

Zusammengefasster Lagebericht der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr 2019 Landesentwicklungsgesellschaft
Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

1. Vorbemerkung

Vielfältige Projekte der Wirtschaftsförderung, der Stadt- und Regionalentwicklung sowie des Immobilienmanagements nimmt die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG Thüringen) seit über einem Vierteljahrhundert wahr. Entwickeln, Vernetzen, Gestalten, Erneuern, Umdenken, Unterstützen – mit diesen Wörtern lassen sich die unterschiedlichen Tätigkeiten beschreiben, welche die 100%ige Landestochter LEG für ihre Kunden erbringt: Sie ist Dienstleister unter anderem für Investoren, Unternehmer, Fachkräfte, Bürgermeister, Landräte und Häuslebauer. Mit hunderten von Projekten in allen Landesteilen schafft sie die Basis für erfolgreiches unternehmerisches Wirken, die Etablierung von Arbeitsplätzen und die Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität im Freistaat.

Konkret entwickelt und vermarktet die LEG im ganzen Land Industrie- und Gewerbeflächen, sie wirbt weltweit um Investoren und betreut ansiedlungswillige Unternehmen mit einem Full Service. Bestandsunternehmen sowie neu hinzugekommenen Unternehmen steht sie bei Erweiterungsprojekten zur Seite; sie unterstützt sie bei ihrer Internationalisierung und bei der Entfaltung technologischer Potenziale. Als Immobilienmanager verwaltet und vermarktet die LEG Gebäude und Bauland unterschiedlicher Art – dazu zählen Gewerbestandorte, Büros, ehemalige Gerichtsgebäude und Wohnbauland für Thüringer Familien. Als anerkannter Sanierungsträger unterstützt die LEG Städte und Gemeinden bei der Aufwertung von Stadtkernen und umfangreichen Stadtentwicklungsmaßnahmen. Zudem begleitet sie als Regionalmanager kommunale Entscheider bei der Zusammenarbeit über Grenzen hinweg.

Ferner ist die LEG auch bei der Bewältigung drängender Zukunftsaufgaben in den Bereichen Fachkräftesicherung, Digitalisierung und Klimawandel aktiv. Mit ihrem Arbeitsbereich Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF) betreibt sie Marketing für den Beschäftigungsstandort Thüringen; sie wirbt um Berufspendler, Rückkehrwillige, Studierende, Absolventen und Fachkräfte aus dem Ausland und berät Thüringer Unternehmen bei der Rekrutierung von Personal. Über die im Jahr 2019 neu gegründete Digitalagentur Thüringen GmbH leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Schaffung der notwendigen Infrastruktur für die Herausforderungen der Digitalisierung. Zudem agiert ihre Tochtergesellschaft „Thüringer Energie- und Green-Tech-Agentur“ (THEGA GmbH) im Freistaat als die zentrale Kompetenz-, Beratungs- und Informationsplattform zu den Themen erneuerbare Energien, GreenTech, nachhaltige Mobilität sowie Energie- und Ressourceneffizienz.

2. Gesellschaftsverhältnisse

Die Konzernmuttergesellschaft LEG hält zum 31. Dezember 2019 Beteiligungen an verschiedenen Unternehmen: So ist sie jeweils zu 100 % Gesellschafter der TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA) mit Sitz in Hermsdorf, der Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD) mit Sitz in Erfurt, der ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH mit Sitz in Erfurt sowie der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (TheGA GmbH) mit Sitz in Erfurt.

Über ihre Beteiligung an der TDA ist die LEG mittelbar zu 100 Prozent an der G.N.W. Nord-West GmbH (GNW) und der EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX), beide mit Sitz in Erfurt, beteiligt.

Des Weiteren ist die LEG 51-prozentiger Gesellschafter der Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT) mit Sitz in Erfurt.

Mit Gesellschaftsvertrag vom 20. Mai 2019 wurde die Digitalagentur Thüringen GmbH als 100%ige Tochtergesellschaft der LEG gegründet. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 29. Mai 2019.

3. Allgemeine Wirtschaftsentwicklung im Freistaat Thüringen¹

Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft hat 2019 angesichts der weiterhin bestehenden Handelskonflikte, der möglichen Brexit-Folgen und der weltpolitischen Risiken zwar an Schwung verloren, allerdings lag das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt um 0,6 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit im zehnten Jahr in Folge gewachsen. Dies ist die längste Wachstumsphase im vereinten Deutschland.

Dies findet auch im Wachstum der Thüringer Wirtschaft und insbesondere in der Industrie seinen Ausdruck und hat weiterhin positive Auswirkungen auf den Export, die Beschäftigung und die Investorenakquisition in Thüringen.

Die Thüringer Industrie erzielte im Jahr 2019 mit über EUR 32,4 Mrd ein neues Umsatzhoch. In den 849 Industriebetrieben mit 50 und mehr Beschäftigten wurden gegenüber dem Vorjahr (bei einem Arbeitstag weniger) insgesamt 0,6 % bzw. EUR 195 Mio Wachstum verzeichnet.

Während der Inlandsumsatz um EUR 230 Mio auf EUR 20,4 Mrd gesunken ist, stiegen die Exporte um 3,7 %. Das Exportvolumen umfasste 2019 insgesamt EUR 12,0 Mrd. Davon wurden Waren im Wert von EUR 6,7 Mrd in die Eurozone ausgeführt. Der Umsatzanteil an Ausfuhren

¹ Pressemitteilungen 033/2020 vom 13. Februar 2020 und 038/2020 vom 17. Februar 2020 des Thüringer Landesamts für Statistik, 018/2020 vom 15. Januar 2020 des Statistischen Bundesamtes sowie „Der Arbeitsmarkt im Jahr 2019“ des TMASGFF vom 2. Januar 2020

in die Nichteurozone betrug rund 44,1 %. Die Exportquote insgesamt stieg gegenüber 2018 auf 37,1 %.

Die höchsten Umsätze wurden in den Branchen Automotive, Metallverarbeitung, Maschinenbau, Nahrungs- und Futtermittel, Gummi- und Kunststoffindustrie sowie bei der Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen erzielt.

In den Thüringer Industriebetrieben mit 50 und mehr Beschäftigten waren 2019 durchschnittlich 148.846 Personen beschäftigt. Das waren 738 Personen bzw. 0,5 % mehr als ein Jahr zuvor. Dadurch wuchs der Personalbestand (bei einem Betrieb mehr im Vergleich zum Vorjahr) im Durchschnitt je Betrieb von 174,6 auf 175,4 Beschäftigte.

2019 wurden in der Thüringer Industrie insgesamt rund TEUR 218 Umsatz je Beschäftigten erwirtschaftet. Die Umsatzproduktivität lag damit 0,1 % höher als ein Jahr zuvor.

Der Arbeitsmarkt in Thüringen befindet sich weiterhin auf einem stabilen Niveau und weist Ende Dezember 2019 mit 5,1 % (Vorjahr: 5,2 %) weiterhin die niedrigste Arbeitslosenquote in Ostdeutschland (Durchschnitt 6,2 %) auf. Damit liegt Thüringen im Ranking aller Bundesländer auf dem 7. Platz. Der Abstand Thüringens zum bundesweiten Durchschnitt (4,9 %) beträgt aktuell 0,2 Prozentpunkte.

4. Geschäftsverlauf

In folgenden Bereichen war die LEG im Geschäftsjahr 2019 aktiv:

- Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)
- Immobilien
- Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)
- Akquisition, Thüringen International und ClusterManagement (AIC)
- Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Der Geschäftsverlauf innerhalb der einzelnen Aufgabenbereiche stellt sich dabei wie folgt dar:

Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

Die LEG Thüringen entwickelte und verwaltete im Jahr 2019 insgesamt 87 Industrie- und Gewerbebestände. Darüber hinaus wurden vier Geschäftsbesorgungsprojekte umgesetzt. Hinzu kamen 31 früher militärisch genutzte Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von rund 2.759 Hektar; auf 16 davon wurden Konversionsprojekte umgesetzt. Insgesamt siedelten sich 15 Unternehmen neu auf den Standorten der LEG und des Sondervermögens WGT/ Konversion an. Außerdem erweiterten sechs Unternehmen auf den Flächen ihre Kapazitäten.

Investitionsprojekt der Carl Zeiss AG in Jena

Der Aufsichtsrat der LEG Thüringen hat in seiner Sitzung vom 24. Oktober 2019 den Bericht über den Erwerb von Gebäuden einschließlich der geplanten Finanzierung zur Kenntnis genommen. Es handelt sich zum einen um den Erwerb des Gebäudekomplexes Carl-Zeiss-Promenade 10 von der Carl Zeiss Jena Grundstücks GmbH & Co. KG mit anschließender Vermietung an die Carl Zeiss AG bzw. die Carl Zeiss Energie GmbH. Zum anderen ging es um den Erwerb des Gebäudes Göschwitzer Straße 51–52 in Jena von der Carl Zeiss Meditec Asset Management Verwaltungsgesellschaft mbH mit anschließender Vermietung an die Carl Zeiss Meditec AG. Die Zustimmung zum Erwerb erfolgte durch das Thüringer Finanzministerium (TFM) als Gesellschaftervertreter des Freistaats Thüringen. Am 6. November 2019 erfolgte die notarielle Beurkundung der entsprechenden Verträge, welche inzwischen rechtswirksam nachgenehmigt sind. Vorausgegangen waren dem Erwerb umfassende Prüfungen und Vertragsverhandlungen. Der Besitzübergang wird frühestens zum 1. Oktober 2020 erfolgen.

Industriegroßfläche „Erfurter Kreuz“

Hinsichtlich der Ansiedlung des chinesischen Batterieherstellers Contemporary Amperex Technology Ltd. (CATL) am Standort der Industriegroßfläche „Erfurter Kreuz“ erfolgten im Berichtszeitraum weitere Schritte: So erwarb die deutsche CATL-Tochtergesellschaft Contemporary Technology Thuringia GmbH (CATT) den ehemaligen SolarWorld-Gebäudekomplex mit dem Ziel einer schnellen Produktionsaufnahme. Der Besitzübergang erfolgte zum 1. Juni 2019. Die Grundstücksgröße beträgt rund 23 ha und die Gebäudegesamtfläche beläuft sich auf rund 124.000 m². Wenige Monate später, am 5. August 2019, schlossen LEG Thüringen und CATT dann einen Kaufvertrag über ein 22,73 ha großes Industriegrundstück ab. Mit dem Kaufvertrag wurde eine Erwerbsoption für eine weitere 47,87 ha große Fläche bis zum 31. Dezember 2022 gegen Zahlung einer jährlichen Reservierungsgebühr vereinbart. Weitere Etappen wurden erreicht, indem die LEG eine der Erschließungsstraßen für die neuen Industrieflächen im Westbereich des „Erfurter Kreuzes“ fertigstellte und das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz den Zulassungsbescheid über den vorzeitigen Beginn der Errichtung des Werkes ausfertigte. In der Folge konnte das Unternehmen gemeinsam mit Thüringens Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee am 18. Oktober 2019 den offiziellen Spatenstich für den Bau der Fabrik begehen; es handelt sich um die erste Lithium-Ionen-Batteriefabrik, welche CATL außerhalb Chinas errichtet. Bis 2022 entstehen Fertigungslinien für Batteriezellen und Module; angestrebt wird bis zu diesem Zeitpunkt eine Produktionskapazität von bis zu 14 GWh. Um die hocheffiziente Produktion zu realisieren, wird ein umfangreiches Expertenteam in Thüringen gebildet; zudem kommen Spezialisten aus den chinesischen Kompetenzfeldern Technologie und Prozesse sowie aus dem Management zum Einsatz. Erweiterungen der Kapazitäten in den folgenden Jahren sind vorgesehen: Bis 2024/25 plant das Unternehmen EUR 1,8 Mrd zu investieren und bis zu 2.000 Arbeitsplätze zu schaffen.

Eine wichtige Etappe erfolgte am 29. Oktober 2019 auch beim Investitionsvorhaben der EMC European Modular Construction GmbH. Rund zwei Jahre zuvor, am 4. September 2017, hatte das Unternehmen eine Teilfläche mit einer Größe von 7,6 ha erworben, und zwar im Nordbereich der Industriegroßfläche „Erfurter Kreuz“. Darüber hinaus war dem Unternehmen eine Erwerbsoption für weitere 4,2 ha eingeräumt worden. Jetzt errichtet EMC am Standort mit einer Investition von rund EUR 46 Mio eine hochautomatisierte Fertigungsanlage zur Herstellung

massiver Wand- und Deckenelemente; 45 Vollzeitbeschäftigte sollen hier ab dem Jahreswechsel 2020/2021 beschäftigt sein. Das Werk wird rund 400.000 m² Wand-/Deckenelemente pro Jahr produzieren, was rund 1.950 Wohneinheiten entspricht. EMC kooperiert eng mit der CG-Gruppe, einem der größten Immobilien-Projektentwickler mit Schwerpunkt im Mietwohnungsbereich.

Im Zuge der Ausweitung des Industriegebietes wird die L 1044n im Gewerbegebiet Thörey auf vier Fahrstreifen und die Anschlussstelle der L 1044 an die Bundesautobahn A4 an der Anschlussstelle Neudietendorf um eine Auffahrtrampe in Richtung Dresden erweitert werden. Die Mittel für die entsprechende Planung und den Ausbau trägt komplett das Land. Ein Teil des künftigen Ausbaus betrifft auch die Knotenpunkte der Erschließungsstraßen des Industriegebietes mit der L1044, welche durch die LEG Thüringen hergestellt werden.

Industrie- und Gewerbegebiet Rudolstadt-Schwarza

Am 30. August 2019 erfolgte hier der offizielle Spatenstich für zwei Produktionslinien der Smartpolymer GmbH. In einem neuen Gebäude werden künftig die Spezialfasern für Sicherheitselemente in Textilien erzeugt, die den Schutz vor Plagiaten ermöglichen. Zudem werden hier gepflockte Applikatoren als Basis für Erzeugnisse der Kosmetikindustrie und der Medizintechnikbranche gefertigt. In der Halle entstehen neben dem bisherigen Fertigungsstandort 1.600 m² Produktionsfläche sowie ein Büro- und Sanitärtrakt mit 300 m². Dafür werden rund EUR 2,4 Mio investiert. Smartpolymer wurde 2014 mit dem Ziel gegründet, Neuentwicklungen des Thüringischen Institut für Textil- und Kunststoffforschung (TITK) verfügbar zu machen; die Firma beschäftigt bisher 40 Mitarbeiter und zwei Auszubildende. Mit dem Vorhaben werden weitere Arbeitsplätze entstehen.

Industriegebiet „Südlicher Gutsweg“ in Eisfeld

Die Progroup AG mit Sitz in Landau informierte am 4. September 2019 die Öffentlichkeit über ihre Investition zur Errichtung eines hochmodernen Wellpappenformatwerkes am Standort des Industriegebiets „Südlicher Gutsweg“ in Eisfeld. Realisiert wird das Werk auf einem rund 8,7 ha großen Areal. Das Investitionsvolumen liegt bei rund EUR 60 Mio. Insgesamt entstehen mehr als 50 neue Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Rositz/Schelditz

Für die Durchführung der Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rositzer Ortsteil Schelditz ist u. a. die erforderliche Grundstücksverfügbarkeit durch die LEG Thüringen herzustellen. Die zehn notwendigen Ankaufverträge mit den Eigentümern konnten inzwischen vollständig abgeschlossen werden. Die Finanzmittel hierfür wurden vom Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN) im Rahmen von Zuwendungen bereitgestellt. Durch den Erwerb der kontaminierten Grundstücke wurde die LEG Sanierungsverantwortliche im Sinne des Bodenschutzrechts. Zur Konkretisierung dieser Verantwortung haben das Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) als zuständige Bodenschutzbehörde und die LEG zuvor am 16. Februar 2018 einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (ÖRV) über die Umsetzung der alllastenrelevanten Maßnahmen abgeschlossen. Die LEG verpflichtet sich darin zur Umsetzung der Maßnahmen, die sich aus einer künftigen, behördlich bestätigten Sanierungsplanung ergeben

werden. Ein erster Schritt zur Umsetzung der Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erfolgte am 18. Oktober 2019. Die Thüringer Umweltministerin Anja Siegesmund gab im Rahmen eines öffentlichkeitswirksamen Termins den Startschuss für den Beginn der erforderlichen Abbrucharbeiten an der ehemaligen HO-Verkaufsstelle in der Straße der Chemiewerker 2a. Ab dem 1. Halbjahr 2020 sollen nach gegenwärtigem Planungsstand auch die restlichen neun zum Abbruch vorgesehenen Gebäude rückgebaut werden.

Anschließend werden auf den durch die LEG erworbenen Grundstücken Sicherungsbauwerke wie Grundwasserentnahmehäuser, Drainagesysteme sowie eine Bodenvertikalfilteranlage zur Reinigung des gefassten Grundwassers errichtet. Gemäß Sicherungs- und Sanierungskonzept erfolgt zudem die Anhebung der Talstraße und die Umverlegung des Gerstenbaches, wobei jeweils separate Planfeststellungsverfahren vorgeschaltet sind. Die weitere Planung und die anschließende Durchführung der Gesamtmaßnahme werden von der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) als Projektträger realisiert. Hierzu haben die LEG und die LMBV, ebenfalls am 16. Februar 2018, eine Projektträgervereinbarung geschlossen.

Görmar-Kaserne Mühlhausen

Der Landkreis Unstrut-Hainich hat Ende 2019 mit der LEG einen Mietvertrag über die Nutzung von vier weiteren Gebäuden auf dem Areal abgeschlossen. Bei den Objekten handelt es sich um ehemalige Kasernengebäude, die sich im südlichen Bereich des Gesamtareals befinden. Bereits seit 2017 hatte die Kreisverwaltung das sogenannte Gebäude 003 von der LEG gemietet und dort erste Arbeitseinheiten platziert; mit dem neuen Mietvertrag kommen nun die Gebäude 001, 002, 004 und 005 als künftige Mietobjekte hinzu. Die LEG hat die Maßnahmen zur Planung und Genehmigung der Gebäude 001 und 002 bereits eingeleitet; Baubeginn wird hier voraussichtlich Mitte des Jahres 2020 sein. Der Projektbeginn für die Gebäude 004 und 005 ist für Mitte des Jahres 2021 geplant. Bereitgestellt werden im Rahmen der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen insgesamt weitere 13.883 m² Nutzfläche; die geplante Investitionssumme beträgt rund EUR 9,9 Mio brutto. Die Laufzeit des Mietvertrags beträgt 20 Jahre ab Übergabe des letzten Gebäudes. Für die Belegschaft und die Gäste der Kreisverwaltung können auf dem umgebenden Gelände ausreichend PKW-Stellplätze geschaffen werden. Neben der Vermietung der fünf Gebäude an den Landkreis ist ein Schwerpunkt die Vermarktung von Flächen an gewerbliche Käufer und Mieter; am Standort ansässig sind inzwischen die Galek & Kowald GmbH, die Möve Bikes GmbH, die gastrofact gGmbH und die Firma Kon-Service.

WGT/Konversion

Im Auftrag des Freistaates Thüringen entwickelt, verwaltet und verwertet die LEG die ehemals militärisch genutzten Liegenschaften des Sondervermögens „WGT-Liegenschaften Thüringen“ (SV). Zu Beginn des Jahres 2019 befanden sich 31 Projekte mit einer Fläche von rund 2.759 ha im Bestand des Sondervermögens. An 16 Standorten wurden Konversionsprojekte umgesetzt.

Die Vermarktung für ein neues Wohngebiet auf dem ehemaligen sowjetischen Kasernenareal an der Lützendorfer Straße in Weimar wurde 2019 für den 1. Bauabschnitt fortgeführt. Alle Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser sind bereits verkauft oder reserviert. Alle

Grundstücke für Reihenhäuser sind reserviert. Die Vermarktung der Wohnbauflächen im Wohngebiet „An der Schwabestraße“ in Apolda wurde in 2019 abgeschlossen. Auch am Standort in Bad Langensalza ist der Verkauf der Grundstücke für Einfamilienhäuser abgeschlossen. Für das letzte dort verfügbare Grundstück, welches für den Bau eines Pflegeheim vorgesehen ist, werden derzeit mit mehreren Bewerbern Gespräche geführt.

Durch einen Flächentausch zwischen dem Sondervermögen WGT-Liegenschaften Thüringen und der ThüringenForst AöR wurde die Möglichkeit zur Umsetzung touristischer Maßnahmen in Oberhof, Steinach und Blankenhain geschaffen. Hier hat das Sondervermögen WGT im Rahmen eines wertgleichen Flächentausches 353 ha eingebracht. Auf verschiedenen Liegenschaften des Sondervermögens wurden zudem Maßnahmen zur Sanierung und zur Flächenaufbereitung durchgeführt.

Im Hinblick auf die Verwertung der Liegenschaften des Sondervermögens lässt sich für das Jahr 2019 eine erfolgreiche Bilanz ziehen. Insgesamt wurden mit 23 Verträgen circa 451 ha Grundstücksfläche (inkl. Abgabe im Rahmen des Waldflächentausches) verwertet. Neben gewerblichen Veräußerungen handelt es sich bei der überwiegenden Zahl der Verkäufe um Grundstücke für Einfamilienhäuser an den Standorten Apolda, Bad Langensalza und Weimar. Vier Unternehmen erwarben ehemals militärisch genutzte Grundstücke für investive Zwecke und zur Schaffung von Arbeitsplätzen. In Summe haben die Unternehmen Investitionen in Höhe von ca. EUR 1,1 Mio und die Schaffung von fünf Arbeitsplätzen vorgesehen. In Wohngebieten werden auf den verwerteten Grundstücken elf Einfamilienhäuser und zwei Mehrfamilien-/Reihenhäuser neu entstehen. Zudem wurden land- und forstwirtschaftlich nutzbare sowie naturschutzfachlich relevante Flächen verwertet.

Immobilien

Im Jahr 2019 hat die LEG Thüringen an 33 Standorten Baugrundstücke im Freistaat verkauft. Als Immobilienentwickler hat sie die Flächen als Bauerwartungsland erworben, überplant, erschlossen und parzelliert. Die entstandenen Baugrundstücke veräußerte sie bauträger- und provisionsfrei an über 70 Bauherren zur individuellen Bebauung. In Altenburg, Apolda, Oberhof, Sömmerda und Stadtilm wurden im Berichtszeitraum neue Projekte begonnen. Die Nachfrage nach Grundstücken in den zentralen Städten bleibt unverändert hoch, sodass die LEG Thüringen mit den Kommunen insbesondere in Arnstadt, Erfurt, Weimar und im Saale-Holzlandkreis weitere Wohnungsbaustandorte untersucht.

Erfolgreiche Entwicklung von Wohnbauland

72 Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von insgesamt 5 ha und Erlösen von EUR 3,2 Mio verkaufte die LEG Thüringen 2019. Mit diesem Grunderwerb sind Folgeinvestitionen für den Hausbau und die Einrichtung von geschätzt rund EUR 9 Mio durch die Käufer verbunden. Zusätzlich wurden in Geschäftsbesorgung für das „Sondervermögen WGT-Liegenschaften Thüringen“ 16 Baugrundstücke für EUR 1 Mio vermarktet.

Der Freistaat Thüringen, die Stadt Apolda und die LEG Thüringen haben zur Inwertsetzung einer Gewerbebrache in der Bahnhofstraße 58 bis 62 im Rahmen der Städtebauförderung eine

Ordnungsmaßnahme auf den Weg gebracht, hierzu wurde im April der Zuwendungsbescheid erteilt. Damit eröffnet sich für diese innerstädtische Brachfläche, auf dem sich einst eine Gießerei mit Galvanik und Metallbearbeitung befand, eine Perspektive. Der Rückbau und die Sanierung der Altlasten begannen am 22. Oktober 2019. Nach Abschluss der Ordnungsmaßnahmen wird die LEG Thüringen die Grundstücke für Wohnungsbau neu erschließen. Angestrebt wird eine Bebauung mit modernen Wohnformen unterschiedlichster Art.

Stadtquartier Erfurt Brühl

Das Gebäude E1 wurde seit März 2018 für die Stadt Erfurt zum „Technischen Rathaus“ umgebaut. Seit Februar 2019 finden Mitarbeiter der Stadt modernste Arbeitsbedingungen vor und können auf kurzem Weg zusammenarbeiten. Die LEG Thüringen hat als Projektsteuerer zusätzlich zu Umbau und Sanierung dieses Gebäudes die Planung des viergeschossigen Verbindungsneubaus betreut.

Mit Beginn der Neuerschließung der Entwicklungsfläche Brühl-Süd am Gothaer Platz schreitet die Quartiersentwicklung voran. Nach Abschluss der Erschließung werden ab 2020 ein weiteres Projekt für „Betreutes Wohnen“ und ein Hotelneubau mit Nahversorger realisiert. Hierfür wurden ein wirksamer Kaufvertrag für ca. 3.000 m² (Kaufpreis: EUR 1,4 Mio) sowie ein aufschiebend bedingter Kaufvertrag über weitere EUR 3,1 Mio abgeschlossen.

Neue Projekte entwickeln

Als Wohnort ist und bleibt Erfurt eine gefragte Adresse. Vor allem die Nachfrage nach bezahlbarem städtischem Wohnraum ist groß und lässt sich in den kommenden Jahren nur durch Wohnungsneubau bedienen. Vor diesem Hintergrund errichtet die LEG Thüringen ab 2020 im Wohngebiet „Ringelberg“ vier Mehrfamilienhäuser mit 78 Wohnungen. Dabei werden 25 dieser Wohnungen als geförderter Mietwohnungsbau entstehen und durch das Innenstadt-Stabilisierungsprogramm ISSP gefördert. Zur Finanzierung der förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von EUR 5,6 Mio wurde ein Baudarlehen von EUR 3,6 Mio, ein Baukostenzuschuss von EUR 0,8 Mio sowie ein Tilgungszuschuss von EUR 0,9 Mio bewilligt. Das Vergabeverfahren für die Bauleistungen startete 2019; der Baubeginn ist für das Frühjahr 2020 geplant. Für die freifinanzierten nichtpreisgebundenen 53 Wohnungen werden rund EUR 10 Mio investiert.

In Gotha revitalisiert die LEG Thüringen eine innerstädtische Brachfläche im Bahnhofsquartier. Der Neubau der Seniorenresidenz „Waldbahn“ wird für eine Aufwertung dieses Quartiers sorgen. Der Neubau am Bahnhof ist eine Initialzündung, weitere Missstände im Umfeld bald zu beheben und weitere Investitionen an diesem Eingangstor zur Stadt anzustoßen. Am 2. Oktober 2019 wurde der symbolische Grundstein für das Projekt gelegt. Der Neubau hat eine Geschossfläche von ca. 5.700 m². Die Gesamtinvestitionssumme beträgt brutto EUR 10,4 Mio.

Immobilienverwaltung

Die LEG Thüringen verwaltet die Liegenschaften ihres Portfolios und bewirtschaftete hierfür ca. 50.000 m² gewerbliche Mietflächen sowie rund 1.500 Wohnungen, überwiegend aus dem sozialen Wohnungsbau. Die dem Aufsichtsrat vorgestellten Ergebnisse der Analyse des Wohnungsbestandes und die daraus abgeleitete Strategie der LEG Thüringen wurde mit ersten

Maßnahmen umgesetzt. Im Ergebnis von öffentlichen Bieterverfahren wurden die Wohngebäude in Neuhaus-Schierschnitz und Hohenleuben veräußert. Mit Verkäufen von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie der Schlussrechnung der vorfinanzierten Baukosten für den Umbau Warsbergstraße 3 in Erfurt wurden insgesamt Erlöse von EUR 4,2 Mio erzielt.

Entwicklungsprojekt „ICE-City Erfurt“

Für das Stadtentwicklungsprojekt ICE-City Erfurt war die Eröffnung des Prizeotel am 2. Dezember 2019 von besonderer Bedeutung, da es sich um das erste Investitionsvorhaben im neuen Quartier handelt. Im Juni 2018 erfolgte der Baubeginn für den Hotelneubau mit 208 Zimmern der May-Gruppe aus Itzehoe. Das Hotel wird als Business-Hotel der Marke „prizeotel“, einem Produkt der internationalen Carlson Rezidor Hotel Group, betrieben. Die Gesamtinvestitionssumme betrug rund EUR 16 Mio.

Nächster Meilenstein ist der „Tower West“ als eine der beiden „Landmarken“ am neuen Schmidtstedter Tor und zugleich Fernzeichen der ICE-City. Im Ergebnis eines Interessenbekundungsverfahrens für den „Tower West“ – als eine der beiden „Landmarken“ am neuen Schmidtstedter Tor – wurde Ende Februar der Zuschlag für die Umsetzung an die ATLANTIC Hotel Gruppe Bremen erteilt. Die ATLANTIC Hotel Gruppe ist ein Unternehmen von Kurt Zech und beschäftigt mehr als 1.200 Mitarbeiter in 40 Tätigkeitsfeldern. Im „Tower West“ soll in Zukunft ein 4-Sterne-Superior-Hotel mit ca. 200 Zimmern seine Gäste beherbergen; zudem sind Konferenz- und Tagungsräume sowie gastronomische Einrichtungen vorgesehen. Das Investitionsvolumen für den Tower West wird auf bis zu EUR 45 Mio geschätzt.

Überregional vorgestellt wurde die „ICE-City-Erfurt“ erneut auf der EXPO REAL in München vom 7. bis 9. Oktober 2019. Auf dem Thüringer Gemeinschaftsstand wurde dem Projekt erneut eine große Aufmerksamkeit zuteil.

Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Innerstädtische Quartiere entwickeln und aufwerten

Attraktive Wohn- und Lebensbedingungen gehören zu den wichtigen weichen Standortfaktoren. SRE unterstützte Thüringer Kommunen auch 2019 bei der Schaffung qualitativ hochwertiger Räume zum Leben durch eine nachhaltige Um- oder Neugestaltung innerstädtischer Quartiere, wie zum Beispiel in Saalfeld, Zeulenroda-Triebes und Großbreitenbach.

Die nachhaltige Entwicklung von Städten und Gemeinden erfordert eine fundierte städtebauliche Planung, und zwar in den Bereichen formeller und informeller Planungen. Vor diesem Hintergrund betreute SRE im Berichtszeitraum formelle Bauleitplanverfahren in Gotha, Niederzimmern und Blankenhain und informelle Planungen wie städtebauliche Wettbewerbe oder Entwicklungskonzepte in Erfurt und Rudolstadt. Im Rahmen der Dorferneuerung und -entwicklung begleitete SRE die Umsetzung von Entwicklungskonzepten in Starkenberg und Lumpzig.

Auch die Nachnutzung brachgefallener Flächen trägt zur Aufwertung von Quartieren bei. Im Jahr 2017 schuf SRE das digitale Thüringer Brachflächenkataster, welches unter anderem

dazu dient, die Nachnutzung von Brachflächen vorzubereiten. In diesem Zusammenhang bildeten einen Schwerpunkt der Arbeit im Berichtszeitraum Ermittlungen von SRE, ob und gegebenenfalls welche Brachflächen als Standorte für Solaranlagen nachgenutzt werden können.

Kooperationen auf regionaler Ebene fördern

Die räumliche Entwicklung Thüringens erfordert häufig abgestimmtes Handeln über Gemeindegrenzen hinweg. So begleitet SRE als Regionalmanager interkommunale Kooperationen. In dieser Funktion hat SRE im Auftrag des Städteverbundes „Städtedreieck am Saalebogen“ auch 2019 eine Reihe von gemeinsamen Aktivitäten organisiert. Im Rahmen eines LEADER-Managements wirkte SRE im Auftrag der Regionalen Aktionsgruppe Kyffhäuser zudem im Berichtszeitraum erfolgreich an der Umsetzung der Regionalen Entwicklungsstrategie mit.

Strategisch wichtige Projekte managen und koordinieren

2019 setzte SRE auch seine Aktivitäten zur Durchführung und Unterstützung strategisch relevanter Vorhaben fort. Zu nennen ist hier unter anderem die Umsetzung der Tourismusstrategie Thüringen 2025, welche große Bedeutung für die Tourismuswirtschaft in Thüringen hat. Abgeleitet aus dieser Strategie managte SRE die Umsetzung von touristischen Schlüsselmaßnahmen in den Ferienregionen Masserberg und Inselsberg im Auftrag des TMWWDG und koordinierte die touristische Entwicklung am Zeulenrodaer Meer.

Strategische Bedeutung besitzt auch die Ausrichtung der Biathlon- und Rennrodel-Weltmeisterschaften 2023 in Oberhof. Im Auftrag des TFM unterstützte SRE den WM- und Oberhofbeauftragten der Thüringer Landesregierung mit Management- und Koordinierungsleistungen.

Nach Fertigstellung des ICE-Knotens in Erfurt 2017 gilt es, die Stadt Jena schnellstmöglich wieder an einen leistungsfähigen Schienenpersonenfernverkehr durch Ausbau des IC-Knotens Ostthüringen anzubinden. Im Auftrag des TMIL einerseits und der Stadt Jena andererseits oblag SRE im Berichtszeitraum weiterhin die Koordinierung der Arbeiten von Lenkungsgruppen und Arbeitsgruppen.

Akquisition, Thüringen International und ClusterManagement (AIC)

Der Freistaat Thüringen hat sich zu einem attraktiven Investitionsstandort für Unternehmen aus aller Welt entwickelt. Um diese Entwicklung weiter voranzutreiben, gilt es, die Standortvorteile und Vorzüge Thüringens als leistungsstarker Wirtschafts- und Technologiestandort bestmöglich zu vermarkten. In enger Abstimmung mit dem TMWWDG werden hierfür vielfältige Maßnahmen und Aktivitäten in der Investorenakquisition umgesetzt. Im Ergebnis dessen haben sich zahlreiche KMU sowie deutsche und internationale Konzerne in Thüringen angesiedelt und/oder ihre Kapazitäten erweitert. So leistete die LEG Thüringen auch im Jahr 2019 einen wichtigen Beitrag zur Sicherung von Wachstum, Innovation und Beschäftigung im Freistaat.

Technologische und weltwirtschaftliche Entwicklungen erhöhen die Dynamik des Strukturwandels und fordern konzertiertes sachgerechtes Handeln der Akteure. Die Automobilzulieferindustrie als eine der Thüringer Schwerpunktbranchen wurde und wird in diesem Prozess intensiv begleitet und unterstützt. Auch in 2019 wurde der Zusammenarbeit mit den Thüringer Regionen, Landkreisen und Kommunen hohe Aufmerksamkeit gewidmet. Sowohl der Destination Day als auch die Arbeitsgemeinschaft kommunaler Wirtschaftsförderer (AGKW) gaben wichtige Impulse für die interkommunale Zusammenarbeit.

Insgesamt 29 Neuansiedlungs- und Erweiterungsprojekte mit ca. 3.000 geplanten neuen Arbeitsplätzen und einem Investitionsvolumen von EUR 1,91 Mrd verzeichnet die LEG Thüringen für 2019. Neun dieser Investitionsprojekte (neue Arbeitsplätze: ca. 2.100; Investition: EUR 1,68 Mrd) wurden dabei von ausländischen Investoren getätigt. Hervorzuheben ist die Großinvestition des Herstellers von Batterien für Elektrofahrzeuge CATL als die bedeutendste ausländische Industrieinvestition der letzten zehn Jahre. Aufgrund der im Juni 2019 verkündeten Erhöhung der Investitionssumme auf EUR 1,8 Mrd sowie der Arbeitsplatzzahl auf 2.000, ist diese Ansiedlung ein wichtiger Erfolg für Thüringen. Das künftige Werk im Industriegebiet Erfurter Kreuz soll mit einer Kapazität von 14 Gigawattstunden zum europäischen Hauptsitz des Unternehmens werden und die hochautomatisierte Produktion von Batteriezellen bis hin zu kompletten Batterien sowie die Forschung und Entwicklung in der Akku- und Batterietechnologie vorantreiben.

Eine Ansiedlung mit Strahlkraft für den Thüringer Tourismus/Gastgewerbe ist der Bau eines neuen Premium-Familienhotels der Marke „Familux Resort“ in Oberhof. Mit dem „The Grand Green“ entsteht in dem Wintersportort ein 4-Sterne-Superior-Hotel mit 150 Zimmern und Suiten sowie 15 Chalets. Insgesamt wurden im Bereich Tourismusakquisition 2019 zwei Neuansiedlungsprojekte mit 145 geplanten neuen Arbeitsplätzen und einem Investitionsvolumen von EUR 57 Mio erfolgreich betreut. Weiterhin sind u. a. nachfolgende Neuansiedlungen und Erweiterungen herauszustellen:

- die Neuansiedlung des Automobilzulieferers Marquardt GmbH, Amt Wachsenburg (ca. 180 neue Arbeitsplätze/ca. Euro 23 Mio Investitionen)
- die Neuansiedlung der Progroup AG in Eisfeld (ca. 70 neue Arbeitsplätze/ca. Euro 50 Mio Investitionen)
- die Neuansiedlung des amerikanischen Logistikkonzerns Amazon Deutschland am ILZ Erfurt (ca. 300 neue Arbeitsplätze/ca. Euro 20 Mio Investitionen) sowie
- die Erweiterung der südafrikanischen BELL Equipment GmbH, Hörselberg-Hainich (ca. 130 neue Arbeitsplätze/ca. Euro 13 Mio Investitionen)

Sehr positiv hat sich der Auftragsbestand laufender Investitionsprojekte und -anfragen entwickelt. Bis Ende 2019 wurden 236 laufende Neuansiedlungs- und Erweiterungsprojekte betreut; hiervon sind 110 Projekte ausländischen Investoren und 24 Projekte dem Tourismusbereich zuzuordnen.

Wichtige Aktivitäten und Maßnahmen im Investoren- und Standortmarketing 2019 waren u. a. zahlreiche Investorenevents, Workshops, Präsentationen (3) und Seminare (5) in Indien, den USA sowie in den Niederlanden und in der Schweiz.

Thüringen International (TI)

Das LEG-Außenwirtschaftsteam Thüringen International (TI) unterstützt insbesondere KMU bei der Erschließung von Potenzial- und Wachstumsmärkten in aller Welt. Dabei informiert TI über Chancen und Risiken, bahnt Kontakte zwischen Unternehmen an und begleitet aktiv die Markterschließung vor Ort durch Delegationsreisen, Unternehmensreisen, Messegemeinschaftsstände sowie Auslandsbeauftragte. Im Jahr 2019 wurden von TI insgesamt 89 Maßnahmen und Veranstaltungen organisiert, darunter:

- fünf Wirtschaftsdelegationsreisen: u. a. nach Namibia, Vietnam und Singapur, Russland/Tatarstan sowie Indien,
- vier Unternehmensreisen: u. a. nach Argentinien und Uruguay,
- acht Messegemeinschaftsstände, auf der „Clean India Show 2019“ in Indien, „The Arab Health 2019“ in Dubai, „LASER World of PHOTONICS 2019“ in Shanghai/VR China, „analytica Lab Africa 2019“ in Johannesburg/ Südafrika, „Sensor China Expo 2019“ in Shanghai/China, „Vietnam Foodexpo 2019“ in Ho-Chi-Minh-Stadt/ Vietnam, „Medipharm Expo Vietnam“, Messe „Maschinenbau. Metallverarbeitung. Kazan 2019“,
- 21 thematische Informationsveranstaltungen und Workshops sowie
- die Betreuung von 22 ausländischen Wirtschaftsdelegationen in Thüringen, u. a. aus dem Vereinigten Königreich, Slowenien, Weißrussland, Indien, Japan, Indonesien, von den Philippinen, Singapur, Vietnam, China, Israel, Brasilien und aus Uruguay.

Ein Höhepunkt war der 12. Thüringer Außenwirtschaftstag unter dem Motto „Stark durch Kooperation – Exportziele mit Weitblick“ am 27. Februar 2019 in Erfurt mit knapp 300 Teilnehmern. Dank 20 Auslandsexperten, Podiumsdiskussionen, Workshops und 21 Ausstellern konnten die Teilnehmer sich durch konkreten Erfahrungsaustausch für Internationalisierungsstrategien inspirieren und beraten lassen.

Thüringer ClusterManagement (ThCM)

2019 lag der Schwerpunkt des ThCM auf der Weiterentwicklung von RIS Thüringen und der Vorbereitung für eine „RIS3 2.0“ als sog. „grundlegende Voraussetzung“ in der neuen EU-Förderperiode. Durch das ThCM wurden hierzu umfangreiche Vorschläge für erste Eckpunkte für eine RIS3 2.0 vorgelegt und mit dem TMWWDG beraten. Zudem wurden auch die inhaltlich-strategischen Aktivitäten zur Spezialisierung und Differenzierung in den einzelnen RIS3-Feldern vorangetrieben. Weiterer Schwerpunkt bildete die fortlaufende Unterstützung bei der Umsetzung der nunmehr 81 Maßnahmenvorschläge aus dem RIS3-Gesamtaktionsplan.

Ein Highlight für das ThCM war die „InnoCON“ (RIS-Jahresveranstaltung) mit fast 500 Innovationstreibern aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Netzwerken. In zwei Sessions wurden 33 Projekte/Projektideen präsentiert. Auf dem InnoMARKT stellten sich fast 60 Aussteller und 50 Posteraussteller vor. Somit hat sich die InnoCON zur innovationspolitischen Leitveranstaltung des Freistaats bei der Umsetzung der Thüringer Innovationsstrategie entwickelt. Sie zielt darauf ab, innovative Projekte und Projektideen, die im Rahmen der Strategieumsetzung entstanden sind, sichtbar zu machen, die branchen- und technologieübergreifende Vernetzung

voranzutreiben und noch mehr Unternehmen für die Umsetzung der Innovationsstrategie zu gewinnen.

Neben der Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von jeweils zwei Beratungen der fünf Arbeitskreise wurden durch das ThCM drei Foren zu den Themen flexible, effiziente Prozesse, Technologie und Systeme, Ressourceneffizienz sowie zur smarten Fertigung organisiert und durchgeführt. Außerdem stand die Begleitung der beauftragten Automobil-Studie „Interieur der Zukunft“ im Fokus, welche auch erfolgreich abgeschlossen sowie durch entsprechende Marketingmaßnahmen unterstützt werden konnte. Auf Grundlage der durch ThCM begleiteten Studien „Tiefenanalyse Automotive“ bzw. „Agenda Automotive Thüringen“ wurden wichtige Fragestellungen zur Zukunftssicherung der Automobilzulieferindustrie in Thüringen aufgegriffen und im Zuge dessen u. a. vier Blue Table Talks Automotive organisiert und unter Leitung des Thüringer Wirtschaftsministers umgesetzt.

Weiterhin begleitete das ThCM wichtige Verbundprojekte zur technologischen Weiterentwicklung Thüringens, wie z. B. regionale Wachstumskerne:

- VIPO – Virtuelle Produkt-/Prozessentwicklung für KMU (Projektvolumen: ca. EUR 12 Mio)
- HIPS – High-Performance Sensorsysteme durch Micro-Nano-Integration (Projektvolumen: ca. EUR 16 Mio)
- smood – smart neighbourhood (Projektvolumen: ca. EUR 12 Mio bis EUR 15 Mio)

Weiterhin unterstützt wurden Thüringer Projekte im Rahmen der BMBF-Ausschreibungen „Zukunftskuster“ und „Innovationswettbewerb Künstliche Intelligenz“:

- naTHürlich(t) (Projektvolumen: bis zu EUR 60 Mio)
- Bauhaus. Mobility Lab Erfurt (Projektvolumen: ca. EUR 20 Mio)

2019 wurden u. a. die erfolgreichen Thüringer WIRI-Konsortien unterstützt und insgesamt 67 nationale und internationale Konferenzen, Messeauftritte, Workshops und andere Veranstaltungen durch das ThCM-Team organisiert bzw. umgesetzt.

Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Arbeiten und Leben in Thüringen – Fachkräfte gewinnen und binden

Fachkräftegewinnung bleibt eine zentrale Aufgabe, um den wirtschaftlichen Erfolg Thüringens zu sichern. Es gilt, allen in Thüringen lebenden Arbeits- und Fachkräften eine berufliche Perspektive zu bieten, um sie langfristig an den Freistaat zu binden. Darüber hinaus ist es wichtig, Arbeits- und Fachkräfte auch außerhalb Thüringens anzusprechen und sie für den Thüringer Arbeitsmarkt zu gewinnen.

Seit 2011 leistet die bei der LEG Thüringen angesiedelte Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF) einen Beitrag zur Bindung und Gewinnung von Fachkräften. Die ThAFF wurde bis 31.12.2019 durch den Freistaat Thüringen aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) gefördert.

2019 hat die ThAFF ihr Beratungs- und Informationsangebot für (zukünftige) Fachkräfte innerhalb und außerhalb Thüringens sowie für Thüringer Arbeitgeber fortgeführt. Sie erhielten auf Veranstaltungen und in individuellen Beratungen Informationen zum Thema „Arbeiten und Leben in Thüringen“ sowie Unterstützung für ihre konkreten Herausforderungen. Insgesamt hatten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ThAFF 2019 rund 12.500 Informations- und Beratungskontakte mit Thüringer Arbeitgebern sowie circa 9.300 Kontakte mit (zukünftigen) Fachkräften.

Die bewährten Veranstaltungsformate ThAFF-Pendlertage, comeback – Thüringer Jobmesse für Pendler und Rückkehrer, Vorträge für Studierende sowie die Firmenkontaktmesse academix Thüringen wurden fortgeführt und weiterentwickelt.

Neu etabliert wurde ein monatliches Veranstaltungsformat für Arbeitgeber. Unter dem Motto „Im Dialog mit Unternehmen“ bietet der ThAFF-Praxisaustausch Arbeitgebern eine Plattform, sich zu wechselnden Themenschwerpunkten zu informieren und im Austausch Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln. 2019 fanden 11 Veranstaltungen aus der Reihe „ThAFF-Praxisaustausch“ mit 267 teilnehmenden Arbeitgebervertretern und -vertreterinnen statt.

Personalmanagement der LEG Thüringen erfolgreich weiterentwickelt

Zum Jahresende 2018 haben Geschäftsführung und Betriebsrat eine Vereinbarung zur Weiterentwicklung der Gehälter, der Arbeitszeit und des sozialen Engagements geschlossen. Hier lagen 2019 auch die Handlungsschwerpunkte. Neben einem zweijährigen Stufenplan zur Gehaltsentwicklung konnte nach intensiven Verhandlungen mit der Arbeitnehmervertretung zum 1. Juli 2019 eine flexibilisierte Arbeitszeitregelung eingeführt werden. Im Bereich des Betrieblichen Gesundheitsmanagements (BGM) traten nach einer Evaluierungsphase im Laufe des Jahres 2019 umfangreiche Veränderungen in Kraft, die das BGM erneuert und nachhaltiger ausgerichtet haben.

5. Beteiligungen der LEG

Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

Die TSD ist mit der Sanierung und Nachsorge der ehemaligen Sonderabfalldeponien (SAD) in Wintersdorf, Möhra, Rehestädt (I und II) und Themar befasst. Aufgabe der TSD ist die Sanierung und Nachsorge der ehemaligen Sonderabfalldeponien (SAD) in Wintersdorf, Möhra, Rehestädt und Themar.

In den vergangenen Jahren wurden größere Erdmassen in sichere Bereiche der SAD Wintersdorf umgelagert. Damit war im Jahr 2019 der Weg frei für die Errichtung eines Deponiezaunes und den Einbau eines einheitlichen Schließsystems für Tore, Zählerschränke und Schachtdeckel. Darüber hinaus wurden die Planungen zur Erweiterung der Versickerungseinrichtung konkretisiert und mit einer abfallrechtlichen Anzeige beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz eingereicht. Daneben war das Berichtsjahr geprägt durch die Vorbereitung und Vergabe von Aufträgen im Rahmen des Grundwassermonitorings. Dazu zählen

u. a. der Bau neuer Grundwassermessstellen, die Entnahme von Grundwasserproben und deren Analyse. Zur Absicherung der Messstellenstandorte für die geplante Grundwasserüberwachung hat die TSD ein weiteres Grundstück von der Stadt Meuselwitz erworben; mit der Stadt wurde außerdem ein Vertrag über die Errichtung weiterer Messstellen außerhalb des Deponiegeländes geschlossen. Bisher wurden bereits fünf neue Grundwassermessstellen errichtet.

Für die SAD Möhra hat das mitbeauftragte Ingenieurbüro im Juni ein überarbeitetes Sanierungskonzept vorgelegt. Daneben wurde die Vergabe der Leistungen zur Errichtung von 15 Grundwassermessstellen als Pilotbohrungen vorbereitet und durchgeführt. Im November wurde mit den Bohrungen begonnen.

Die SAD Rehestädt I befindet sich in der langfristigen Sanierungsphase. 2019 begann die Errichtung des erweiterten Messstellennetzes; dieses soll 2020 abgeschlossen werden. Daneben fanden turnusmäßige Sanierungsmaßnahmen statt.

Die SAD Rehestädt II und die SAD Themar befinden sich in der Nachsorgephase.

Für die hier aufgeführten Maßnahmen sind der TSD Kosten in Höhe von TEUR 931 entstanden. Dem gegenüber stehen Erträge aus Kostenerstattungen des Landes Thüringen in Höhe von TEUR 947. Insgesamt weist die TSD im Geschäftsjahr 2019 unter Berücksichtigung der Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 17 sowie der Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 13 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 20 auf.

TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Mit dem Ziel neue Investoren und Unternehmen anzusiedeln, entwickelt, verwaltet und verwertet die TDA Grundstücke und Gebäude an verschiedenen Industrie- und Gewerbestandorten in Ost- und Südthüringen. Im Jahr 2019 hat die TDA weitere Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an und in den Bestandsimmobilien durchgeführt, um deren Wert und die Vermarktungschancen der Vermietungsobjekte sowie der Verkaufsgrundstücke zu erhalten bzw. weiter zu erhöhen.

Wesentliche Maßnahmen im Industriepark Tridelta Hermsdorf waren die Erneuerung der Fassade am Gebäude G344 und der kompletten Trinkwasserleitung im Gebäude G408. Ebenso wurden am Verwaltungsgebäude G209 die Schrankenanlage zum Parkplatz getauscht und umfangreiche Brandschutzmaßnahmen durchgeführt. Damit sind die Maßnahmen aus den im Jahr 2012/2017 erstellten Brandschutzgutachten vollständig umgesetzt. In der Lager- und Logistikhalle erfolgt die Modernisierung der Deckenbeleuchtung im Hallenbereich sowie der bestehenden Heizungsanlage.

Die TDA erzielte im Jahr 2019 Erlöse aus der Grundmiete in Höhe von 958 TEUR (Vorjahr: TEUR 1.191) sowie Erlöse aus Grundstücksverkäufen (Anlage- und Umlaufvermögen) in Höhe von TEUR 269 (Vorjahr: TEUR 204). Der im Geschäftsjahr 2019 bei der Entwicklung, Sanierung und Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen insgesamt entstandene Verlust von

TEUR 1.581 (Vorjahr: TEUR 1.066) wurde durch die ertragswirksame Erfassung von Zuwendungen der Gesellschafterin LEG aus weitergeleiteten Haushaltsmitteln (sogenannter Industrietitel) ausgeglichen. Der im Berichtsjahr erzielte Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 95 (Vorjahr: TEUR 64) resultiert wie im Vorjahr in vollem Umfang aus der Übernahme des Ergebnisses der Tochtergesellschaft G.N.W.

G.N.W. Nord-West GmbH (G.N.W.)

Die G.N.W. ist eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der TDA und befindet sich planmäßig in ihrer Phase der langfristigen Vermietung einer Fabrikhalle zur Überholung und Wartung von Flugzeugtriebwerken an die N3 Engine Overhaul Services GmbH & Co. KG (N3). Die Errichtungskosten wurden unter anderem mithilfe eines langfristigen Darlehens finanziert. Aufgrund der hohen Zinsbelastung aus diesem Darlehen entstanden bei der G.N.W. am Anfang der Vermietungsphase zunächst Verluste. Die Zinsbelastung verringert sich jedoch durch steigende Tilgungsleistungen, sodass seit 2017 Gewinne erwirtschaftet werden, die die anfänglichen Verluste bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 voraussichtlich vollständig ausgleichen werden.

EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

Die EFX ist eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der TDA und vermietet langfristig eine Betriebsstätte zur Produktion von Turboladern an die Firma IHI Charging Systems International Germany GmbH (ICSI). Der Geschäftsverlauf und die Einnahme der Miete gestalten sich planmäßig.

2019 lief die erste Zinsbindungsfrist für das Darlehen aus, welches zur Finanzierung des ersten Bauabschnittes aufgenommen wurde. Das Darlehen der Thüringer Aufbaubank wurde mit verbesserten Zinskonditionen prolongiert. Die neue Zinsbindungsfrist endet am 31. März 2029. Entsprechend den Festlegungen des Mietvertrages wurde daraufhin die Mietrate für den ersten Bauabschnitt neu kalkuliert. Seit 2017 erzielt die EFX positive Jahresergebnisse. Auch in den Folgejahren wird die EFX voraussichtlich weitere Gewinne erwirtschaften, sodass zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 die Anfangsverluste ausgeglichen sein werden.

ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (ThIV)

Mithilfe der ThIV möchte die LEG ihr Programm zur Errichtung und Vermietung von Betriebsstätten für kleine und mittelständische Unternehmen (KMU) in Thüringen erfolgreich umsetzen. Im Geschäftsjahr 2017 konnte der Bau einer neuen Betriebsstätte für die Antennentechnik Bad Blankenburg GmbH (ABB) abgeschlossen werden. Seither wird die Immobilie langfristig an das Unternehmen vermietet. Der Break-Even wurde bereits im Jahr 2018 erreicht. Im Geschäftsjahr 2019 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 67 (Vorjahr: TEUR 64) erzielt.

Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT)

Die BATT wurde 2004 als gemeinsames Tochterunternehmen der LEG Thüringen und der Stiftung für Technologie und Forschung Thüringen (STIFT) gegründet. Ihr Ziel ist es, Räumlichkeiten mit moderner Infrastruktur in Applikations- und Technologiezentren an innovative Unternehmen und Start-ups zu vermieten. So sollen innovative KMU bei Forschungs- und Entwicklungsvorhaben unterstützt werden. Die Zentren verfügen über eine hochwertige moderne technische Infrastruktur und sind in unmittelbarer Nähe von Thüringer Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen gelegen. Sie sind Eigentum der STIFT, werden an die BATT verpachtet und von der BATT an einzelne Nutzer vermietet. Im Jahr 2019 betreute und verwaltete die BATT fünf Applikations- und Technologiezentren in Erfurt und Weimar:

Seit 2002 stehen Unternehmen im Hochtechnologiebereich Mikrosystemtechnik im Anwendungszentrum Mikrosystemtechnik Erfurt (AZM) hochwertig ausgestattete Laborräume, Reinräume sowie Büro- und Kommunikationsräume zur Verfügung. Das AZM ist aktuell vollständig ausgelastet und befindet sich im Routinebetrieb.

Seit 2008 wird Existenzgründern und jungen Unternehmen der Bautechnologie mit dem Centrum für intelligentes Bauen (CIB. Weimar) ein Umfeld geboten, das Kompetenzen und Potenziale rund um das Themenfeld „Modernes Bauen“ bündelt. Auch dieses Zentrum befindet sich im Routinebetrieb und ist vollständig ausgelastet.

Der STUDIOPARK KinderMedienZentrum (KMZ) Erfurt bietet Fernsehproduktionen, Film- und Multimedia-Projekten u.v.a.m. Platz sowie umfassenden Service. In unmittelbarer Nachbarschaft zu etablierten Medienunternehmen sowie zum KiKA von ARD und ZDF finden junge Medienunternehmen ideale Bedingungen für die Verwirklichung ihrer Geschäftsidee. Der Bürokomplex im STUDIOPARK war 2019 zu ca. 90 % ausgelastet. Neben dem ARD-Serienformat **In aller Freundschaft – Die jungen Ärzte**, und Deutschlands erfolgreichster Kinder- und Jugendserie **Schloss Einstein** wurde im vergangenen Jahr u. a. der „Tanzalarm Club“ des KiKA realisiert.

Seit Anfang 2014 ist die bauhaus FACTORY Weimar in unmittelbarer Nähe zu den Fakultäten Medien und Architektur der Bauhaus-Universität Weimar ein Anziehungs- und Anlaufpunkt für Existenzgründer, aber auch für bereits am Markt etablierte kleine Unternehmen der Kreativwirtschaft. Die Mietflächen der bauhaus FACTORY Weimar sind nahezu vollständig ausgelastet.

Im Geschäftsjahr 2019 erzielte die BATT einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 100 (Vorjahr: TEUR 187). Das Jahresergebnis setzt sich dabei aus dem Betriebsergebnis in Höhe von TEUR 95 (Vorjahr: TEUR 176) sowie dem Finanzergebnis in Höhe von TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 11) zusammen. Die Erlöse aus Grundmieten lagen mit TEUR 1.660 nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Die Umsatzerlöse stiegen leicht gegenüber dem Vorjahr um TEUR 8 auf TEUR 2.687.

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA GmbH)

Die ThEGA informiert und berät Unternehmen, Kommunen und Bürger in den Bereichen Erneuerbare Energien, Energieeffizienz, Nachhaltige Mobilität sowie kommunales Energie- und Klimaschutzmanagement. Hierfür hat die ThEGA 2019 zahlreiche Beratungen, Veranstaltungen, Bürgerinformationsabende und Aktionen durchgeführt.

Die bei der ThEGA etablierte Servicestelle Wind findet inzwischen bundesweite Beachtung. Das Siegel Faire Windenergie wurde bereits an 52 Projektierungsunternehmen ausgereicht. Auch die in der Servicestelle eingerichtete Bürgersprechstunde findet starke Beachtung.

Seit dem 4. Quartal 2019 steht Thüringer Biogasanlagenbetreibern ein neues Beratungsangebot zur Verfügung. Dieses richtet sich speziell an Betreiber von Biogasanlagen, die sukzessive aus der EEG-Förderung herausfallen. Ferner wird das Thema Wasserstoff für die ThEGA immer wichtiger: Im Auftrag des TMUEN lässt die ThEGA die Studie „Wasserstoff in Thüringen – Ausgangslage, Potenziale und Handlungsoptionen“ von der Bauhaus-Universität Weimar durchführen. Im September 2019 startete der siebte Durchgang **Kommunales Energiemanagement**; durch das Projekt konnten in zahlreichen Kommunen nennenswerte Einsparungen erzielt werden. Bei der Beratung zur Modernisierung der Beleuchtung hat die ThEGA zusätzlich zur Außenbeleuchtung den Bereich der Innenbeleuchtung aufgenommen. Im vergangenen Jahr hat die ThEGA zudem erste Tätigkeiten zur Umsetzung des OP-EFRE, Investitionspriorität 4c (Steigerung der Energieeffizienz und des Anteils erneuerbarer Energien im Bereich der öffentlichen Hand - Landesliegenschaften), durchgeführt. Dabei wurden anhand geeigneter Kriterien die energetisch auffälligsten Gebäude identifiziert und erste Begehungen sowie Analysen vorgenommen. Am 24. Oktober 2019 fand das **ThEGA-Forum** (#thueringenforfuture) als Leitveranstaltung der ThEGA in Weimar statt (360 Teilnehmer). Neben Vorträgen wurden vier Fachsessions durchgeführt sowie eine begleitende Fachausstellung mit 24 Ausstellern organisiert. Im Rahmen des Forums wurde zudem der **Thüringer EnergieEffizienzpreis** verliehen. Vom 10. Mai bis 19. September 2019 öffnete der Klima-Pavillon täglich in Jena seine Pforten. Das umfangreiche Informationsangebot, bestehend aus Veranstaltungen, Beratungen, Mitmach-Aktionen und Ausstellungen, wurde von rund 20.000 Gästen genutzt. Im Jahr 2020 ist Gera die Partnerstadt des Klima-Pavillons.

Im Berichtsjahr erzielte die ThEGA GmbH Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 3.518. Dies entspricht einer Umsatzsteigerung um TEUR 754. Der Jahresüberschuss erhöhte sich im Vorjahresvergleich um TEUR 93 auf TEUR 165.

Digitalagentur Thüringen GmbH (Digitalagentur)

Die Digitalagentur Thüringen GmbH wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 20. Mai 2019 als hundertprozentige Tochter der LEG gegründet; sie hat ihren Sitz in Erfurt. Hauptaufgabe der Digitalagentur Thüringen ist es, an der Umsetzung und Weiterentwicklung der Digitalstrategie des Freistaates Thüringen mitzuwirken. Zugleich soll sie sich als Informations- und Servicestelle für die Digitalisierung in allen Lebensbereichen etablieren. Dabei liegt ein Schwerpunkt ihrer Tätigkeit darin, Ausbauprojekte im Bereich der Telekommunikationsinfrastruktur ein-

schließlich Projektentwicklung und Projektsteuerung zu betreuen. Sie unterstützt darüber hinaus in den Aktionsbereichen digitaler Anwendungen sowie digitaler, kreativer und sonstiger wissensintensiver Dienstleistungen und Produkte.

Zur Umsetzung dieser Aufgaben sind mit Gründung der Digitalagentur Thüringen zum 1. Juni 2019 drei Mitarbeiter des ehemaligen Breitbandkompetenzzentrums, welches bis dahin in der LEG angesiedelt war, in die neue Agentur übergegangen. Nachfolgend konnten weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter rekrutiert werden, sodass zum 31. Dezember 2019 ein Personalbestand von zehn erreicht wurde.

Im Bereich der Telekommunikationsinfrastruktur konnten bis zum 31. Dezember 2019 insgesamt über 500 mündliche und schriftliche Anfragen fachgerecht beantwortet werden. Weiterhin wurde ein eigenes Schulungsprogramm aufgesetzt und bis zum Jahresende 13 Schulungen im Bereich des Breitbandausbaus durchgeführt. Im Auftrag des TMWWDG organisierte die Digitalagentur Thüringen zahlreiche Veranstaltungen in den Bereichen Telekommunikationsinfrastruktur und digitale Gesellschaft. Auch mehrfache Beteiligungen an Veranstaltungen sowie eigene Standpräsentationen auf Messen trugen zur Bekanntmachung und Etablierung der Digitalagentur als der digitalen Plattform in Thüringen bei.

Im Rumpfgeschäftsjahr 2019 erzielte die Digitalagentur bei Umsatzerlösen von TEUR 660 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 37.

Personalbereich

Die Anzahl und Struktur der Beschäftigten im Konzern stellt sich stichtagsbezogen wie folgt dar:

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Prokuristen/Abteilungsleiter/-innen	7	7	7
Projektleiter/-innen	149	130	129
Sachbearbeiter/-innen	88	99	100
Sekretariatskräfte	23	21	22
Personal auf Liegenschaften	3	4	4
Gesamt	270	261	262
Durchschnittsalter der Mitarbeiter/-innen in Jahren	45,0	45,5	45,2
Anteil der männlichen Mitarbeiter (Prozent)	43,2	44,4	44,0
Anteil der weiblichen Mitarbeiterinnen (Prozent)	56,8	55,6	56,0
Anzahl der Auszubildenden	10	9	6

6. Vermögens, Finanz- und Ertragslage

Aus der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LEG abgeleitete Kennzahlen stellen sich wie folgt dar:

LEG

		2019	2018	2017
Umsatzerlöse	EUR Mio	47,2	51,0	51,9
EBIT ²	EUR Mio	1,2	2,2	2,7
EBITDA ³	EUR Mio	12,6	13,3	14,9
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ⁴	EUR Mio	6,0	-2,2	6,2
Bilanzsumme	EUR Mio	437,5	439,2	427,5
davon Eigenkapital	EUR Mio	68,2	67,9	66,8
Eigenkapitalquote	Prozent	15,6	15,5	15,6

Die Umsatzerlöse der LEG lagen mit EUR 47,2 Mio unter dem Vorjahreswert von EUR 51,0 Mio. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf eine Abnahme der Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken, um EUR 4,5 Mio auf EUR 12,7 Mio zurückzuführen. Dabei wirkte sich insbesondere der Rückgang der Verkaufserlöse im Bauland-Bereich (EUR 3,1 Mio; Vorjahr EUR 9,4 Mio) aus. Im Gegenzug erhöhten sich die Verkaufserlöse bei den Industrie- und Gewerbegrundstücken (EUR 7,0 Mio; Vorjahr: EUR 4,9 Mio). Im Bereich der Erlöse aus der Hausbewirtschaftung war eine Zunahme, um EUR 0,9 Mio auf EUR 26,3 Mio zu verzeichnen, die überwiegend durch die Erhöhung der Grundmieterlöse bedingt ist. Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit lagen mit EUR 7,1 Mio nahezu auf Vorjahresniveau.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung erhöhten sich im Vorjahresvergleich um EUR 1,7 Mio auf rund EUR 14,0 Mio. Diese Zunahme resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Instandhaltungskosten um EUR 1,4 Mio auf EUR 7,5 Mio. Die umlagefähigen Betriebskosten lagen mit einem Wert von EUR 5,8 Mio leicht über dem Vorjahresniveau von EUR 5,5 Mio. Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke stiegen um EUR 2,2 Mio auf EUR 20,1 Mio. Dies ist überwiegend auf eine Zunahme der aktivierten Aufwendungen für Grundstücke (EUR 16,5 Mio; Vorjahr EUR 14,4 Mio) zurückzuführen. Letzteren stehen entsprechende Erträge aus Bestandserhöhungen gegenüber.

Das Finanzergebnis konnte gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert werden; es lag im Berichtsjahr bei einem Fehlbetrag von EUR 0,9 Mio. Ursächlich für diese Entwicklung ist vornehmlich die weitere Reduzierung der Bankverbindlichkeiten.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft lag mit einem Jahresüberschuss von EUR 0,2 Mio um EUR 0,9 Mio unter dem Vorjahresergebnis. Dabei sanken die Veräußerungsgewinne aus dem

² Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

³ Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen

⁴ Die Kapitalflussrechnung wird in Anlehnung an DRS 21 erstellt.

Verkauf von Baulandgrundstücken (unter Berücksichtigung noch anfallender Kosten) gegenüber dem Vorjahr um EUR 2,0 Mio auf EUR 0,7 Mio. Darüber hinaus war im Bereich des sozialen Wohnungsbaus eine Zunahme der Instandhaltungskosten, um EUR 0,5 Mio auf EUR 2,0 Mio zu verzeichnen. Gegenläufig wirkten sich die ergebniswirksamen Effekte aus der Bewertung des Immobilienvermögens (Saldo aus Abschreibungen und Zuschreibungen des Anlage- und Umlaufvermögens) aus. Im Berichtsjahr haben sich in diesem Zusammenhang Zuschreibungen in Höhe von EUR 0,7 Mio (Vorjahr: Abwertungen in Höhe von EUR 1,1 Mio) ergeben.

Die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft war im Jahr 2019 sehr stabil. Die Zahlungsfähigkeit der LEG war jederzeit gegeben. Insgesamt konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten über planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen im Vergleich zum Vorjahr um EUR 16,5 Mio auf EUR 30,2 Mio reduziert werden. Die aktuellen Zinssätze zum 31. Dezember 2019 betragen zwischen 0,50 % und 4,56 % p. a. Zum Bilanzstichtag bestehen freie Kreditlinien für den Erwerb und den Neubau von Immobilien in Höhe von EUR 45,0 Mio. Die kurzfristig fälligen Schulden der LEG sind zum 31. Dezember 2019 vollständig durch kurzfristig realisierbare Vermögenswerte gedeckt.

Die Bilanzsumme der LEG sank im Vorjahresvergleich leicht um EUR 1,7 Mio auf EUR 437,5 Mio. Auf der Aktivseite reduzierten sich insbesondere die Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung (EUR 80,8 Mio; Vorjahr: EUR 84,3 Mio) sowie die Forderungen aus Grundstücksverkäufen (EUR 6,4 Mio; Vorjahr: EUR 9,0 Mio). Im Gegenzug erhöhten sich die liquiden Mittel gegenüber dem Vorjahr um EUR 4,4 Mio. Die Sachanlagen lagen mit EUR 237,4 Mio nahezu auf dem Vorjahresniveau. Den im Berichtszeitraum getätigten Investitionen in Sachanlagen in Höhe von EUR 11,3 Mio stehen Abgänge zu Restbuchwerten von EUR 2,0 Mio, Umgliederungen aus dem Umlaufvermögen in Höhe von EUR 0,2 Mio, Abschreibungen von EUR 11,2 Mio und Zuschreibungen von EUR 1,7 Mio gegenüber.

Das Eigenkapital der LEG erhöhte sich aufgrund des im Geschäftsjahr 2019 erzielten Jahresüberschusses im Vergleich zum Vorjahr um rund EUR 0,2 Mio auf EUR 68,2 Mio. Die Eigenkapitalquote lag aufgrund des positiven Jahresergebnisses bei gleichzeitigem Rückgang der Bilanzsumme mit 15,6 % leicht über dem Vorjahreswert von 15,5 %.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, der Sanierung und der Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen erhielt die LEG im Geschäftsjahr 2019 Zuwendungen aus Haushaltsmitteln des Freistaates Thüringen in Höhe von EUR 19,0 Mio (Vorjahr: EUR 19,8 Mio). Diese Zuwendungen wurden in den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ eingestellt. Die im Berichtsjahr im Zuge der Realisierung von Industrieprojekten angefallenen Personalkosten EUR (5,0 Mio) und negativen Projektergebnisse (EUR 7,0 Mio) wurden durch den Verbrauch des Sonderpostens ausgeglichen. Die im Gegenzug bei anderen Industrieprojekten erzielten Projektüberschüsse (EUR 6,8 Mio) wurden dem Sonderposten zugeführt. Die im Ergebnis zu verzeichnende Zunahme des Sonderpostens um EUR 13,8 Mio auf EUR 310,4 Mio war – unter gleichzeitiger Berücksichtigung des oben erläuterten Rückgangs der Kreditverbindlichkeiten – die wesentliche Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme auf der Passivseite.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich im Berichtsjahr auf EUR 6,0 Mio (Vorjahr: EUR -2,2 Mio). Maßgeblich für die Steigerung gegenüber dem Vorjahr war u. a. die im Berichtsjahr erfolgte Abnahme der Vorrats- und Forderungsbestände.

Die im Berichtsjahr zu verzeichnenden Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (EUR 9,3 Mio) konnten vollständig durch die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (EUR 6,0 Mio) und aus der Finanzierungstätigkeit (EUR 7,7 Mio) gedeckt werden. Insgesamt ist im Vergleich zum Vorjahr eine Zunahme des Finanzmittelfonds der LEG um EUR 4,4 Mio festzustellen.

LEG-Konzern

		2019	2018	2017
Umsatzerlöse	EUR Mio	59,3	61,9	63,3
EBIT⁵	EUR Mio	3,3	6,4	4,7
EBITDA⁶	EUR Mio	18,2	21,9	21,5
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit⁷	EUR Mio	11,8	-2,3	6,6
Bilanzsumme	EUR Mio	496,5	499,1	488,4
davon Eigenkapital	EUR Mio	68,6	68,2	65,0
Eigenkapitalquote	Prozent	13,8	13,7	13,3

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns sind im Wesentlichen geprägt durch die Muttergesellschaft LEG.

Der Rückgang der Umsatzerlöse im Konzern um EUR 2,6 Mio auf EUR 59,3 Mio spiegelt zum überwiegenden Teil die Entwicklung im Einzelabschluss der LEG wider. Darüber hinaus wirkten sich auf Konzernebene der Umsatzanstieg bei der ThEGA GmbH (EUR +0,8 Mio) sowie die erstmals in die Konsolidierung einbezogenen Umsätze der Digitalagentur (EUR 0,7 Mio) aus.

Das Konzernjahresergebnis (vor Kürzung Minderheiten) sank im Vergleich zum Vorjahr um EUR 2,8 Mio auf einen Jahresüberschuss von EUR 0,4 Mio. Diese Abnahme ist im Wesentlichen auf die im Vorjahr realisierten Gewinne aus der Veräußerung des Gebäudes E1 (Warsbergstraße 3 in Erfurt) in Höhe von EUR 3,5 Mio zurückzuführen. Aufgrund abweichender Buchwerte lagen die Buchgewinne im Vorjahr im Konzern um EUR 3,1 Mio über den Werten im Einzelabschluss der LEG.

Die Konzernbilanzsumme reduzierte sich korrespondierend zur Entwicklung im Einzelabschluss der LEG um EUR 2,6 Mio auf EUR 496,5 Mio. Auf der Aktivseite war der Rückgang der Bilanzsumme u. a. geprägt durch die Abnahme der Grundstücke im Zustand der eigenen

⁵ Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

⁶ Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen

⁷ Die Kapitalflussrechnung wird unter Beachtung von DRS 21 erstellt.

Entwicklung (EUR 82,0 Mio; Vorjahr: EUR 85,5 Mio) sowie der Forderungen aus Grundstücksverkäufen (EUR 6,4 Mio; Vorjahr: EUR 9,0 Mio). Der auf der Passivseite ausgewiesene Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ stieg im Konzern um EUR 13,5 Mio auf EUR 314,5 Mio. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Konzern reduzierten sich um EUR 18,8 Mio auf EUR 77,7 Mio. Neben den freien Kreditlinien der LEG in Höhe von EUR 45,0 Mio besteht zugunsten der ThIV ein bislang nicht in Anspruch genommener Kreditrahmen in Höhe von EUR 50,0 Mio. Weitere freie Kreditlinien auf Konzernebene sind nicht zu verzeichnen.

Die Konzerneigenkapitalquote zum Bilanzstichtag verbesserte sich bedingt durch das positive Konzernergebnis und die rückläufige Bilanzsumme von 13,7 % auf 13,8 %.

Im Konzern war im Berichtsjahr ein Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von EUR 11,8 Mio (Vorjahr: Mittelabfluss in Höhe von EUR 2,3 Mio) zu verzeichnen. Die Verbesserung gegenüber dem Vorjahr ist dabei im Wesentlichen auf die Abnahme der Vorrats- und Forderungsbestände um EUR 7,4 Mio (Vorjahr: Zunahme um EUR 4,7 Mio) zurückzuführen. Die im Geschäftsjahr 2019 auf Konzernebene zu verzeichnenden Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (EUR 9,4 Mio) konnten vollständig durch den Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (EUR 11,8 Mio) sowie aus der Finanzierungstätigkeit (EUR 4,8 Mio) gedeckt werden. Insgesamt ergibt sich auf Konzernebene eine Zunahme des Finanzmittelfonds gegenüber dem Vorjahr um EUR 7,2 Mio auf EUR 78,2 Mio.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich der Geschäftsverlauf sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns geordnet darstellen.

7. Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Jahresergebnis der LEG lag mit einem Jahresüberschuss von EUR 0,2 Mio deutlich über dem Niveau des Planansatzes für das Jahr 2019 (Jahresfehlbetrag von EUR 0,4 Mio). Dies ist im Wesentlichen auf ergebniswirksame Effekte aus der Bewertung der Immobilien zurückzuführen. In diesem Zusammenhang waren per Saldo Zuschreibungen in Höhe von EUR 0,7 Mio zu verzeichnen. Der Finanzmittelfonds der LEG erhöhte sich im Geschäftsjahr 2019 um EUR 4,4 Mio auf EUR 58,6 Mio; im Wirtschaftsplan 2019 wurde mit einer Zunahme des Finanzmittelfonds um EUR 0,7 Mio geplant. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der für 2018 geplanten Erlöse aus Grundstücksverkäufen erst im Geschäftsjahr 2019 zahlungswirksam geworden ist und sich somit erst 2019 in den Finanzmittelbeständen niedergeschlagen hat.

Als finanzielle Leistungsindikatoren werden auf Konzernebene insbesondere die Mieterlöse (ohne Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung) sowie die Erlöse aus Grundstücksverkäufen (einschließlich wesentlicher Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken des Anlagevermögens) herangezogen. Über die Entwicklung dieser Indikatoren wird auch der Aufsichtsrat in den jeweiligen Quartalsberichten informiert. Dabei waren im Geschäftsjahr 2019 Mieterlöse im Konzern in Höhe von EUR 28,4 Mio geplant, erreicht wurden EUR 29,2 Mio. Hier wirkten sich insbesondere die erhöhten Mieterlöse im Industriebereich positiv aus. Bei den Erlösen aus

Grundstücksverkäufen belief sich der Planwert für das Geschäftsjahr 2019 auf EUR 12,2 Mio; die Ist-Zahlen erreichten EUR 16,3 Mio. Dies ist neben der positiven Entwicklung der Erlöse im Baulandbereich der LEG (Ist: EUR 3,3 Mio; Plan: EUR 1,7 Mio) im Wesentlichen auf die Veräußerung der Bestandsimmobilie in Neuhaus-Schierschnitz (Ist: EUR 1,7 Mio; Plan: EUR 0,0 Mio) zurückzuführen.

8. Nicht-Finanzielle Leistungsindikatoren

Der zentrale nicht-finanzielle Leistungsindikator für die LEG und den LEG-Konzern sind die Arbeitnehmerbelange. Ziele der Gesellschaft sind dabei die Minimierung der Mitarbeiterfluktuation und die Gewährleistung der Mitarbeitergesundheit sowie der Mitarbeiterzufriedenheit.

Im November 2019 wurde die LEG zum 5. Mal infolge mit dem TOTAL E-QUALITY Prädikat für vorbildlich an Chancengleichheit und Diversity orientierte Personal- und Unternehmenspolitik ausgezeichnet. Die LEG Thüringen ist darüber hinaus Preisträgerin beim bundesweiten Wettbewerb „Diversity Challenge“, der 2019 vom Verein „Charta der Vielfalt“ unter dem Motto „Lebt Vielfalt, wo Ihr arbeitet!“ ausgelobt wurde. In den Jahren 2017 bis 2019 konnte die LEG zudem ihren Anteil an weiblichen Führungskräften von unter 22 Prozent im Jahr 2017 auf rund 29 % im Jahr 2019 erhöhen.

Um für die Beschäftigten und künftige Fachkräfte attraktiv zu bleiben, wird sich die LEG in den nächsten Jahren verstärkt mit ihrer „Arbeitgebermarke“ beschäftigen. Nach mehrjähriger Vorbereitung wird 2020 das PEP – Potenzialentwicklungsprogramm starten. Das PEP fokussiert die Weiterentwicklung eigener Personalressourcen für Nachfolgeregelungen im Zuge altersbedingter Austritte.

9. Chancen- und Risikobericht

Die Gesellschaft hat ein Risiko- und Chancen-Managementsystem implementiert, das neben dem internen Überwachungssystem und dem Controlling auch ein Frühwarnsystem umfasst. In das Risiko- und Chancen-Managementsystem einschließlich dem Controlling und dem Berichtswesen werden auch sämtliche Tochtergesellschaften der LEG einbezogen.

Das Risiko- und Chancen-Managementsystem wird dabei an folgenden Grundsätzen der Risikopolitik ausgerichtet:

- Die Erzielung eines Erfolgs ist notwendigerweise mit Risiken verbunden.
- Keine Handlung oder Entscheidung darf ein existenzgefährdendes Risiko nach sich ziehen.
- Risiken sind soweit wie möglich abzusichern.
- Die Risiken sind mit den Instrumenten des Risiko- und Chancen-Managements zu steuern.

Das Frühwarnsystem beinhaltet Risikoinventuren im jährlichen Abstand mit Risikobeschreibungen und -bewertungen, die Festlegung von Frühwarnindikatoren mit dazugehörigen Schwellenwerten sowie die daran anknüpfenden Maßnahmen zur Risikominderung. Im Zuge der Risikobewertung werden die festgestellten Risiken in Bezug auf Eintrittswahrscheinlichkeit und Höhe der finanziellen Auswirkungen analysiert. Es existiert ein umfangreiches Risikomanagement-Handbuch, in dem die Grundsätze der Risikopolitik, die Verantwortlichkeiten, die Verfahren zur Risikobewertung sowie die Organisation der Risikoinventuren geregelt sind.

Im Rahmen der Risikoinventuren wurden keine wirtschaftlichen und rechtlichen Risiken mit bestandsgefährdenden Auswirkungen für das Unternehmen und den Konzern festgestellt.

Gegliedert nach den einzelnen Risikokategorien bestehen folgende Risiken mit besonderem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens:

Haushalts- und Finanzrisiken:

- Die zukünftige Lage der Gesellschaft ist wesentlich von der weiteren Ausstattung der Gesellschaft durch den Freistaat Thüringen mit den notwendigen liquiden Mitteln zur Finanzierung der im Rahmen der Umsetzung der strukturpolitischen Ziele der Landesregierung auf die LEG übertragenen Aufgaben abhängig. Sollten die hierfür notwendigen Haushaltsmittel nicht zur Verfügung stehen, könnte dies die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft beeinträchtigen.
- Das Risiko originärer Finanzinstrumente (z. B. Forderungen) ist ausschließlich auf deren Buchwerte beschränkt.
- Die künftige Entwicklung der Marktzinssätze hat in Anbetracht der bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten immer noch Einfluss auf die Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns. Die LEG versucht dieses Risiko durch ständige Überwachung der Marktzinssätze und durch Festzinsvereinbarungen zu minimieren.

Bonitätsrisiken:

- Die Bonitätsrisiken ergeben sich in Bezug auf die bestehenden Forderungsbestände der LEG und ihrer Tochtergesellschaften. Im Vermietungsbereich werden diese Risiken durch die monatliche Zahlweise von Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen sowie ein entsprechendes Mahnwesen minimiert.

Immobilienwirtschaftliche Risiken:

- Risiken bestehen zudem in Bezug auf die künftige Entwicklung der Vermarktungssituation, insbesondere im Bereich des Marktes für Bauland, da die Verkaufsergebnisse aus Immobilienverkäufen nach wie vor einen maßgeblichen Beitrag zur Unternehmensliquidität leisten.
- Die Lage am Immobilienmarkt hat darüber hinaus wesentlichen Einfluss auf die Bewertung der Immobilienbestände. Die Immobilienbewertung wird regelmäßig anhand aktueller Verkehrs- und Ertragswerte überprüft, sodass eine Verschlechterung der Rahmenbedingungen am Immobilienmarkt Abwertungen der Immobilienbestände nach sich ziehen können. Bei Industrie- und Gewerbeimmobilien, die vom Freistaat über den Industrietitel bezuschusst

werden, sind Abwertungen jedoch grundsätzlich erfolgsneutral, da den Aufwendungen entsprechende Erträge aus der ertragswirksamen Vereinnahmung von Gesellschafterzuschüssen gegenüberstehen.

- Risiken ergeben sich bei der Realisierung von Bauvorhaben durch drohende Budget-überschreitungen aufgrund steigender Baupreise und eingeschränkter Angebotskapazitäten. Dem Risiko wird durch Mietanpassungsklauseln, kalkulatorische Risikozuschläge sowie ein fortlaufendes Baukostencontrolling Rechnung getragen.
- Sanierungsstau und Leerstand können zu einem Substanzverzehr an den Gebäuden führen. Das Risiko wird durch langfristig ausgerichtete Instandhaltungspläne, regelmäßige Objektkontrollen und betriebswirtschaftlichen Analysen minimiert.

Umweltrisiken:

- Umweltrisiken für die LEG sowie deren Tochtergesellschaften, können sich insbesondere bei den im Eigentum stehenden Grundstücken bzw. Immobilien und Anlagen (z. B. Altlasten, Leitungen) ergeben. Etwaige Risiken sind im Regelfall durch Freistellungs- oder Kostenübernahmeerklärungen gedeckt. Bei festgestellten Verdachtsfällen werden entsprechende Altlastenuntersuchungen durchgeführt.

Rentabilitätsrisiken:

- Die Gesellschaft ist bestrebt, dass in sämtlichen Geschäftsfeldern die angefallenen Aufwendungen durch vereinbarte Vergütungen bzw. Zuwendungen gedeckt werden. Für den Bereich ThAFF erfolgte die Finanzierung bisher ausschließlich über ESF-Zuwendungen. Aufgrund dieser Finanzierungsstruktur konnte in der Vergangenheit keine Vollkostendeckung der angefallenen Aufwendungen sichergestellt werden. Ab dem Jahr 2020 wird die bisherige ESF-Finanzierung durch eine Finanzierung über Haushaltsmittel abgelöst, sodass zukünftig eine Vollkostendeckung der zur Erfüllung der durchgeführten Aufgaben notwendigen Personal-, Sach- und Gemeinkosten auf Ebene der LEG sichergestellt ist.

Da die Tätigkeit des Konzerns im Wesentlichen durch die Tätigkeit der LEG geprägt ist, sind die vorstehend erläuterten Risiken auch für die Beurteilung der Risikolage des Konzerns maßgebend.

Die LEG und ihre Tochtergesellschaften nehmen überwiegend Aufgaben und Maßnahmen im Interesse des Freistaates Thüringen zur strukturellen, insbesondere baulichen, infrastrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung wahr. Neben der effizienten Erfüllung dieser Aufgaben ergeben sich Chancen für die Gesellschaft bei einer positiven Entwicklung des Immobilienmarkts. Dies könnte eine Steigerung der Verkaufs- und Vermietungserlöse nach sich ziehen und damit die Ertragslage der Unternehmen verbessern.

Aus der Ausbreitung des Coronavirus seit Januar 2020 ergeben sich für die LEG und ihre Tochtergesellschaften Risiken aus möglichen Verzögerungen bei der Umsetzung geplanter Maßnahmen bzw. Veranstaltungen. Als Folge werden die Erlöse aus Sachkostenerstattungen voraussichtlich geringer ausfallen als geplant. Dem stehen jedoch korrespondierende Einsparungen bei den Sachkosten gegenüber, sodass nicht mit wesentlichen Ergebnisauswirkungen zu rechnen ist. Bei den

Erlösen aus der Abrechnung von Personalkosten ergibt durch die Pandemie ein geringes Risiko von Einnahmeausfällen.

Wesentliche zeitliche Verschiebungen bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen sind nach momentanem Kenntnisstand nicht zu verzeichnen. Im Bereich der Mieterlöse wird von einem Anstieg der Mietausfälle ausgegangen. Unter Berücksichtigung der Zuwendungen des Gesellschafters zum Verlustausgleich werden die Risiken jedoch insgesamt als gering eingestuft.

10. Prognosebericht

Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

Für die nächsten drei Jahre werden von der Abteilung Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion für ihre jeweiligen Bereiche differenzierte, strategische und operative Ziele verfolgt. Im größeren Bereich Industrie und Gewerbe liegt weiterhin ein Schwerpunkt darauf, im Rahmen der Thüringer Großflächeninitiative große zusammenhängende Industrieflächen an strategisch günstigen Standorten zu erschließen, um die künftige Angebotsfähigkeit des Freistaates Thüringen im interregionalen und internationalen Standortwettbewerb zu sichern. Daneben gilt es, die Attraktivität der Industriestandorte durch die Weiterführung der Entwicklungsprojekte und die Betreuung der an den Standorten ansässigen Unternehmen zu sichern und zu verbessern.

Schwerpunkte im Geschäftsjahr 2020 sind im Bereich Industrie und Gewerbe maßgeblich:

- Fortführung der Erschließung der Industriegroßfläche „Erfurter Kreuz“, maßgeblich im Erweiterungsbereich im Westen,
- Umsetzung der umfangreichen Infrastrukturmaßnahmen zur Erweiterung der Industriegroßfläche Kölleda-Kiebitzhöhe,
- Umsetzung von Erschließungsarbeiten für das Industriegebiet Gera-Cretzschwitz
- Fortführung der Umsetzung der sonstigen Projekte zur Entwicklung von großen zusammenhängenden Industrieflächen im Rahmen der Thüringer Großflächeninitiative,
- Umsetzung von weiteren Projekten des Angebotsrahmens der LEG für Mietobjekte für KMU,
- Fortsetzung von Entwicklungsmaßnahmen insbesondere zur Instandhaltung, Gebäude-sanierung bzw. Umbau für gewerblich-/ industrielle Nutzungen an den Industriestandorten,
- Vorbereitung der Übernahme der bisherigen Betriebsimmobilien der Carl Zeiss AG in Jena,
- Umsetzung des Umbaus von vier Bestandsgebäuden am Standort Görmar-Kaserne in Mühlhausen zur Nutzung durch die Verwaltung des Landkreises,
- Geschäftsbesorgung für die TSD mit Sonderabfalldeponien in Wintersdorf, Themar, Möhra und Rehestädt; maßgeblich Abschluss und Nachkontrolle der umfassenden Sanierungs-

arbeiten auf der Sonderabfalldeponie Wintersdorf und Vorbereitung der Sanierung der SAD Möhra.

Im Bereich WGT/Konversion steht weiterhin die Verwertung der Grundstücke des Sondervermögens „WGT-Liegenschaften Thüringen“ und die Umsetzung dafür noch notwendiger Maßnahmen im Vordergrund. Bei ausgewählten Projekten wird darüber hinaus eine zielgerichtete städtebauliche und strukturpolitische Entwicklung erfolgen.

Immobilien

In Altenburg, Apolda, Erfurt, Sömmerda und Stadtilm sollen neue Wohnbaustandorte entwickelt und bis 2021 erschlossen werden. Die regionalen Zentren Thüringens profitieren derzeit von einem signifikanten Anstieg der Zahl ihrer privaten Haushalte. Insbesondere in der Landeshauptstadt Erfurt führen positive wirtschaftliche Entwicklungen und Bevölkerungswachstum mittlerweile zu einem spürbaren Anstieg des Wohnungsbedarfs. Deshalb plant die LEG Thüringen an verschiedenen Standorten in den kommenden Jahren, Wohnungen sowohl freifinanziert als auch gefördert für den eigenen Bestand zu errichten.

Im Rahmen der Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche in Eisenberg plant die LEG Thüringen gemeinsam mit der Stadt eine Quartiersentwicklung im Rahmen des Stadtumbauprogramms. Im Ergebnis einer Machbarkeitsuntersuchung sind die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes für den Landkreis sowie moderner barrierefreier Wohnungen geplant.

Auf der Teilfläche 2.1 der ICE-City Erfurt werden im Jahr 2020 die Voraussetzungen für das im Rahmenplan vorgesehene Parkhaus und den Tower Ost hergestellt. Die Kaufverhandlungen zum Erwerb weiterer Grundstücke der Deutschen Bahn werden intensiviert und voraussichtlich zum Abschluss gebracht. Nach erfolgreichem Abschluss des Wettbewerbsverfahrens für die beiden „Landmarken“ Tower Ost und Tower West soll in den nächsten Jahren das neue Schmidtstedter Tor entstehen. Grundlage ist der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“. Der Baubeginn ist im Jahr 2021 geplant.

In Erfurt soll außerdem die mit dem „Bebauungsplanverfahren Brühl-Süd“ initiierte Quartiersentwicklung mit der Bebauung der Grundstücke am „Gothaer Platz“ im Teilbereich B abgeschlossen werden. Hier sollen ein Hotel, Gastronomie- und Handelsflächen für einen Vollsortimenter, Arztpraxen und korrespondierende Nutzungen aus dem Sport- und Dienstleistungssegment entwickelt werden.

Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Der demografische Wandel, der wirtschaftliche Aufschwung, die angespannte Lage auf den Wohnungsmärkten in größeren Städten, die fortschreitende Digitalisierung und die Energiewende werden die Raumstruktur auch in Thüringen in den nächsten Jahren beeinflussen. Das wird sich auch auf die von SRE zu bearbeitenden Projekten auswirken.

Bei der nachhaltigen Stadtentwicklung wird es darauf ankommen, Quartiere insbesondere in Städten und Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung in Thüringen im Rahmen von förmlichen Sanierungs- oder Stadtentwicklungsmaßnahmen qualitativ aufzuwerten und den aktuellen Anforderungen entsprechend um- oder nezugestalten. Zudem sind durch informelle und formelle Planungen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für Investitionen in Wohn- und Gewerbegebiete zu schaffen. Dabei gilt es, die Inanspruchnahme von Freiraum möglichst zu vermeiden und v. a. brachgefallene Flächen für eine Nachnutzung vorzusehen.

Im Bereich der Regionalentwicklung wird auch 2020 das Regionalmanagement für den Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ einen Schwerpunkt bilden. Zur Stärkung des ländlichen Raumes werden das LEADER-Management für die Regionale Aktionsgruppe Kyffhäuser sowie die Begleitung der Umsetzung der Dorfentwicklungskonzepte in Starkenberg und Lumpzig fortgesetzt.

Zunehmende Bedeutung werden Koordinierungs- und Managementleistungen zur Umsetzung strategisch wichtiger Projekte erlangen. So wird sich SRE auch in Zukunft mit entsprechenden Leistungen in die Umsetzung der Tourismusstrategie Thüringen 2025 und die Vorbereitung der Stadt Oberhof auf die Ausrichtung der Weltmeisterschaften 2023 einbringen sowie den Ausbau des IC-Knotens Ostthüringen in Jena weiter begleiten.

Akquisition, Thüringen International und ClusterManagement (AIC)

Zur weiteren Entwicklung Thüringens als innovativer und attraktiver Wirtschafts- und Technologiestandort ist die nationale und internationale Investorenakquisition 2020 entsprechend der gemeinsam mit dem TMWWDG abgestimmten Akquisitionsstrategie auf folgende Schwerpunkte fokussiert:

- Identifizierung und gezielte Ansprache von Investoren, Unternehmen und Multiplikatoren insbesondere aus den Hightech-Branchen der Industrie, industrienaher Dienstleister, Tourismuswirtschaft sowie aus Forschung und Entwicklung für Neuansiedlungsprojekte,
- Bestandspflege von angesiedelten und ansässigen Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen,
- Standortsicherung für Thüringer Unternehmen und F&E-Einrichtungen sowie
- Weiterentwicklung bestehender sowie Ergänzung durch neue Instrumente des Investoren- und Standortmarketings.

Dazu werden weltweit aussichtsreiche Quellmärkte für Ansiedlungs- und Erweiterungsinvestitionen im Freistaat, aber auch branchenspezifische Trends identifiziert und analysiert, wobei neben Deutschland vor allem Nordamerika (USA, Kanada), Asien (Japan, China), Großbritannien, die Schweiz sowie die Niederlande im Länderfokus stehen.

Immer stärker im Fokus der Akquisition stehen die systematische Bestandspflege und Standortsicherung bereits angesiedelter und ansässiger Thüringer Unternehmen. Das gilt vor allem für Industrieunternehmen und industrienaher Dienstleister, die über ein hohes Wachstums- und

Innovationspotenzial verfügen sowie international vernetzt sind. Im Rahmen der Bestandspflege stehen die Erweiterungen, Standortsicherungen sowie die Verhinderung von Unternehmensabsiedlungen im Vordergrund. Darüber hinaus erfährt die Unterstützung des Strukturwandels eine zunehmende Bedeutung. Einen besonderen Schwerpunkt nimmt die Thüringer Automobilzulieferbranche ein, die vor großen disruptiven Veränderungen steht und dabei eine Flankierung durch das Land Thüringen benötigt.

Weiterhin besteht für 2020 die Aufgabe, die Internationalisierung und Exportkraft der Thüringer Wirtschaft gezielt voranzutreiben. Dazu soll Thüringen International (TI) speziell KMU bei der Erschließung ausländischer Potenzial- und Wachstumsmärkte wirksam unterstützen und gleichzeitig nachhaltige Strukturen für die weitere Bearbeitung ausländischer Märkte schaffen. Schwerpunkte für eine nachhaltige Markterschließung 2020 sind die Zielmärkte NAFTA (USA, Kanada, Mexiko), Asien (China, Indien, Vietnam), Russland sowie die Sondierungsmärkte Lateinamerikas (Argentinien, Brasilien, Uruguay) und das südliche Afrika (Südafrika, Namibia). Geplant sind u. a. Wirtschaftsdelegations- und Unternehmerreisen, Messsegemeinschaftsstände, zahlreiche Informationsveranstaltungen, Workshops sowie der Empfang und die Betreuung von ausländischen Delegationen in Thüringen.

Die Aktivitäten des Thüringer ClusterManagements (ThCM) als RIS3-Geschäftsstelle werden 2020 durch die beteiligungsorientierte Umsetzung der „Thüringer Innovationsstrategie“ (RIS3 Thüringen) sowie alle notwendigen Vorarbeiten für eine Weiterentwicklung („RIS3 2.0“) über 2021 hinaus, bestimmt. Hierzu werden auch die inhaltlich-strategischen Aktivitäten zur Spezialisierung und Differenzierung in den einzelnen RIS3-Feldern vorangetrieben. Weiterhin wird auch die Umsetzung der derzeit 81 Maßnahmenvorschläge aus dem RIS3-Gesamtaktionsplan die Arbeit des ThCM bestimmen.

Besonderes Augenmerk liegt 2020 auf der Umsetzung von Maßnahmen aus der Agenda Automotive Thüringen. Hierzu steht u. a. die Ausschreibung und Begleitung der Studie „Sehendes Auto“ an. Ferner wird es darum gehen, mit Blick auf die Themen „Interieur“ und „Wasserstoff-Mobilität“, die Bildung von F&E-Konsortien anzustoßen. Daneben findet 2020 eine neue Auflage der InnoCON Thüringen als high-level Veranstaltung statt. Fortgeführt wird die Unterstützung und Weiterentwicklung der Thüringer Netzwerk- und Clusterstrukturen mit dem Ziel, einen wirksamen Beitrag zur weiteren regionalen und überregionalen Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft in Thüringen zu leisten. Dabei wird eine enge Einbindung in den RIS3-Prozess sichergestellt.

Auf ausgewählten Veranstaltungen wird das ThCM zum Stand der Thüringer Innovationsstrategie informieren und durch konkrete Maßnahmen im Technologiemarketing die Alleinstellungsmerkmale des Thüringer Wirtschafts- und Innovationsstandortes transparenter darstellen. Eigene Veranstaltungen und Foren des ThCM sind geplant und werden einen hohen cross-over-Bezug aufweisen und sich speziell an Thüringer KMU wenden.

Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Arbeiten und Leben in Thüringen – Fachkräfte binden und gewinnen

Für 2020 ergeben sich für die ThAFF einige relevante Änderungen. Zum einen erfolgt die Finanzierung seit 1. Januar 2020 nicht mehr über den ESF, sondern aus Haushaltsmitteln des Thüringer Arbeitsministeriums (TMASGFF). Grundlage ist ein neu abgeschlossener Vertrag zwischen dem TMASGFF und der LEG Thüringen.

Zum anderen wird das Aufgabengebiet der ThAFF um den Schwerpunkt „Ausländische Fachkräfte – ThAFF International“ erweitert, wodurch die Arbeit des bereits vorhandenen „Welcome Center Thuringia (WCT)“ ausgebaut und weiterentwickelt werden soll. Hintergrund dieser Erweiterung ist die zunehmende Notwendigkeit, zur Deckung des einheimischen Fachkräftebedarfs Fach- und Arbeitskräfte aus dem Ausland zu gewinnen.

Personalmanagement der LEG Thüringen erfolgreich weiterentwickeln

In den Folgejahren wird sich die LEG verstärkt mit ihrer „Arbeitgebermarke“ beschäftigen – mit interner und externer Ausrichtung. Nach mehrjähriger Vorbereitung wird 2020 das PEP – Potenzialentwicklungsprogramm starten. Das PEP fokussiert die Weiterentwicklung vorhandener HR für Nachbesetzungen aufgrund altersbedingten Ausscheidens. Extern stehen u. a. Social recruiting und die Definition von Bewerberprofilen für passgenaue HR-Anwerbestrategien auf der Agenda.

Beteiligungen der LEG

Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

Auch künftig wird aufgrund der Zusagen des Freistaates Thüringen zur Übernahme der anfallenden Kosten und der geschlossenen Finanzierungsvereinbarung zur Sanierung der ehemaligen Sonderabfalldeponien mit ausgeglichenen Jahresergebnissen der TSD gerechnet.

TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Das Geschäftsjahr 2020 verläuft bislang planmäßig. Es wird ein ausgeglichenes Betriebsergebnis angestrebt. Die G.N.W. erwirtschaftet seit dem Geschäftsjahr 2017 planmäßig Gewinne und wird somit auf der Grundlage des Ergebnisabführungsvertrages die von der TDA übernommenen Verluste aus den Anfangsjahren schrittweise ausgleichen.

G.N.W. Nord-West GmbH (G.N.W.)

Für das Jahr 2020 ist von planmäßiger Vermietung der Betriebsstätte an N3 auszugehen, so dass die Gesellschaft voraussichtlich weitere Gewinne erwirtschaften wird.

EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

Für die nächsten Geschäftsjahre ist damit zu rechnen, dass die EFX planmäßig Gewinne erwirtschaften wird. Somit werden die Verluste aus den Anfangsjahren bis zum Ende der mit dem Unternehmen ISCI vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 ausgeglichen sein.

Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT)

Die Sicherung der hervorragenden Auslastung von AZM, CIB. Weimar sowie der bauhaus FACTORY Weimar ist auch weiterhin das Ziel der BATT. Im KMZ in Erfurt gilt es, die Grundauslastung des Zentrums mit einem Serienformat weiter sicherzustellen. Darüber hinaus liegt der Arbeitsschwerpunkt der BATT im Geschäftsjahr 2020 auf der Akquisition von Nutzern und Formaten für den Studiobereich.

ThIV Thüringer Industriervermietung GmbH (ThIV)

Im Jahr 2018 begann die planmäßige Vermietung einer Betriebsstätte an das Unternehmen ABB. Diese wird in den Folgejahren fortgesetzt; aus dem Mietverhältnis erwirtschaftet die ThIV regelmäßige Gewinne. Mit weiteren Interessenten sind Gespräche und Verhandlungen zur Aufnahme in das Programm angedacht.

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA GmbH)

Die im Arbeitsprogramm 2019 dargestellten Projekte und Aktivitäten werden im Geschäftsjahr 2020 überwiegend weitergeführt. Ein bestätigtes Arbeitsprogramm 2020 liegt seit dem 21. November 2019 vor.

Zahlreiche 2019 initiierte Projekte werden 2020 weiterentwickelt, durchgeführt und teilweise abschließend realisiert. Das ThEGA-Forum wird voraussichtlich im November 2020 stattfinden. Die Stadt Gera konnte als neuer Standortpartner für den Klimapavillon gewonnen werden. Zusätzlich bietet die ThEGA 2020 Weiterbildungen für kommunale Mitarbeiter zu Elektromobilitätslotsen an und wird einen Energieatlas für Thüringen entwickeln. Im Herbst 2020 feiert die ThEGA zehnjähriges Bestehen. Verschiedene Aktivitäten und Kommunikationsmaßnahmen werden aus diesem Anlass stattfinden.

Digitalagentur Thüringen GmbH (Digitalagentur)

Auch im Jahr 2020 wird für die Digitalagentur Thüringen die umfassende Erfüllung des Vertrages mit dem TMWWDG mittels hoher Projekt- und Dienstleistungsqualität im Fokus stehen. Zur Schärfung des Profils werden unter anderem Kooperationen mit relevanten Akteuren der Digitalisierung in Thüringen vorbereitet beziehungsweise besiegelt. Hinsichtlich der Ausrichtung von Veranstaltungen wird die Digitalagentur 2020 erstmals auch eigene Formate umsetzen. Darüber hinaus ist die aktive Mitwirkung an bedeutsamen Events wie dem Thüringer Digitalfestival und dem Digitalgipfel der Bundesregierung in Jena geplant.

Gesamtprognose für die LEG und den LEG-Konzern

Die im Dezember 2019 vom Aufsichtsrat genehmigte Unternehmensplanung der LEG für das Jahr 2020 geht bei Mieterlösen (ohne Umlagen) von EUR 20,7 Mio und Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken von EUR 10,2 Mio von einem nahezu ausgeglichenen Jahresergebnis aus. Für das Jahr 2021 wird auf Basis der mittelfristigen Unternehmensplanung ebenfalls mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis gerechnet. Ab dem Jahr 2021 wird wieder mit leicht positiven Jahresergebnissen geplant. Die Unternehmensplanung geht für 2020 von einem Zufluss an Finanzmitteln in Höhe von EUR 0,2 Mio und für 2021 von einer Erhöhung um EUR 2,9 Mio aus. Unter Berücksichtigung der Einflüsse der Pandemie ist mit einer geringen Unterschreitung der Planansätze für das Jahr 2020 zu rechnen.

Die Unternehmensplanung wurde unter der Prämisse aufgestellt, dass der Industrietitel (Kapitel 07 02, Titel 891 78) in den Planjahren 2020 und 2021 mit jeweils EUR 23,0 Mio dotiert wird. Darüber hinaus wurde zugrunde gelegt, dass für den Bereich Akquisition, Thüringen International und Clustermanagement im Jahr 2020 EUR 8,9 Mio und 2021 EUR 9,0 Mio an Landes- bzw. EU-Mitteln zur Verfügung stehen. Im Bereich der Thüringer Agentur für Fachkräftegewinnung (ThAFF) wird nach der Ablösung der bisherigen ESF-Finanzierung durch eine Finanzierung über Haushaltsmittel für 2020 und 2021 mit Vergütungen in Höhe von jeweils EUR 3,2 Mio (inkl. Umsatzsteuer) p. a. gerechnet.

Für den LEG-Konzern wird von Mieterlösen (ohne Umlagen) von EUR 28,3 Mio und Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken von EUR 10,3 Mio ausgegangen. Diese beiden finanziellen Leistungsindikatoren werden wesentlich durch die Kennziffern der LEG beeinflusst. Für den LEG-Konzern wird die zukünftige Entwicklung auch weiterhin maßgeblich durch die Muttergesellschaft LEG geprägt. Ausgehend von den für das Jahr 2020 geplanten Jahresergebnissen der LEG und ihrer Tochtergesellschaften wird vor Berücksichtigung konsolidierungsbedingter Bewertungsanpassungen auf Konzernebene (vor Kürzung Minderheiten) mit einem Ergebnis in Höhe von EUR 0,6 Mio gerechnet.

Bestandsgefährdende Risiken für die LEG und den Konzern bestehen aus Sicht der Geschäftsführung – auch unter Berücksichtigung der sich seit Januar 2020 ausbreitenden Coronavirus-Pandemie – derzeit nicht.

11. Entsprechenserklärung

Aufsichtsrat und Geschäftsführung haben für das Geschäftsjahr 2019 erstmals eine Entsprechenserklärung gemäß den Empfehlungen des Public Corporate Governance Kodex des Freistaates Thüringen (Kodex) abgegeben. Gemäß den Regelungen in Tz. 14 des Kodex wurde die Entsprechenserklärung diesem Lagebericht als Anlage beigefügt.

Erfurt, den 27. März 2020

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
(LEG Thüringen)

Geschäftsführung



Krey



Wosche