz-Ulrich Keindorff: ... im Ammensleber Weg, im Kastanienhof, in der Backhausbreite, der Residenz ... So sind Leute nach Barleben zurückgezogen. Nach einem Tief in den Jahren 1993/94 zählt die Ortschaft Barleben jetzt wieder ca. 6.200 Einwohner. Das ist fast eine Verdoppelung. Seit fünf Jahren etwa stagniert die Einwohnerzahl allerdings. Wir versuchen, der demografischen Entwicklung mit weiterem Wohnungsbau entgegenzuwirken, es gibt Kindergeld und Wohnbaugeld. Aber es ist schwer, den derzeitigen Stand zu halten. Gut, andere haben jährlich bis zu 20 Prozent Verlust, davon sind wir weit entfernt.

Sie haben es bereits angedeutet: Erst die gute wirtschaftliche Entwicklung machte in Barleben alles Weitere möglich. Sie sprechen von den so genannten „6 Richtigen“. Hört sich wie Lotto an, hat aber mit konzentrierter Arbeit zu tun?

Franz-Ulrich Keindorff: Das sind sechs Dinge, die die Gemeinde Barleben auszeichnen: Wir haben 1. reizvolle Wohngebiete, 2. hervorragende Kindereinrichtungen, wir sind 3. ein innovativer Schul- und Wissensstandort, wir bieten 4. Sport und Freizeit für Jung und Alt, verfügen 5. über eine moderne Infrastruktur und sind 6. ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Sechstens ist dabei die Grundlage für alle anderen Lebensbereiche. Wir leben zu 92 Prozent von der Gewerbesteuer und bekommen schon seit Jahren keine diesbezüglichen Zuschüsse mehr vom Land.

Und nur so wurde möglich, was hier in den vergangenen Jahren entstand: Eine beispielhafte Schul- und Bildungslandschaft ...

Franz-Ulrich Keindorff: ... zu der zum einen eine Sekundarschule gehört, die wir aus der Trägerschaft des Landkreises übernahmen und im Rahmen der ersten öffentlich-privaten

Partnerschaft in Sachsen-Anhalt neu bauten. Zum anderen ergab sich der Kontakt zum damaligen Vorsitzenden des Ecole e.V., Herrn Prof. Strothotte. Er erzählte mir von einer Grundschule in Trägerschaft des Vereins und dem alten Schulgebäude im Magdeburger Milchweg.

Und Sie erzählten, dass Sie gerade ein PPP-Projekt in Planung haben ...

Franz-Ulrich Keindorff: ... ja, und wie gut dieses Modell auch auf sein Projekt übertragbar ist und man sicherlich etwas Ähnliches bei uns in Barleben machen könnte. Das Objekt eines alten Vierseithofes, immer neue Ideen und Gedanken und schließlich ein „o.k.“ waren der Beginn der Ecole-Grundschule, einer Schule in privater Trägerschaft, in Barleben. Als Gesellschafter der Landesentwicklungsgesellschaft SALEG fragten wir dort nach Möglichkeiten der Zusammenarbeit an, sind ins Gespräch gekommen, haben das so genannte „PPP-light“, ein Investorenmodell, gewählt und gemeinsam mit der SALEG umgesetzt.

Und irgendwo damals schon schwang der Gedanke eines Gymnasiums mit, das dann vor vier Jahren gegründet wurde?

Franz-Ulrich Keindorff: Das Internationale Gymnasium hat sein Domizil im Augenblick im Breiten Weg 147, in einer Villa eines Vierseithofes, platzt aber aus allen Nähten. Jedes Jahr kommen schließlich drei neue Klassen dazu. So wird wieder gebaut, im Januar war Richtfest am zukünftigen Standort in den ehemaligen Werkhallen vom Elektromotorenwerk.

Der Einzugsbereich der Schulen ist groß. Sind auch Eltern wegen der guten Bildungs- und Betreuungsbedingungen hergezogen?

Franz-Ulrich Keindorff: Der Einzugsbereich der Grundschule liegt bei 50 Kilometern, da sind viele Magdeburger dabei. Der des Gymnasiums lässt sich auf 80 Kilometer beziffern. Durch die Ausreichung unseres Baugeldes weiß ich, dass

eindeutig Familien dabei sind, die aus genau diesem Grund Barleben als Wohnort wählen. Sie finden hier eine Kinderkrippe, drei Kitas, einen Kindergarten, zwei Grundschulen, zwei Horte, eine Sekundarschule und das Gymnasium. Wenn man so will, braucht kein Kind bis zur mittleren Reife Barleben zu verlassen. Das ist ein erheblicher Vorteil. Er wird uns helfen, die demografische Entwicklung besser in den Griff zu bekommen.

Sie haben es bereits angesprochen: Gemeinsam mit der SALEG wurde in einer öffentlich-privaten Partnerschaft die Internationale Grundschule „Pierre Trudeau“ gebaut. Ein gutes Modell?

Franz-Ulrich Keindorff: Es hat sich bewährt, dass wir Mitgesellschafter der SALEG sind und wir das Investorenmodell für das PPP-Verfahren wählen konnten. Unser Projektmanager, Herr Döhle, stand ständig mit der SALEG in Verbindung und vermittelte zwischen den Interessen und Wünschen aller. Wenn man einen alten Vierseitenhof umbaut, dann ist es logisch, dass noch mehr Probleme gelöst werden müssen, als bei einem Neubau. Es konnte ja nur die Seite des Vierseithofes mit der Villa erhalten werden. Der Hof war von der LPG komplett runtergewirtschaftet. Heute ist das Herrenhaus wieder so hergerichtet, wie wir es uns vorstellten, und wurde mit modernen Schulgebäuden bestens ergänzt. Es gab, was das Investorenmodell betrifft, keine Schwierigkeiten. Man kann es im Nachhinein nur so sagen: Es war eine gute Zusammenarbeit aller Beteiligten. Und die sind auch heute noch alle zufrieden.

Wie ist dieses Investorenmodell zu verstehen?

Franz-Ulrich Keindorff: Der Ecole e.V., die heutige Stiftung, führt an die SALEG, die dort als Bauherr auftrat, einen bestimmten Betrag ab. Und wir haben das Projekt mit einem bestimmten Betrag bezuschusst, weil der Verein noch nicht so potent war und wir den Schulbau unterstützen wollten. Wäre etwas schiefgegangen, hätte man durch eine flexible Gestal-

tung der Räumlichkeiten aus dem Gebäude auch ein Seniorenheim, ein Bürohaus oder ein medizinisches Versorgungszentrum bauen können.

Wie finden Sie selbst die Schule? Ein gelungener Bau? Ein gelungenes Konzept?

Franz-Ulrich Keindorff: Ich kenne den Hof noch aus meiner Kindheit. Damals war Stroh eingelagert und wir spielten, wenngleich verboten, gern darin. Was mich heute an dem Bau begeistert, ist der Innenhof mit dieser Form eines antiken Amphitheaters und der Möglichkeit, den Musiksaal dorthin zu öffnen. Bei einem „Tag der offenen Tür“ habe ich das mal erlebt. Zudem ist das interkulturelle Konzept der Schule bemerkenswert: Französisch wird ab 1. Klasse, Englisch ab 3. Klasse gelehrt. Mathematik und Sachkunde werden in jeweils zwei Wochenstunden bilingual-französisch unterrichtet, der Französischunterricht wird ausschließlich durch Muttersprachler gewährleistet. Vor allem dieses Angebot macht, dass Eltern auch von weit außerhalb kommend ihre Kinder an der Internationalen Grundschule Barleben lernen lassen.

Sie selbst waren gerade erst wieder vor ein paar Wochen in der Schule zu Gast?

Franz-Ulrich Keindorff: Ich habe den vierten Klassen Sachkundeunterricht zum Thema „Bürgermeister“ und „Gemeindeverwaltung“ gegeben. Dabei konnte ich deutlich sehen: Die Kinder fühlen sich hier sehr wohl.

... und die hatten viele Fragen an den Bürgermeister?

Franz-Ulrich Keindorff: (lacht) Wie viele Kinder ich habe? ... Was ich verdiene? ... Wie man Bürgermeister lernt? Zur letzten Frage wusste ich erst gar keine kindgerechte Antwort.

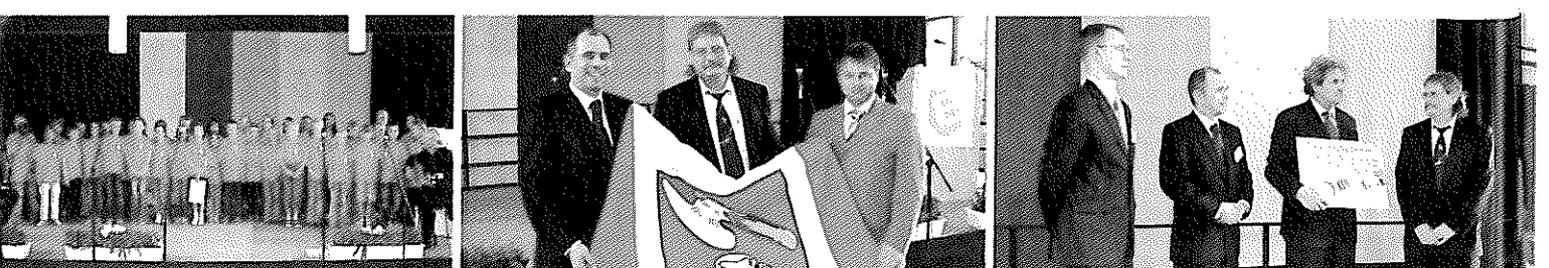
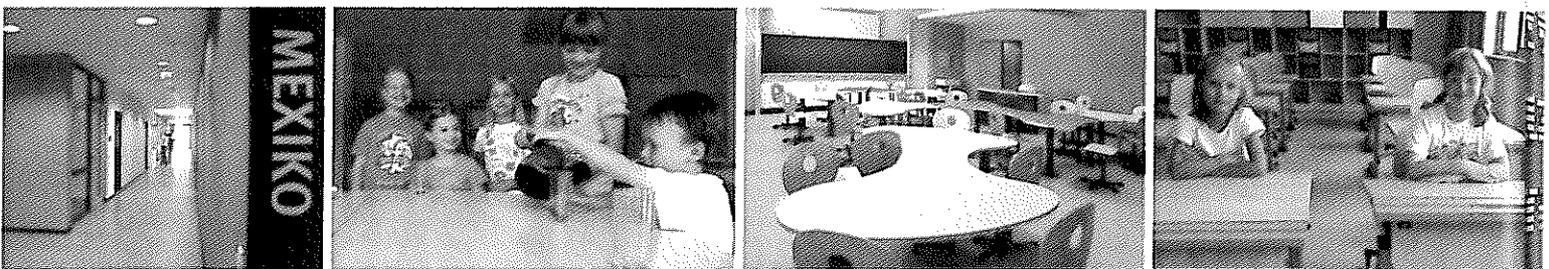
Und welche würden Sie mir geben?

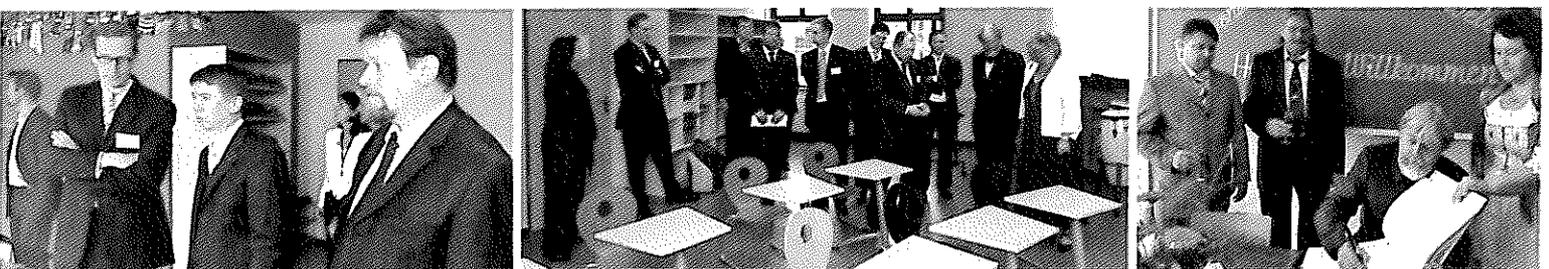
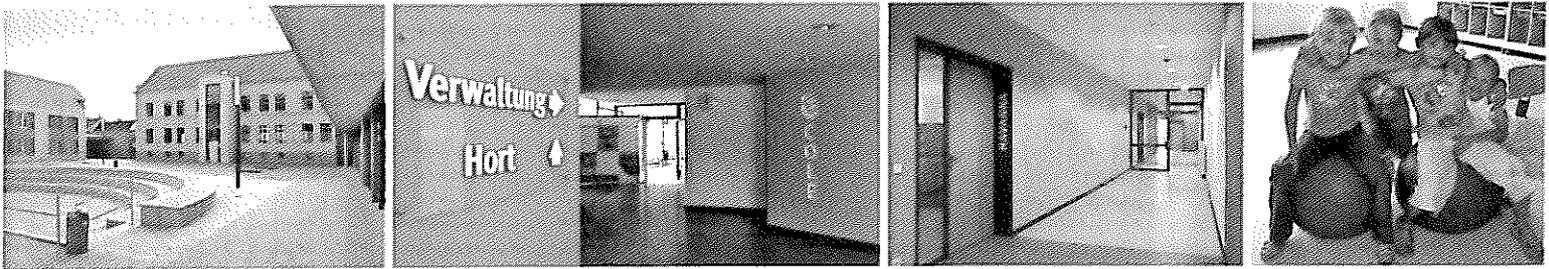
Franz-Ulrich Keindorff: Learning by doing.

Herzlichen Dank für das Gespräch.

Das Interview führte Cornelia Heller im April 2011.

BARLEBEN
INTERNATIONALE GRUNDSCHULE IN PRIVATER
TRÄGERSCHAFT „PIERRE TRUDEAU“





TÄTIGKEITSBERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 seine Tätigkeit auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages, seiner Geschäftsordnung sowie nach Gesetz wahrgenommen.

Im Geschäftsjahr 2010 fanden zwei Aufsichtsratssitzungen – am 28. April 2010 und am 08. Dezember 2010 – statt. Das Präsidium des Aufsichtsrates hat im Berichtszeitraum zwei Sitzungen abgehalten.

In einem schriftlichen Umlaufverfahren zur Herbeiführung von Beschlüssen der Gesellschafterversammlung vom 03. Februar 2010 wurde Herr Dr. Hinrich Holm, Mitglied des Vorstandes der NORD/LB, mit sofortiger Wirkung zum Mitglied des Aufsichtsrates der SALEG gewählt.

Am 09. Juni 2010 fand die ordentliche Gesellschafterversammlung statt. In dieser wurde der geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 festgestellt sowie der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2009 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
- der kontinuierliche Meinungs austausch zur strategischen Ausrichtung des Unternehmens und in diesem Zusammenhang die Führung der Strategiediskussion zur Fortschreibung bzw. Modifizierung des Strategiepapieres der SALEG
- die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für die Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlung
- die Erörterung des Wechsels des Jahresabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2010 sowie die Vorbereitung der Beschlussvorlage für die Gesellschafterversammlung zur Wahl eines neuen Jahresabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2010
- die Wahl eines Stellvertreters des Aufsichtsratsvorsitzenden gemäß § 7 Absatz 5 des Gesellschaftsvertrages der SALEG
- die Beratung zu Immobilienvorhaben im eigenen Geschäft

Der von der Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 ist von Herrn Dipl.-Kfm. Georg-Rainer Rätze, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Magdeburg geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Das Präsidium des Aufsichtsrates und der Aufsichtsrat haben die vorliegenden Ergebnisse des geprüften Jahresabschlusses für das Jahr 2010 in ihren Sitzungen ausführlich erörtert.

Der Aufsichtsrat billigt nach abschließender Prüfung den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss sowie den Lagebericht 2010.

Er erhebt keine Einwände dagegen und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss nebst Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 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 2011

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates



ANDRÉ SCHRÖDER
VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES

A handwritten signature in black 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

I. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Überwindung der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 hat im Geschäftsjahr 2010 zu einer weltwirtschaftlichen Erholung geführt. Die Produktion nahm in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften sowie in der Europäischen Union deutlich zu.

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2010 nach dem globalen Konjunkturerinbruch im Zuge der Finanzkrise und dem damit verbundenen deutlichen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes wieder kräftig gewachsen. Mit +3,6% (Angabe des statistischen Bundesamtes) stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt so stark wie seit der Wiedervereinigung nicht mehr. Die ostdeutsche Wirtschaft profitiert vom allgemeinen gesamtwirtschaftlichen Aufschwung, so dass es in der Summe zu einem Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsproduktes von 2,6% führt.

Die SALEG hat im Abschlussjahr der Internationalen Bauausstellung (IBA) Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 ihr Know-how, ihre Kenntnisse über die Situation in den Städten Sachsen-Anhalts, ihre Erfahrungen in der Stadtsanierung, in der Entwicklungsträgerschaft und im Stadtumbau unter Beweis gestellt und sich als Partner der Kommunen weiter bewährt.

Die IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 wurde im Oktober 2010 mit großem Erfolg abgeschlossen. Die Ergebnisse der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 sind in 19 Städten Sachsen-Anhalts, die sich offen mit den Problemen des demographischen Wandels und dem Schrumpfungsprozess befassen, beispielhaft sichtbar gemacht worden und nachhaltige Effekte konnten zur Stabilisierung und Entwicklung aufgezeigt werden.

Mit dem Abschluss der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 wurden die von der SALEG betreuten Projekte in den 19 IBA-Städten fertig gestellt. Diese Projekte haben die Ergebnisse der SALEG in den Wirtschaftsjahren bis 2010 wesentlich

geprägt und insbesondere im Jahr 2010 zu einem außergewöhnlichen Ergebnis im Bereich Betreuung beigetragen.

Das Projektmanagement der SALEG bei der Planung und Sanierung der 5 Schulen aus dem PPP-Projekt Paket 2 Schulen der Landeshauptstadt Magdeburg wurde im Jahr 2010 realisiert. Entsprechend konnte der Schulbetrieb in den Schulen pünktlich aufgenommen werden. Mit dem Beginn des Schulbetriebes erfolgte auch die Übernahme der Bewirtschaftung der Schulen durch die SALEG im Auftrag der Projektgesellschaft Magdeburger Bau- und Schulservice GmbH (MBS GmbH).

Im Geschäftsjahr 2010 konnte weiterhin ein neuer Auftrag zur Entwicklung des Magdeburger Hafens abgeschlossen werden.

Ihre Kompetenz für die komplexe Entwicklungsmaßnahme am Standort Halle Heide-Süd konnte die SALEG auch im Jahr 2010 weiter unter Beweis stellen.

Der Verkauf der im Umlaufvermögen der SALEG befindlichen erschlossenen Baugrundstücke bewegte sich im Wirtschaftsjahr 2010 auf gleichem Niveau wie im Vorjahr.

II. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragslage

Das Geschäftsergebnis der SALEG konnte nach dem positiven Ergebnis im Jahr 2009 (751 TEURO) leicht um 20 TEURO auf 771 TEURO zulegen.

Die Betriebsleistung erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 241 TEURO, was im Wesentlichen auf die erhöhten Umsätze in der Betreuungstätigkeit im IBA-Abschlussjahr zurückzuführen war. Demgegenüber erhöhte sich der Betriebsaufwand um 210 TEURO, insbesondere im Bereich der betrieblichen Aufwendungen durch den hohen Einsatz von Drittpersonal für die IBA-Abschlusspräsentation.

Die SALEG erreichte damit ein Betriebsergebnis von 752 TEURO, was wiederum um 31 TEURO über dem des Vorjahres liegt.

Mit einem Ergebnis vor Ertragsteuern mit 718 TEURO nach Verrechnung der Sondereinflüsse, vorwiegend aus Bestandskorrekturen der im Umlaufvermögen befindlichen erschlossenen Baugrundstücke, und einem Jahresüberschuss von 473 TEURO kann die SALEG wiederum auf ein erfolgreiches Wirtschaftsjahr 2010 zurückblicken.

Vermögens- und Finanzlage

Durch planmäßige Abschreibungen der immateriellen Vermögensgegenstände sowie des Sachanlagevermögens in Höhe von 358 TEURO und Zugängen von 84 TEURO verringert sich das mittel- und langfristig gebundene Vermögen (inkl. Finanzanlagen) auf 52,6% des Gesamtvermögens (Vorjahr 54%).

Das kurzfristig gebundene Vermögen erhöht sich insbesondere durch die flüssigen Mittel um 235 TEURO. Per Saldo verringert sich das Vermögen um 39 TEURO auf 18.511 TEURO.

Das Anlagevermögen von 9.735 TEURO bildet auch im Geschäftsjahr 2010 den größten Vermögensposten auf der Aktivseite. Das Eigenkapital auf der Passivseite mit 11.804 TEURO liegt mit 70 TEURO unter dem des Vorjahres (ausschüttungsbedingt), finanziert aber 63,8% des Vermögens. 36,2% des Vermögens werden über Fremdkapital und Sonderposten finanziert.

III. Personal

Der Durchschnittswert aller Beschäftigten im Unternehmen im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 betrug 45,67 einschließlich der Geschäftsführer und der Auszubildenden.

Zum 31.12.2010 lag die Anzahl der Beschäftigten bei 45 (einschließlich der Geschäftsführer).

Dabei handelte es sich um 25 weibliche sowie 20 männliche Mitarbeiter, einschließlich der Auszubildenden.

34 Mitarbeiter waren in Magdeburg und 11 Mitarbeiter in der Außenstelle Halle (Saale) tätig. Von den 45 Beschäftigten waren zum 31.12.2010 vier Mitarbeiter in Altersteilzeit (darunter 1 Mitarbeiter in der Freistellungsphase und 1 Mitarbeiter

als Teilzeitbeschäftigter) sowie weitere vier Mitarbeiter als Teilzeitbeschäftigte tätig.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 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

In der SALEG wurden Voraussetzungen geschaffen, um vor dem Hintergrund gewachsener Strukturen und Aufgaben der SALEG und der Komplexität im internen und externen Wirtschaftsgeschehen frühzeitig gezielte Informationen zu risikohaften Entwicklungen bereit zu stellen und diese zu überwachen.

Es erfolgt ein regelmäßiger Strategieabgleich, um auch externe Risiken wie veränderte Rahmenbedingungen, Veränderungen der Rechtslage des Wettbewerbs, technischer und rechtlicher Rahmenbedingungen abzuwehren.

Durch entsprechende Berichterstattungen der Geschäftsführung in den Gremiensitzungen des Präsidiums und des Aufsichtsrates soll eine kontinuierliche Bewertung und Beurteilung der Risikosituation sichergestellt werden und durch entsprechende strategische Anpassungen gegengesteuert werden.

Es existieren weitere umfangreiche Berichts- und Kontrollmechanismen, um Risiken rechtzeitig zu erkennen und ihnen entgegenzuwirken. Durch ein zeitnahes Reporting des Controllingbereiches und der Objektverantwortlichen an die Geschäftsführung und dessen Auswertung in den Geschäftsführersitzungen wird eine kontinuierliche Bewertung und Beurteilung der aktuellen Risiken und Chancen sichergestellt.

Die Lage am Immobilienmarkt hat darüber hinaus wesentlichen Einfluss auf die Bewertung der Immobilienbestände. Insbesondere die Baulandpreise werden regelmäßig anhand

aktueller Bodenrichtwerte überprüft, so dass eine Verschlechterung der Marktbedingungen für baureifes Land Abwertungen der Bestände nach sich ziehen. Derzeit ist ein leichter Rückgang der Grundstückspreise in Sachsen-Anhalt zu verzeichnen. Durch vorgenommene Bewertungsabschläge wurde dem Rechnung getragen.

Risiken bei der Leistungserbringung durch Ausfallrisiken und Gefahrenquellen im IT-Bereich sind Datenverlust, Fremdzugriff, Virenbefall sowie Systemausfall. Um einem solchen Ereignis vorzubeugen, wurde im Geschäftsjahr 2010 das vorhandene umfangreiche Netzwerksicherungssystem und Notfallkonzept weiter aktualisiert und ausgebaut.

Die SALEG unterliegt mit ihren Forderungen Ausfallrisiken, denen durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen vorgebeugt wird.

Ausfallrisiken von besonderer Bedeutung zum Bilanzstichtag sind nicht zu verzeichnen.

V. Ausblick

Im Wirtschaftsjahr 2011 setzt sich die weltwirtschaftliche Erholung fort. Die konjunkturelle Dynamik wird sich in Deutschland im Jahr 2011 etwas abschwächen. Das Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH) erwartet im Jahr 2011 für Deutschland eine Wachstumsrate von 2,3%, für Ostdeutschland eine Wachstumsrate von 1,8%.

Die Wachstumsperspektiven für die deutsche Wirtschaft sind nach Prognoseberechnungen des IWH aus heutiger Sicht günstig. Vor allem wird die Zahl der Erwerbstätigen weiter zunehmen, die Zahl der Arbeitslosen weiter abnehmen.

Im Bereich der öffentlichen und privaten Dienstleister dürften sich die weiterhin notwendigen Konsolidierungsmaßnahmen der öffentlichen Haushalte bemerkbar machen. Durch die konjunkturell bedingten Mehreinnahmen könnte dies leicht abgefangen werden.

Die von der SALEG angebotenen komplexen Dienstleistungen sowohl für kommunale Auftraggeber in der Stadtsanierung und im Stadtumbau wie auch für private Investoren bilden das stabile Rückgrat der Geschäftstätigkeit des Unternehmens. Die SALEG ist in diesem Bereich fest am Markt etabliert. Die hohen Anforderungen an den Stadtumbau und die Fortführung laufender Sanierungsvorhaben lassen auch weiterhin eine hohe Nachfrage nach Dienstleistungen des Unternehmens erwarten.

Die IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 wurde im Oktober des vergangenen Wirtschaftsjahres erfolgreich abgeschlossen. Damit entfallen die seit dem Jahr 2002 beauftragten Steuerungsaufgaben im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 für das kommende Wirtschaftsjahr.

Die noch fertigzustellenden Maßnahmen für das Wirtschaftsjahr 2011 werden das Ertragsniveau des Vorjahres nicht erreichen.

Mit dem Abschlussjahr der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 ist der Prozess der künftigen Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung im Land Sachsen-Anhalt noch nicht abgeschlossen.

Die SALEG steht den Städten und Gemeinden weiterhin zur Verfügung, mit schlüssigen Konzepten auf die Herausforderungen des demographischen Wandels zu reagieren und ihr Know-how nach 20-jähriger Tätigkeit im Stadtumbau in Sachsen-Anhalt einzubringen.

Für den weitergehenden Prozess des Stadtumbaus in Sachsen-Anhalt steht die SALEG für die technischen, gesetzlichen und institutionellen Lösungsansätze dem Gesellschafter Land Sachsen-Anhalt zur Verfügung.

Für wirtschaftliche und nachhaltige Investitionen in Sachsen-Anhalt bietet sich auch künftig eine hoch attraktive Förderkultur. Für die damit verbundenen komplexen Erschließungen und Entwicklungsmaßnahmen hat die SALEG ihr Know-how in den vergangenen Jahren deutlich profiliert und wird sich auch

weiterhin offensiv am Markt positionieren. Für PPP-Projekte steht die SALEG als Projektmanager und Berater für alle öffentlichen Institutionen zur Verfügung. Insbesondere für PPP-Schulprojekte bietet die SALEG Realisierungs- und Finanzierungskonzepte an.

Eigenwirtschaftliche Investitionen werden neben der weiteren Vermarktung eigener oder im Auftrag erschlossener Wohngrundstücke auch weiterhin Betätigungsfeld der SALEG bleiben, sofern es sich um hochwertige Projekte mit guten Renditeerwartungen handelt. Hier kann das Unternehmen auf seriöse Leistungen und Erfahrungen zurückgreifen.

Die SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH erwartet auf der Grundlage ihrer Unternehmenssituation und unter den gegebenen Rahmenbedingungen auch für das Jahr 2011 ein positives Geschäftsergebnis.

Magdeburg, 02. Februar 2011

SALEG Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH



Conny Eggert



Rüdiger Schulz

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	EUR	31.12.2010 EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	662.160,57		664
b) aus Verkauf von Grundstücken	188.881,71		223
c) aus Betreuungstätigkeit	3.778.576,40		3.316
		<u>4.629.618,68</u>	<u>4.203</u>
2. Erhöhung des Bestands an Bauvorbereitungskosten, zum Verkauf bestimmter Grundstücke mit unfertigen Erschließungsmaßnahmen und mit fertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-172.421,43	98
3. Sonstige betriebliche Erträge		189.721,12	153
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	236.132,53		300
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	35.130,00		55
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	151.964,49		135
		<u>423.227,02</u>	<u>490</u>
5. Personalaufwand			
a) Gehälter	2.139.655,61		2.111
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	391.886,57		334
		<u>2.531.542,18</u>	<u>2.445</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		357.950,35	363
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		630.583,76	502
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	59.589,43		73
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40.690,93		43
		<u>18.898,50</u>	<u>30</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		722.513,56	684
11. Steuern von Einkommen und Ertrag		245.018,75	214
12. Sonstige Steuern		4.128,29	3
13. Jahresüberschuss		<u>473.366,52</u>	<u>467</u>
14. Gewinnvortrag		144.014,09	220
15. Bilanzgewinn		<u>617.380,61</u>	<u>687</u>

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2010

AKTIVA	EUR	31.12.2010 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software		17.274,37	48
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	4.124.234,57		4.223
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten	5.432.837,17		5.624
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	99.680,31		53
		9.656.752,05	9.990
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		61.250,00	61
		9.735.276,42	10.009
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	866.320,94		866
2. Bauvorbereitungskosten	25.815,62		42
3. Grundstücke mit unfertigen Erschließungsmaßnahmen	1.292.266,25		1.508
4. Unfertige Leistungen	1.297.283,96		1.238
		3.481.686,77	3.654
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	5.812,56		7
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	495.982,19		388
3. Forderungen gegen Gesellschafter	257.652,00		165
4. Sonstige Vermögensgegenstände	46.169,16		254
		805.615,91	814
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.480.264,57	4.065
		8.767.567,25	8.533
C. Rechnungsabgrenzungsposten		7.934,09	8
		18.510.777,76	18.550
Treuhandvermögen		17.705.719,95	16.785

PASSIVA	31.12.2010		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	144.014,09		220
2. Jahresüberschuss	<u>473.366,52</u>		<u>467</u>
		617.380,61	687
		<u>11.804.084,34</u>	<u>11.874</u>
B. Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen		3.634.333,74	3.760
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	8.000,00		0
2. Sonstige Rückstellungen	<u>571.201,38</u>		<u>527</u>
		579.201,38	527
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	853.348,26		892
2. Erhaltene Anzahlungen	1.090.128,47		1.024
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.642,55		1
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	135.920,08		94
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	117.080,89		129
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>295.038,05</u>		<u>249</u>
		2.493.158,30	2.389
		<u>18.510.777,76</u>	<u>18.550</u>
Treuhandverbindlichkeiten		17.705.719,95	16.785

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2010

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 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 Personaleinzelkosten - sowie angemessene Teile der Gemeinkosten einschließlich der Kosten des Wertverzehr für das Anlagever-

mögen 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.

Die Forderungen aus Vermietung und Betreuungstätigkeit wurden hinsichtlich des Ausweises angepasst.

Liquide Mittel sind zu Nominalwerten angesetzt.

Aktive latente Steuern aus Bewertungsdifferenzen zwischen Handels- und Steuerrecht bei sonstigen Rückstellungen wurden gemäß § 274 Abs. 1 S. 2 HGB nicht angesetzt.

Die nicht eingeforderten ausstehenden Einlagen auf das Stammkapital nach § 272 Abs. 1 Satz 3 HGB offen vom Posten gezeichnetes Kapital abgesetzt.

Erhaltene Investitionszuschüsse werden als Sonderposten ausgewiesen.

Allen ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken wurde durch Bildung von Rückstellungen Rechnung getragen. Sie sind einzeln oder nach Maßgabe entsprechender Bemessungsgrößen bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unverändert zum Vorjahr beibehalten.

3. Angaben zur Bilanz

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

In den Finanzanlagen sind Anteile an verbundenen Unternehmen, an der Magdeburger Bau- und Schulservice, Magdeburg (kurz MBS) enthalten. Das Stammkapital der MBS beträgt TEUR 100, daran ist die SALEG mit 60% beteiligt. Der festgestellte Jahresabschluss 2009 liegt vor. Danach erzielte die MBS einen Jahresüberschuss von TEUR 78 nach TEUR 11 im Jahr zuvor.

Bei den Vorräten wurden insgesamt Wertkorrekturen in Höhe von TEUR 93 vorgenommen.

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 257.652,00 (Vorjahr: EUR 165.109,22) Forderungen aus Betreuungsleistungen.

Der Kassen- bzw. Guthabenbestand bei Kreditinstituten beläuft sich zum 31. Dezember 2010 auf insgesamt EUR 4.480.264,57. Davon werden EUR 1.697.601,22 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:

31.12.2010	EUR
Kostenabgrenzungen	84.402,96
Jahresabschlusskosten	40.069,30
Personalkosten	428.034,52
Gewährleistung	7.900,00
Übrige	10.794,60
	571.201,38

Von den Kreditverbindlichkeiten haben TEUR 596 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 16.109,76 (Vorjahr: EUR 11.745,06) Zinsen aus verbundenen Unternehmen.

Unter den Zinsaufwendungen werden mit EUR 237,24 (Vorjahr: EUR 237,24) 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 31.658,03.

Aus Leasingverträgen hat die Gesellschaft Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 80.371,14 (Vorjahr EUR 16.638,37).

Zur Sicherung von Forderungen der Bremer Landesbank hat die SALEG mbH eine Bürgschaft 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) 41 (Vorjahr: 42).

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, deren Konzernabschluss in Hannover erhältlich ist.

Magdeburg, den 31. Januar 2011

SALEG Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH



Conny Eggert



Rüdiger Schulz

JAHRESABSCHLUSS

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Ich habe 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 2010 bis zum 31. Dezember 2010 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. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine 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. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet. Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften 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, 4. Februar 2011

R. Rätze

Georg-Rainer Rätze
Wirtschaftsprüfer

