

# Geschäftsbericht 2018

### Disclaimer

Der aufgeführte Jahres- und Konzernabschluss ist eine verkürzte Fassung. Der vollständige Jahres- und Konzernabschluss, der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehen ist, wird bei dem Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers zur Offenlegung eingereicht.

# Inhalt

3	Vorwort der Geschäftsführung
4	Bericht des Aufsichtsrates
5	Lagebericht und Konzernlagebericht
6	Vorbemerkung
6	Gesellschaftsverhältnisse
7	Wirtschafts- und Branchenentwicklung im Freistaat Thüringen
8	Geschäftsverlauf
20	Beteiligungen der LEG Thüringen
25	Personalbereich
26	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
28	Finanzielle Leistungsindikatoren
29	Nicht-Finanzielle Leistungsindikatoren
29	Chancen- und Risikobericht
32	Prognosebericht
40	Jahresabschluss und Konzernabschluss
41	Bilanz
45	Gewinn- und Verlustrechnung
47	Konzernbilanz
51	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
53	Anhang und Konzernanhang
68	Impressum

# Vorwort



Sabine Wosche – Geschäftsführerin  
Andreas Krey – Sprecher der Geschäftsführung

## Werte Leserschaft,

dynamisch, zukunftsorientiert und vielfältig: So gestalteten sich auch im Geschäftsjahr 2018 unsere Projekte und Aktivitäten. Manches sorgte thüringenweit, bisweilen sogar überregional für Schlagzeilen – denken wir nur an die Ansiedlung des chinesischen Batteriezellenherstellers CATL in Arnstadt, an den Verkauf des denkmalgeschützten „Heizwerks“ und die erfolgreiche Investorensuche für den „Tower West“ in der ICE-City Erfurt, oder auch an Spatenstiche und Meilensteine bei der Entwicklung von großen Industriearrealen zum Beispiel in Gera und Mühlhausen. Anderes vollzog sich ohne allzu große Aufmerksamkeit über kommunale Grenzen und diente doch auch dem Ziel, Orte und Regionen in Thüringen attraktiv zu machen für Unternehmer, Investoren, Forscher, Fachkräfte, ansässige Bürgerinnen und Bürger. Viele Aktivitäten, große und kleine, haben wir im folgenden Bericht für Sie zusammengestellt, um Ihnen einen Überblick zu geben über unsere Projekte und Vorhaben im Freistaat, die wir zukunfts- und zielorientiert vorantreiben.

Thüringen auch weiterhin fit zu machen für die Zukunft, wirtschaftliche Dynamik, technologischen Fortschritt und hohe Lebensqualität zu befördern – das ist Anliegen unserer Arbeit, die wir in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Standortentwicklung, Immobilienmanagement sowie Stadt- und Regionalentwicklung versehen. Neben bekannte, seit Jahrzehnten bestehende Aufgaben sind im dynamischen Prozess längst neue Herausforderungen getreten: So hat die einst hohe Arbeitslosigkeit inzwischen einem teils drohenden, teils schon vorhandenen Fachkräftemangel Platz gemacht. Internationalisierung und Exportsteigerung sind für unsere mittelständischen Unternehmen zur existenziellen Notwendigkeit und zugleich Chance geworden. Touristische Aufwertung bietet oft ungekannte Chancen für die Entwicklung von ländlichen Regionen. Schließlich durchdringt die Digitalisierung zunehmend alle Bereiche von Wirtschaft und Forschung.

Sie bei der Bewältigung solcher und vieler anderer Herausforderungen tatkräftig zu begleiten, Ihnen Impulse und Unterstützung zu geben, war unser Anliegen im vergangenen Geschäftsjahr – und bleibt es selbstverständlich auch jetzt und in Zukunft. Wir laden Sie herzlich ein: Kontaktieren Sie uns, wenn wir Ihnen bei Ihren Projekten zur Seite stehen können. Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre unseres Geschäftsberichts!

Andreas Krey

Sabine Wosche

# Bericht des Aufsichtsrates

der LEG Thüringen über das Geschäftsjahr 2018



Wolfgang Tiefensee – Thüringer Minister für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft und Aufsichtsratsvorsitzender der LEG Thüringen

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung regelmäßig überwacht und sich in seinen Sitzungen durch Beschlussvorlagen und Berichte sowie durch mündliche Erläuterungen der Geschäftsführung über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft laufend unterrichten lassen. Die Geschäftsführung hat den Aufsichtsrat in seinen Sitzungen und in Quartalsberichten über unternehmensrelevante Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung und der Risikolage sowie über wesentliche Geschäftsvorgänge und Vorhaben der Gesellschaft und der Beteiligungen informiert. Der Aufsichtsrat war in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft und die Konzerngesellschaften stets eingebunden. Wichtige Themen waren insbesondere die geplante Umsetzung der Grundsätze der guten Unternehmens- und Beteiligungsführung des Freistaats Thüringen (Kodex) und die strategische Weiterentwicklung der LEG Thüringen. Weitere Schwerpunkte der Beratungen waren zukünftig geplante teilgeförderte Wohnbauprojekte wie zum Beispiel am Erfurter Ringelberg, der jeweils aktuelle Projektstand der ICE-City Erfurt, der Erwerb von Immobilien der Opel Automobile GmbH in Eisenach sowie der geplante Umbau und die anschließende Vermietung von Gebäuden der ehemaligen Görmar-Kaserne in Mühlhausen. Auch die zukünftige Finanzierung der ThAFF, der Wohnungsneubau in Rudolstadt und der Erweiterungsbau für die THIMM Packaging Systems GmbH & Co.KG in Nordhausen waren Thema der Sitzungen.

Im Geschäftsjahr 2018 fanden 3 Sitzungen des Aufsichtsrates sowie ein schriftliches Beschlussverfahren statt.

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2018 haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, erhalten. Der Aufsichtsrat hat sich mit diesem Jahresabschluss, dem Konzernabschluss, dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns und dem Prüfungsbericht 2018 befasst und von den Prüfungsergebnissen

Kenntnis genommen. Diese Unterlagen lagen allen Aufsichtsratsmitgliedern vor. Die Beratungen fanden in Anwesenheit von Vertretern der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft statt. Diese haben über die Durchführung der Abschlussprüfung und die wesentlichen Prüfungsergebnisse in der Aufsichtsratssitzung berichtet und standen für ergänzende Auskünfte und Fragen zur Verfügung.

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns 2018. Er billigt die vorgelegten Abschlüsse und den Bericht zur Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Er empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Konzernabschluss und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns zur Kenntnis zu nehmen, den Jahresabschluss festzustellen und dem von der Geschäftsführung vorgeschlagenen Ergebnisverwendungsvorschlag – der Verrechnung des Jahresüberschusses mit dem Verlustvortrag – zuzustimmen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Entlastung der Geschäftsführung und - jeweils unter Enthaltung zur eigenen Person – die des Aufsichtsrates.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2018 geleistete gute Arbeit.

Erfurt, den 1. Juli 2019

Wolfgang Tiefensee,  
der Vorsitzende des Aufsichtsrates

# Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018



## 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 100prozentige 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. Bestandunternehmen sowie neu hinzugekommene 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 das Breitbandkompetenzzentrum (BKT) leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Schaffung der notwendigen Infrastruktur für die Herausforderungen der Digitalisierung. Zudem agiert ihre Tochtergesellschaft „Thüringer Energie- und GreenTech-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 2018 Beteiligungen an verschiedenen Unternehmen: So ist sie jeweils zu 100 Prozent Gesellschafter der TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA) mit Sitz in Hermsdorf, der Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD), 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 Betreiber-Gesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT) mit Sitz in Erfurt.



### 3. Wirtschafts- und Branchenentwicklung im Freistaat Thüringen 2018

Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft hat sich 2018 trotz bestehender Handelskonflikte, möglicher Folgen eines Brexit und weltpolitischer Risiken – jedoch mit leicht abgeschwächtem Tempo – fortgesetzt.

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.

So erzielten die 848 Thüringer Industrieunternehmen mit 50 und mehr Beschäftigten 2018 einen Rekordumsatz von 32,1 Mrd. EUR und somit ein Wachstum von 2,9 Prozent bzw. 915 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr.

Während der Inlandsumsatz leicht um 159 Mio. EUR auf 20,6 Mrd. EUR gesteigert wurde, betrug das Exportwachstum in dem Zeitraum sogar 7,0 Prozent. Damit wurde eine Exportquote von 36,0 Prozent erreicht.

Die höchsten Umsätze wurden in den Branchen Automotive, Metallverarbeitung, Ernährungsgewerbe, Maschinenbau, Gummi- und Kunststoffindustrie sowie in der Elektrotechnik/ Elektronik/ Optoelektronik erzielt.

In den Thüringer Industriebetrieben mit 50 und mehr Beschäftigten waren 2018 durchschnittlich 148.139 Personen beschäftigt. Das waren 3.453 Personen bzw. 2,4 Prozent mehr als 2017. Dadurch wuchs der Personalbestand im Durchschnitt je Betrieb von 170,0 auf 174,7 Beschäftigte.

Im Jahre 2018 wurden in der Thüringer Industrie insgesamt rund 217 TEUR Umsatz je Beschäftigten erwirtschaftet. Damit lag die Umsatzproduktivität um 0,5 Prozent höher gegenüber dem Vorjahr.

Der Arbeitsmarkt in Thüringen befindet sich weiterhin auf einem stabilen Niveau und weist Ende Dezember 2018 mit 5,2 Prozent weiterhin die niedrigste Arbeitslosenquote in Ostdeutschland (Durchschnitt 6,5 Prozent) auf. Sie ist gegenüber dem Vorjahresmonat um weitere 0,4 Prozent gesunken.





## 4. Geschäftsverlauf

In folgenden Bereichen war die LEG im Geschäftsjahr 2018 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)

Im Jahr 2018 entwickelte und verwaltete die LEG insgesamt 86 Industrie- und Gewerbebestandorte. Zudem setzte sie 4 Geschäftsbesorgungsprojekte um. Hinzu kamen 31 ehemals militärisch genutzte Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von rund 2.746 Hektar (Standorte des Sondervermögens WGT/Konversion); auf 16 davon wurden Konversionsprojekte umgesetzt. Insgesamt siedelten sich 10 Unternehmen neu auf den Standorten der LEG und des Sondervermögens WGT/Konversion an. Außerdem erweiterten 11 Unternehmen auf den Flächen ihre Kapazitäten.

### Industriegroßfläche „Erfurter Kreuz“

Das Areal bei Arnstadt ist eines der bedeutendsten Industriegebiete Thüringens und bewies auch 2018 seine Anziehungskraft durch aufsehenerregende Investitionsvorhaben. Eines der größten Ansiedlungsprojekte in der Geschichte Thüringens ist die geplante Investition des chinesischen Batterieherstellers Contemporary Amperex Technology Ltd. (CATL). Bis 2022 investiert CATL 240 Mio. EUR und schafft 600 neue Arbeitsplätze.

Das Werk ist auf einem 70 Hektar großen Areal im Industriegebiet „Erfurter Kreuz West“ geplant, welches sich vollständig im Eigentum der LEG befindet. Zunächst werden für die ersten beiden Projektphasen 36 ha Grundstücksfläche an CATL verkauft.

Ein weiteres Areal von 34 ha wird bis zum I. Quartal 2022 gegen eine Reservierungsgebühr für CATL zur Umsetzung weiterer Wachstumsphasen in Abhängigkeit von der Marktentwicklung reserviert. Die Arbeiten zur Erschließung der Industrieflächen im Westen des „Erfurter Kreuzes“ wurden bereits zu großen Teilen umgesetzt. Momentan laufen die Bauarbeiten zur Herstellung des Knotenpunktes (Lützer Feld) mit der L1044 für die Anbindung der Erschließungsstraße. Damit werden die Zufahrt und die Medienanbindung zum geplanten Beginn der Baumaßnahmen von CATL auf dem Kaufgrundstück in 2019 möglich sein. Weitere rund 21 ha stehen im Norden für die Ansiedlung von potenziellen Zulieferern von CATL zur Verfügung. Für dieses Areal und auch für die Anbindung der Optionsfläche von CATL ist die Herstellung des Knotenpunktes mit der L1044 (Wolf-Knippenberg-Straße) sowie der Erschließungsstraße in der Zukunft noch erforderlich. Die Bauarbeiten hierfür könnten voraussichtlich ab 2021 erfolgen.

Der Grundstein für ein weiteres Investitionsvorhaben wurde am 09.03.2018 im Beisein von Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee gelegt: Das Unternehmen XXXLutz baut auf einem 25 ha großen Areal ein E-Commerce-Logistikzentrum und investiert dafür rund 90 Mio. EUR. Bis zur Fertigstellung 2022 sollen hier bis zu 400 neue Arbeitsplätze entstehen. Des Weiteren erfolgte am 07.10.2018 der symbolische Spatenstich für das Bauvorhaben der EMC European Modular Construction GmbH. Der Investor errichtet eine hochautomatisierte Fertigungsanlage zur Herstellung massiver Wand- und Deckenelemente für die Bauwirtschaft. Die Produktionskapazität des Werkes entspricht rund 1.950 Wohneinheiten pro Jahr.

### Mühlhausen/Görmar-Kaserne

Ein weiterer Meilenstein für die gewerbliche Nutzung dieses Areales wurde mit der Ansiedlung des Unternehmens Galek & Kowald erreicht. Am 01.03.2018 erfolgte die Unterzeichnung des Mietvertrages im Beisein von Mühlhausens Oberbürgermeister Dr. Johannes Bruns. Das Unternehmen wird für die Ansiedlung hauptsächlich die Gebäude 009, 208 und 211 nutzen, welche die LEG durch Um- und Ausbaumaßnahmen aufbereiten wird. Das Unternehmen kann die Immobilien ab Mitte 2019 nutzen.



Die ortsansässige Galek & Kowald GmbH ist seit mehr als 25 Jahren im Industriebau tätig.

#### Industriegroßfläche Gera-Cretzschwitz

Am 21.11.2018 wurde der erste Spatenstich für die Erschließung der Industriegroßfläche Gera-Cretzschwitz mit dem Thüringer Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee und dem Geraer Oberbürgermeister Julian Vonarab vorgenommen. Es handelt sich um ein Industriegebiet mit einer Bruttofläche von 42 ha. Das Projekt ist Bestandteil der Großflächeninitiative des Freistaates Thüringen. Das Investitionsvolumen liegt bei 13,1 Mio. EUR, wovon 11,7 Mio. EUR über die GRW gefördert werden. Bis 2020 sollen die Maßnahmen nun abgeschlossen werden.

#### Industriegebiet „Südlicher Gutsweg“ in Eisfeld

Die LEG hat gemeinsam mit der Stadt Eisfeld das Industriegebiet „Südlicher Gutsweg“ in Eisfeld erschlossen; im Dezember 2018 konnten die Arbeiten abgeschlossen werden. Am 13.08.2018 konnte die LEG bereits Kaufverträge mit zwei Unternehmen beurkunden. Die Prowell GmbH (ein Unternehmen der Progroup) hat ein 8,69 ha großes Grundstück zur Errichtung eines Wellpappenformatwerkes erworben. Das Unternehmen wird 50 Mio. EUR investieren und 55 Arbeitsplätze schaffen. Weiterhin hat die Lewell Kartonagen GmbH ein angrenzendes Grundstück mit einer Größe von 3,7 ha zum Bau einer Betriebsstätte zur Herstellung von Verpackungen erworben. Lewell beabsichtigt, 18 Mio. EUR zu investieren und 23 Arbeitsplätze zu schaffen. Die Investitionsvorhaben der beiden Unternehmen sind im Sinne eines Verpackungsparkkonzeptes aufeinander abgestimmt. Durch die Ansiedlung wurde bereits nahezu die Hälfte der zur Verfügung stehenden Ansiedlungsfläche noch vor Abschluss der Erschließung belegt.

#### Fortschritte auf Gewerbegebieten in Gotha

Am 20.11.2018 erfolgte die Einweihung eines Erweiterungsbaus für die Betriebsstätte der KMD Natursteine GmbH & Co. KG, eines Unternehmens, das seit 2000 am Standort Südstraße in Gotha angesiedelt ist. Der Anbau war erforderlich geworden wegen der Notwendigkeit eines Scanplatzes für die Materialanlieferung (Rohplatten) und wegen eines erweiterten Flächenbedarfs

für die Produktion. Weiterhin wurden durch die stark angestiegenen Mitarbeiterzahlen dringend Sozialflächen (Pausenraum/Kantine) sowie zusätzliche Büroflächen benötigt. Mit der neuen Lagerhalle inklusive einem mehrgeschossigen Büro- und Sozialteil kann die Produktion am Standort langfristig gesichert und die weitere Entwicklung des Unternehmens unterstützt werden. Die neue Hallenfläche hat eine Größe von rund 1.200 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen rund 700 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialflächen. Hierfür hat die LEG ca. 2,3 Mio. EUR investiert und einen 20-jährigen Mietvertrag mit KMD abgeschlossen.

Am LEG-Standort „Am Kindleber Feld“ baut das neu gegründete Unternehmen WTA Technologies GmbH eine automatisierte Fertigung für Wasser- und Abwasserfiltersysteme auf. Die Vorbereitungen für eine automatisierte Fertigungsstrecke starteten im November 2018 in einer ca. 900 m<sup>2</sup> großen Halle. Es werden 11 Arbeitsplätze entstehen. WTA investiert dafür rund 2,5 Mio. EUR. Am 29.11.2018 erfolgte ein öffentlichkeitswirksamer Termin zur Neuansiedlung des Unternehmens, bei welchem der Thüringer Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee einen GRW-Zuwendungsbescheid über 657 TEUR übergab.

#### Erwerb der Immobilien von der Opel Automobile GmbH im Industriegebiet „Auf dem Gries“ am Standort Eisenach

Das Unternehmen Opel ist seit August 2017 Teil des französischen Automobilkonzerns PSA. Der Freistaat Thüringen hat großes Interesse an einer Fortdauer des Automobilstandortes in Westthüringen. Die Landesregierung hat frühzeitig eine Übernahme von nicht betriebsnotwendigen Opel-Grundstücken durch die LEG in Aussicht gestellt – unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung sowie unter Einhaltung der beihilferechtlichen Bestimmungen. Nach Verhandlungen zwischen Opel und der LEG konnte der Kaufvertragsabschluss nach Zustimmung des LEG-Aufsichtsrats erfolgen.

Die LEG erwarb zum 01.01.2019 insgesamt 13 Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 56.388 m<sup>2</sup> im Industriegebiet „Auf dem Gries“ in Eisenach (Gefahrenübergang). Das Areal liegt in unmittelbarer Randlage östlich des Opel-Werks. Es umfasst unbebaute Grundstücke mit einer Gesamtgröße von 19.515 m<sup>2</sup>



sowie ein mit einem Hallenkomplex bebautes Grundstück mit einer Größe von 36.873 m<sup>2</sup>.

In dem Gebäudekomplex befinden sich Produktionshallen, Lager-, Sozial- und Büroräume mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 14.680 m<sup>2</sup>. Die Hallen des sogenannten ehemaligen Lieferantenparks sind in einem guten Zustand mit hoher Nutzungsflexibilität. Die unbebauten Grundstücke liegen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Erschließung ist vorhanden.

#### Zivilprozess zwischen ARGE Sanierung „Neue Sorge“ und LEG

In dem Zivilprozess geht es um Vergütungsforderungen der ARGE gegenüber der LEG in Höhe von ca. 16,5 Mio. EUR für erbrachte und nicht erbrachte Leistungen sowie um Forderungen der LEG gegen die ARGE in Höhe von 9,5 Mio. EUR wegen Überzahlung durch erfolgte Abschlagszahlungen auf die Vergütung sowie ca. 20 Mio. EUR wegen entstandener Mehrkosten.

Die LEG hatte 1997 mit der ARGE Sanierung Neue Sorge (Gesellschaft bürgerlichen Rechts), deren Gesellschafter derzeit die Max Aicher GmbH & Co. KG und Herr Max Aicher sind, einen Generalunternehmervertrag zur Sanierung der Altlastendeponie „Neue Sorge“ (sog. Teersee) des ehemaligen Teerverarbeitungswerkes in Rositz abgeschlossen. Die Vergütung wurde pauschal mit 79,6 Mio. DM (ca. 40,7 Mio. EUR) vereinbart. Die Sanierungskosten wurden durch den Freistaat Thüringen auf Grund einer Altlastenfreistellung der LEG nach Umweltschutzgesetz finanziert. Die ARGE hatte sich u. a. verpflichtet, aus der Deponie schadstoffhaltige Ablagerungen zu entnehmen und zu verwerten bzw. zu entsorgen. Die Entnahmeanbeiten sollten nach der ursprünglichen Vereinbarung bis zum 30.06.2003 abgeschlossen sein. Die für die Verwertung am Standort durch ein Tochterunternehmen der damaligen Gesellschafter der ARGE errichtete Anlage war allerdings nicht geeignet, die vertraglichen Pflichten der ARGE innerhalb der vereinbarten Frist zu erfüllen, so dass die Vertragsfrist mehrfach verlängert und zur Beschleunigung zusätzliche Leistungen (z. B. die Einbindung eines Sub-Unternehmers) vereinbart wurden.

Ende August 2003 hat die LEG den Vertrag vor Abschluss der Entnahmeanbeiten außerordentlich fristlos gekündigt. Die weiteren, ursprünglich ebenfalls von der ARGE zu erbringenden, Sanierungsarbeiten wurden nach der Kündigung durch andere Unternehmen erbracht und im Sommer 2012 im Wesentlichen abgeschlossen. Hierdurch sind der LEG Mehrkosten für die Sanierungsarbeiten entstanden.

Das OLG Thüringen hat mit Urteil vom 03.02.2016 entschieden, dass die fristlose Kündigung zu Recht erfolgt war, da die ARGE im Zeitpunkt der Kündigung nicht mehr in der Lage war, ihre vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen und dies allein von der ARGE zu vertreten war. Die Revision gegen das Urteil des OLG wurde nicht zugelassen. Hiergegen hatte die ARGE Beschwerde zum Bundesgerichtshof (BGH) erhoben, die mit Beschluss vom 16.05.2018 zurückgewiesen worden ist. Das Urteil des OLG Thüringen ist damit rechtskräftig geworden.

Nachdem der BGH die Nichtzulassungsbeschwerde der ARGE gegen das Urteil des OLG Thüringen zurückgewiesen hat, wird der Prozess nunmehr vor dem Landgericht Erfurt mit den folgenden Prämissen weitergeführt:

1. Der ARGE kann nur ein Anspruch auf (Rest-)Vergütung für die von ihr bis zur ausgesprochenen Kündigung ausgeführten und noch nicht bezahlten Leistungen zustehen.
2. Der LEG können Ansprüche sowohl aus Überzahlung wie auch in Bezug auf etwaige kündigungsbedingte Mehrkosten (durch die Erbringung von Leistungen durch andere Unternehmen) und Schäden gegenüber der ARGE zustehen.

Wenn und soweit durch rechtskräftiges Urteil des Landgerichts ein Zahlungsanspruch der ARGE gegen die LEG festgestellt werden sollte, wäre dies bei der Mehrkostenberechnung zu berücksichtigen und hätte einen entsprechend erhöhten Ersatzanspruch der LEG zur Folge. Faktisch besteht damit nur noch ein vergleichsweise geringes Prozessrisiko für die LEG.



### Rositz/Schelditz

Im Ortsteil Schelditz der Gemeinde Rositz steigt teilweise kontaminiertes Grundwasser an, was zur gesundheitlichen Gefährdung von Anwohnern und zur Schädigung von Gebäuden führt. Infolge des Wiederanstiegs des Grundwassergrundpiegels um künftig bis zu 1,5 m dringt das teilweise kontaminierte Wasser in die Gebäudekeller, die Kanalisation und bisweilen sogar an die Oberfläche. Die betroffene Fläche umfasst in der Ortslage Schelditz einschließlich der aufstehenden Gebäude ca. 20 ha. Für den effektiven Schutz sind zahlreiche Einzelmaßnahmen erforderlich, zu denen sich die LEG, das Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN), das Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) sowie die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) umfassend abstimmen.

Im Berichtszeitraum wurden weitere Schritte getätigt, um die zur Sicherung und Sanierung erforderliche Grundstücksverfügbarkeit durch die LEG herzustellen und die Umsetzung altlastenrelevanter Maßnahmen zu ermöglichen. Dazu schloss die LEG am 16.02.2018 jeweils einen Vertrag mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) als zuständiger Bodenschutzbehörde sowie mit der LMBV ab. Die LEG, die durch den Erwerb der kontaminierten Grundstücke Sanierungsverantwortliche wird, verpflichtete sich gegenüber dem TLVwA zur Umsetzung der altlastenrelevanten Maßnahmen; die daraus resultierenden Pflichten übertrug sie mittels einer Projektträgervereinbarung auf die LMBV, welche als Projektträger die konkreten Maßnahmen – einschließlich der durch den Grundwasserwiederanstieg notwendigen Arbeiten – durchführt.

Vereinbarungen mit dem TMUEN und dem TLVwA sichern die LEG gegen die Risiken aus dem Erwerb kontaminierter Grundstücke und damit verbundener Kosten ab. Im Verlauf des Jahres 2018 hat die LEG fünf Grundstücke am Standort Schelditz übernommen.

### WGT/Konversion

Im Auftrag des Freistaates Thüringen entwickelt, verwaltet und verwertet die LEG die ehemals militärisch genutzten Liegenschaften des Sondervermögens „WGT-Liegenschaften Thüringen“ (SV). Ende des Jahres 2018 befanden sich 31 Projekte mit einer Fläche von rund 2.746 ha im Bestand des Sondervermögens. An 16 Standorten wurden Konversionsprojekte umgesetzt.

Die Erschließungsarbeiten für ein neues Wohngebiet auf dem ehemaligen sowjetischen Kasernenareal an der Lützendorfer Straße in Weimar wurden 2018 für den 1. BA – bis auf die Auftragung der Straßendeckschicht – abgeschlossen. In 3 Bauabschnitten der insgesamt circa 85.000 m<sup>2</sup> Nettobaufläche können bis zu 150 Baugrundstücke für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie für den Geschosswohnungsbau erschlossen werden. Die Vermarktung der Flächen des ersten Bauabschnittes ist erfolgreich angelaufen. Nahezu alle Grundstücke sind bereits verkauft oder reserviert.

Die Vermarktung der Wohnbauflächen im Wohngebiet „An der Schwabestraße“ in Apolda wurde bis auf ein Restgrundstück im Jahr 2018 abgeschlossen. Auch am Standort in Bad Langensalza ist die Vermarktung nahezu abgeschlossen.

Auf Liegenschaften des Sondervermögens wurden zudem Maßnahmen zur Sanierung und zur Flächenaufbereitung durchgeführt. Einen Schwerpunkt hierbei bildete abermals der frühere TÜP Lossa, wo Arbeiten zur gewerblichen Kampfmittelberäumung im Kerngebiet des Naturschutzgroßprojektes Hohe Schrecke realisiert wurden. Im Zuge dieser Arbeiten wurde eine 75 ha große Fläche von Munition befreit. Insgesamt sind circa 5 Tonnen Munition an die Firma Tauber Delaborierung GmbH übergeben sowie rund 16 Tonnen Munitions- und Schrottteile fachgerecht entsorgt worden. Die Kosten für die Kampfmittelsondierung und -beräumung betragen ca. 890 TEUR.



Im Hinblick auf die Verwertung der Liegenschaften des Sondervermögens lässt sich für das Jahr 2018 insgesamt eine erfolgreiche Bilanz ziehen. Insgesamt wurden mit 59 Verträgen mehr als 117 ha Grundstücksfläche verwertet. Neben gewerblichen Käufen handelt es sich bei der überwiegenden Zahl der Verkäufe um Grundstücke für Einfamilienhäuser an den Standorten Apolda, Bad Langensalza und Weimar. 5 Unternehmen erwarben ehemals militärisch genutzte Grundstücke für investive Zwecke und zur Schaffung von Arbeitsplätzen. In Wohngebieten werden auf den verwerteten Grundstücken 42 Einfamilienhäuser neu entstehen. Zudem wurden land- und forstwirtschaftlich nutzbare sowie naturschutzrelevante Flächen verwertet.



## Immobilien

An 35 Standorten im gesamten Freistaat hat die LEG im Berichtszeitraum Baugrundstücke verkauft. Als Immobilienentwickler hat sie die Flächen als Bauerwartungsland erworben, überplant, erschlossen und parzelliert. Die entstandenen Baugrundstücke veräußerte sie bauträger- und provisionsfrei an fast 150 Bauherren zur individuellen Bebauung. Die Nachfrage nach Grundstücken in den zentralen Städten bleibt unverändert hoch. In Apolda, Arnstadt, Erfurt, Gotha, Jena und Saalfeld untersucht die LEG mit den Kommunen weitere Wohnbaustandorte. Kriterien sind unter anderem Chancen und Dauer der Bauleitplanung sowie der Aufwand für Grunderwerb und Erschließung.

### Erfolgreiche Entwicklung von Wohnbauland

148 Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von insgesamt 10 ha und Erlösen in Höhe von rund 9,5 Mio. EUR verkaufte die LEG im Jahr 2018. Mit diesem Grunderwerb sind Folgeinvestitionen für den Hausbau und die Ausstattung von geschätzt rund 19 Mio. EUR durch die Käufer verbunden – mit deutlichen Impulsen für die regionale Wirtschaft und das Handwerk.

### Stadtquartier Erfurt Brühl

Seit den 90er Jahren hat die LEG den neuen Stadtteil fast komplett revitalisiert; der Abschluss ihrer Entwicklung erfolgt auf dem Areal „Brühl Süd“ am Gothaer Platz. Nach der Beendigung der Realisierungswettbewerbe für fünf Vorhaben wurde 2018 eine Reservierungsvereinbarung mit focus real estate GmbH München für das letzte Grundstück am Gothaer Platz mit einer Größe von 5.643 m<sup>2</sup> abgeschlossen. Die Projektentwickler erhielten im Ergebnis eines Interessenbekundungsverfahrens bereits 2017 den Zuschlag. Auf dem Grundstück ist eine Bebauung mit 2 Gebäuden und einer Tiefgarage geplant. Entstehen sollen ein Hotel mit bis zu 199 Zimmern, ein Vollsortimenter-Einkaufsmarkt, Arztpraxen, Büros und Dienstleistungsangebote. Die konkrete Planung des Vorhabens soll im Ergebnis eines Realisierungswettbewerbs auf Basis der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) ermittelt werden.

Die mit dem „Bebauungsplanverfahren Brühl-Süd“ begonnene Quartiersentwicklung korrespondiert mit der weiteren Büronutzung der achtgeschossigen Hochhäuser in der Warsbergstraße 1 (E2) und 3 (E1). Im September 2017 hatte die LEG mit der Stadt Erfurt die Verträge zum Verkauf der beiden Gebäude abgeschlossen. Für das Gebäude E2 erfolgte der Besitzübergang bereits 2017. Das Gebäude E1 wurde seit März 2018 für die Stadt zum „Technischen Rathaus“ umgebaut und mit Besitzübergang Ende 2018 an die Stadt Erfurt veräußert. Hier werden ab Februar 2019 bislang dezentral untergebrachte Ämter zusammengefasst – die Bürgerinnen und Bürger profitieren dann von einem zentralen und gut erreichbaren Anlaufpunkt, und die Bediensteten der Stadtverwaltung verfügen über modernste Arbeitsbedingungen bei gleichzeitigem Wegfall von unnötigen Arbeitswegen. Die LEG betreut für die Stadt Planung, Umbau und Sanierung des Gebäudes E1 sowie des noch zu errichtenden viergeschossigen Verbindungsbaus.

Im April 2018 wurde das historische Heizwerk Brühl an die Gesellschafter der Heizkraftwerk-Projektgesellschaft GbR verkauft. Die Investoren möchten hier Büroräume für ihre Gesellschaften sowie Gastronomie- und Eventräume schaffen. Damit ist eine dauerhafte Nutzung des Heizwerkes gesichert.

### Neue Projekte entwickeln

Erfurt wächst, und eine wachsende Stadt benötigt neuen Wohnraum. Die Wohnungsmarktpolitik der Landesregierung hat diese Entwicklung im Blick. Der soziale Wohnungsbau stellt ein wichtiges Segment dar, um auch untere und mittlere Einkommensklassen mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Dafür wird das Programm „Förderung des sozialen Mietwohnbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung im Freistaat Thüringen für die Jahre 2018 bis 2020 (Innenstadtstabilisierungsprogramm – ISSP)“ fortgesetzt.



Die LEG vermietet seit über 20 Jahren preisgebundenen Wohnraum (ca. 260 WE) im Erfurter Quartier „Ringelberg“. Auf den bereits im Eigentum befindlichen Grundstücken wird von 2020 bis 2021 mit der Errichtung von vier weiteren Mehrfamilienhäusern begonnen; 80 neue Mietwohnungen entstehen. Davon sind 1/3 der Wohnfläche als geförderter Mietwohnungsbau geplant. Die weiteren Wohnungen werden freifinanziert. Die Gesamtinvestitionskosten (inkl. Grundstück) betragen auf Basis der Kostenschätzung (Stand: März 2019) unter Ansatz des Baukostenindex (BKI) rund 15,4 Mio. EUR.

Die Thüringer Stiftung Naturschutz hat im Ergebnis eines beschränkten Leistungswettbewerbs die LEG mit der Projektleitung für einen Neubau auf dem ega-Gelände in Erfurt beauftragt. Das zu errichtende Gebäude soll Büro- und Beratungsräume für 15 Mitarbeiter/innen enthalten und gleichzeitig als Besucherzentrum mit Informationen über die Nationalen Naturlandschaften Thüringens dienen, hier insbesondere das Grüne Band. Das Gebäude soll eine Vorbildfunktion in ökologischer Bauweise erfüllen und auch in puncto Energieverbrauch (mindestens Null-Energie-Haus) vorbildlich sein. Der Besucherbereich ist barrierefrei zu gestalten. Der Zutritt ist sowohl von der Gothaer Landstraße als auch von dem eintrittspflichtigen Gelände zu organisieren.

#### Immobilienverwaltung

Die LEG verwaltet die Liegenschaften ihres Portfolios in ganz Thüringen und bewirtschaftete 2018 im Rahmen dieser Aufgabe ca. 68.000 m<sup>2</sup> gewerbliche Mietflächen sowie rund 1.500 Wohnungen.

#### Entwicklungsprojekt „ICE-City Erfurt“

Am 10.12.2017 wurde das größte deutsche Eisenbahn-Infrastrukturprojekt fahrplanwirksam in Betrieb genommen. Mit der Fertigstellung des Verkehrsprojektes VDE 8.1 ist die Neubaustrecke Berlin-Erfurt-München nun durchgängig befahrbar. Dies steigert die Attraktivität der Stadt Erfurt als Tourismusziel sowie als Wirtschafts-, Lebens- und Arbeitsstandort. Die Reisezeiten von den Metropolen Berlin, Leipzig, Frankfurt und München in die Landeshauptstadt haben sich nunmehr drastisch verkürzt. Um die

damit verbundenen Chancen nachhaltig zu nutzen, ist es notwendig, die über 30 ha großen brachliegenden Flächen östlich des Hauptbahnhofes von der Deutschen Bahn AG zu erwerben, zu überplanen, zu erschließen und für die Neubebauung vorzubereiten („ICE-City Erfurt“). Die Maßnahmen betreibt die LEG als professioneller Projektentwickler im Auftrag und unter der Federführung des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) und des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft (TMWWDG) sowie in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt Erfurt.

Im Juni 2018 erfolgte der Baubeginn eines Hotelneubaus mit 208 Zimmern der May-Gruppe aus Itzehoe. Das künftige Hotel wird als Business-Hotel der Marke „prizeotel“, einem Produkt der internationalen Carlson Rezidor Hotel Group, betrieben.

Überregional vorgestellt wurde die „ICE-City Erfurt“ wieder vom 8. bis 10.10.2018 auf der EXPO REAL in München. Auf dem Thüringer Gemeinschaftsstand wurde dem Projekt erneut eine große Aufmerksamkeit zuteil.

Die DB Immobilien untersucht zur möglichen Ansiedlung von bis zu 1.000 Arbeitsplätzen auf 30.000 m<sup>2</sup> BGF Büroflächen im Zuge der Konzentration ihrer Erfurter Geschäftsbereiche den Randbereich der ICE-City Ost (Raiffeisenstraße). Dieser Bereich wurde in der Machbarkeitsstudie bisher nicht bearbeitet. Der Rahmenplan in der Fassung von 2015 wird hierzu überprüft und angepasst.

Am 07.09.2018 hat die DB Immobilien die 10.000 m<sup>2</sup> große Fläche des Zughafens an die Landeshauptstadt Erfurt übergeben. Damit ist die Voraussetzung für eine weitere Entwicklung des Zughafens geschaffen, der vom Netzwerk Kulturbahnhof e.V./Zughafen Kulturbahnhof GmbH betrieben wird.



### Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Im Bereich der Stadt- und Regionalentwicklung (SRE) hält die LEG insbesondere für Gebietskörperschaften eine Vielzahl an Dienstleistungen bereit. Als Sanierungs- und Entwicklungsträger begleitet das Team Stadtentwicklung die Vorbereitung und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen v.a. in Kommunen mit einer zentralörtlichen Funktion. Im Fokus des Teams Regionalentwicklung steht die Stärkung der regionalen Zusammenarbeit von Bürgermeistern und Landräten in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Tourismus oder Infrastruktur. Zudem steht SRE Thüringer Ministerien bei der Umsetzung strukturwirksamer Projekte zur Seite.

#### Innerstädtische Quartiere entwickeln und aufwerten

Attraktive Wohn- und Lebensbedingungen gehören zu den wichtigen weichen Standortfaktoren. SRE unterstützt Thüringer Kommunen bei der Schaffung qualitativ hochwertiger Lebensräume durch eine nachhaltige Um- oder Neugestaltung innerstädtischer Quartiere. So wirkt SRE zum Beispiel in Saalfeld an der Entwicklung des Bahnhofsareals mit, in Zeulenroda-Triebes steuert SRE die Umsetzung von Stadtentwicklungsmaßnahmen und in Großbreitenbach, Kranichfeld und im Ortsteil Langewiesen der Stadt Ilmenau begleitet SRE die Stadtsanierungsverfahren.

Die nachhaltige Entwicklung von Städten und Gemeinden erfordert eine fundierte städtebauliche Planung, und zwar in den Bereichen formeller und informeller Planungen. So betreut SRE Bebauungsplanverfahren in Gotha, Seitenroda und Starkenberg sowie die Erarbeitung eines Flächennutzungsplans für die Gemeinde Günthersleben-Wechmar.

Auch die Nachnutzung brachgefallener Flächen trägt zur Aufwertung von Quartieren bei. Durch Auswertungen des bei SRE geführten Thüringer Brachflächenkatasters wird die Nachnutzung von Brachflächen vorbereitet. Zudem ermittelt SRE im Auftrag TMIL aus diesem Kataster einen Brachflächenindikator zur Erfüllung von Nachweispflichten gegenüber der EU.

#### Kooperationen auf regionaler Ebene fördern

Die räumliche Entwicklung Thüringens erfordert nicht nur städtebauliche Konzepte, häufig ist abgestimmtes Handeln über Gemeindegrenzen hinweg wichtig. Grundlage dafür sind regionale Entwicklungskonzepte, zum Beispiel zur touristischen Aufwertung von Regionen. Im Berichtszeitraum hat SRE für die Ferienregion Masserberg ein touristisches Entwicklungskonzept fertiggestellt und mit der Bearbeitung einer solchen Konzeption für die Region um den Inselsberg begonnen. Zudem hat SRE die ersten Schritte zur Umsetzung des touristischen Entwicklungskonzeptes für das Altenburger Land angestoßen.

Als Regionalmanager begleitet SRE interkommunale Kooperationen. In dieser Funktion hat SRE im Auftrag des Städteverbundes „Städtedreieck am Saalebogen“ auch 2018 eine Reihe von gemeinsamen Aktivitäten organisiert. Im Rahmen eines LEADER-Managements wirkte SRE im Auftrag der Regionalen Aktionsgruppe Kyffhäuser auch im Berichtszeitraum erfolgreich an der Umsetzung der Regionalen Entwicklungsstrategie mit. Nicht zuletzt begleitet SRE die Umsetzung der Dorfentwicklungskonzepte für die Gemeinden Starkenberg und Lumpzig.

#### Der Digitalisierung den Weg ebnen

Das bei der LEG angesiedelte Breitbandkompetenzzentrum Thüringen (BKT) treibt den Ausbau der Breitbandinfrastruktur voran, um die aus der Digitalisierung erwachsenen Entwicklungspotenziale nutzbar zu machen. Dabei unterstützte das BKT v.a. die Landkreise in Thüringen dabei, Fördermittel des Bundes und des Landes zu beantragen, um auch in dünn besiedelten Gebieten, in denen ein marktgetriebener Breitbandausbau nicht zu erwarten ist, möglichst zügig hochbitratige Internetanschlüsse zu ermöglichen. In einzelnen Räumen, zum Beispiel im Kyffhäuserkreis oder im Saale-Orla-Kreis, konnte 2018 das aufwändige Förderantragsverfahren erfolgreich abgeschlossen und mit dem Ausbau der Breitbandinfrastruktur begonnen werden.





## Akquisition, Thüringen International und Clustermanagement (AIC)

In Abstimmung mit dem TMWWDG betreibt die LEG Investorenakquisition mit dem Ziel, Investoren und Multiplikatoren zu identifizieren, anzusprechen und im Freistaat anzusiedeln. Die LEG fokussiert dabei v.a. auf neue Kontakte in den Bereichen Industrie (vor allem High-Tech-Branchen), industriennahe Dienstleister sowie Forschung und Entwicklung. Im Ergebnis dessen haben sich zahlreiche KMU, aber auch deutsche und internationale Konzerne im Freistaat angesiedelt bzw. ihre Kapazitäten erweitert.

32 Neuansiedlungs- und Erweiterungsprojekte mit circa 1.710 in Aussicht gestellten neuen Arbeitsplätzen und einem zugesagten Investitionsvolumen von circa 615 Mio. EUR wurden realisiert, davon 12 Neuansiedlungen und 20 Unternehmenserweiterungen. 9 Investitionsprojekte mit rund 965 geplanten neuen Arbeitsplätzen und einer zugesagten Investitionssumme von rund 325 Mio. EUR wurden von ausländischen Investoren getätigt.

Ein herausragendes Ereignis in der Investorenakquisition war die Unterzeichnung der Projektvereinbarung zwischen dem chinesischen Unternehmen Contemporary Amperex Technology Ltd. (CATL) und dem Freistaat Thüringen zur Errichtung einer Batteriezellenfabrik in Thüringen. Die Unterzeichnung erfolgte am 09.07.2018 im Bundeskanzleramt in Berlin im Beisein von Bundeskanzlerin Angela Merkel und dem chinesischen Ministerpräsident Li Keqiang. Der Schwerpunkt des Werkes mit einer Kapazität von 14 Gigawattstunden liegt neben der hochautomatisierten Produktion von Batterien auf Forschung und Entwicklung, Qualitätskontrolle und relevanten Dienstleistungen. In der ersten Ausbauphase sollen 240 Mio. EUR investiert und 600 Arbeitsplätze geschaffen werden. Mittelfristig ist eine Investitionssumme von mehr als einer Milliarde Euro und eine vierstelligen Zahl von Arbeitsplätzen in Aussicht gestellt worden. Dies ist für den Freistaat die bedeutendste ausländische Industrieinvestition der vergangenen zehn Jahre.

Weiterhin sind u. a. folgende Neuansiedlungen und Erweiterungen hervorzuheben:

- die Erweiterung der STAHL Stahlservice GmbH & Co. KG, Gera (ca. 150 neue Arbeitsplätze/ca. 36 Mio. EUR Investitionen)
- die Erweiterung des südafrikanischen Unternehmens Bell Equipment GmbH, Hörselberg-Hainich (ca. 130 neue Arbeitsplätze/ca. 13 Mio. EUR Investitionen)
- die Neuansiedlung des Betonfertigteileproduzenten EMC European Modular Constructions GmbH, Amt Wachsenburg (ca. 70 neue Arbeitsplätze/ca. 46 Mio. EUR Investitionen)
- die Erweiterung der Eberspächer catem GmbH & Co. KG, Hermsdorf (ca. 150 neue Arbeitsplätze/ca. 10 Mio. EUR Investitionen)
- Ausbau der BMW Fahrzeugtechnik GmbH, Eisenach zum weltweit größten Werkzeugbau-Standort des Unternehmens (ca. 70 neue Arbeitsplätze/ca. 45 Mio. EUR Investitionen).

Im neu geschaffenen Bereich Tourismusakquisition wurden 2018 bereits drei Neuansiedlungsprojekte mit 84 geplanten neuen Arbeitsplätzen und einem Investitionsvolumen von fast 30 Mio. EUR erfolgreich betreut.

Die Pipeline für weitere Unternehmensneuansiedlungen und -erweiterungen war zum Stichtag 31.12.18 mit insgesamt 168 laufenden Neuansiedlungs- und Erweiterungsprojekten, darunter 77 Projekte von ausländischen Investoren und 16 Projekte im Tourismusbereich, gut gefüllt.

Wichtige Aktivitäten im Investoren- und Standortmarketing 2018 waren u.a. Investorenevents, Workshops, Präsentationen und Seminare im Rahmen:

- der Delegationsreise des Ministerpräsidenten in die Niederlande,
- der Delegationsreise des Wirtschaftsministers in die VR China,
- der Reise des früheren Landtagspräsidenten Christian Carius nach China,
- der Unternehmensreise nach Kanada sowie
- des Fachseminars „Unternehmensgründung in D“ mit 23 Schweizer Unternehmen und Multiplikatoren in Zürich.

### Thüringen International (TI)

Das LEG-Außenwirtschaftsteam Thüringen International (TI) unterstützt v.a. 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 die Markterschließung vor Ort durch politisch begleitete Delegationsreisen, Unternehmensreisen, Messegemeinschaftsstände sowie Auslandsbeauftragte.

2018 wurden in Abstimmung mit dem TMWWDG 79 Maßnahmen und Veranstaltungen organisiert, darunter:

- 4 Wirtschaftsdelegationsreisen in die VR China, Niederlande, nach Lateinamerika und Israel,
- 4 Unternehmensreisen nach Kanada, Indien, Tatarstan/Russland und Südafrika,
- 6 Messegemeinschaftsstände: „Clean India Show 2018“ in Mumbai/Indien, „The Arab Health Exhibition & Congress 2018“ in Dubai/VAE, „LASER World of PHOTONICS China 2018“ in Shanghai/VR China und „The Green Expo 2018“ in Mexiko City/Mexiko, Medipharm Expo Vietnam, Messe „Maschinenbau. Metallverarbeitung. Kazan 2018“,
- 18 thematische Informationsveranstaltungen und Workshops sowie
- die Betreuung von 30 ausländischen Wirtschaftsdelegationen in Thüringen, u. a. aus den USA, Kanada, Indien, China, Mexiko, Kasachstan, Georgien, Kolumbien, Philippinen, Ägypten, Vietnam, Argentinien, Chile, Ghana und dem Senegal.

Ein Höhepunkt war der 11. Thüringer Außenwirtschaftstag unter dem Motto „Team Thüringen, Gemeinsam stark im Export“ am 06.03.2018 in Jena mit rund 280 Teilnehmern, darunter 216 Firmenvertretern. Dank 20 Auslandsexperten, der Präsentation von 6 Projekten, Podiumsdiskussionen, Workshops und 35 Ausstellern konnten sich die Teilnehmer durch Erfahrungsaustausch für Internationalisierungsstrategien inspirieren sowie umfassend beraten lassen.

Ein weiterer Meilenstein war am 12.12.2018 die Unterzeichnung der Verträge für eine strategische Partnerschaft zwischen dem

bolivianischen Staatsunternehmen Yacimientos de Litio Bolivianos (YLB) und einem deutschen Firmenkonsortium unter Führung der ACI Systems Alemania GmbH und der KUTEC AG Salt Technologies Sondershausen als Partner. Ziel des langfristigen Vertrages ist die Gewinnung, Nutzung und Vermarktung von jährlich 30.000 bis 40.000 t Lithiumhydroxid aus dem Salar de Uyuni – der größten bekannten Lagerstätte des seltenen Leichtmetalls in Südamerika – bei einer Gesamtinvestition von circa 300 bis 400 Mio. EUR. TI hat diese Partnerschaft von Anfang an begleitet und vorangetrieben.

### Thüringer Clustermanagement (ThCM)

Auf der Grundlage der von der EU genehmigten Innovationsstrategie „RIS3 Thüringen“ (Research and Innovation Strategy for Smart Specialisation) hat das Team des Thüringer ClusterManagements (ThCM), welches als RIS3-Geschäftsstelle fungiert, in enger Abstimmung mit dem TMWWDG den Strategieprozess weiter vorangetrieben und koordiniert.

Einen Schwerpunkt bildete 2018 die Erarbeitung, Abstimmung und Weiterentwicklung der RIS3-feldspezifischen IST-Analysen zur Schärfung der Spezialisierungsprofile sowie die Unterstützung der 81 Maßnahmen aus dem RIS3-Gesamtaktionsplan.

Höhepunkt im Kalender war am 27.11.2018 der „InnoCON“ (RIS3-Jahresveranstaltung) mit zwei Keynote-Speakers, Vorstellung von 44 Projekten und Projektideen in drei Sessions, Präsentation von mehr als 50 Postern zum individuellen Austausch sowie einer Schau mit 40 Ausstellern. Mehr als 500 Vertreter aus Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen nahmen teil.

Neben der Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von jeweils zwei Beratungen der fünf Arbeitskreise wurden durch das ThCM-Team sieben Forensitzungen organisiert, und zwar zu den Themen Wirtschaft 4.0, Industrielle Medienapplikation, Digitale Gesundheit, Ressourceneffizienz und Roadshow Automotive.



Der Stärkung der Innovationsfähigkeit gerade der KMU Thüringens diene auch die weitere Begleitung wichtiger Verbundprojekte zur technologischen Weiterentwicklung Thüringens, wie z. B. der regionalen Wachstumskerne:

- „TOF – Tailored Optical Fibres“ (ca. 20 Mio. EUR Projektvolumen)
- „VIPO“ – Virtuelle Produktentwicklung/Prozessentwicklung für KMU (ca. 12–15 Mio. EUR Projektvolumen)
- „HIPS“ – High-Performance Sensorsysteme durch Micro-Nano-Integration (ca. 12–15 Mio. EUR Projektvolumen) und
- „smood – smart neighbourhood“ (ca. 12–15 Mio. EUR Projektvolumen)

Weiterhin wurden 2018 u.a. die sieben Thüringer WIR!-Konsortien unterstützt, die beauftragte Studie „Tiefenanalyse der Automobilzulieferindustrie in Thüringen“ begleitet und abgeschlossen, das Projekt „Thüringer Drohnenzentrum Altenburg/Nobitz“ mit dem Schwerpunkt F+E initiiert und begleitet sowie fünf Kurzfilme „InnoSTORIES“ als Marketingmaßnahme erstellt.

Im Jahre 2018 wurden durch das ThCM-Team insgesamt 65 nationale und internationale Konferenzen, Messeauftritte, Workshops und andere Veranstaltungen organisiert bzw. mit vorbereitet.



## Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

### Arbeiten und Leben in Thüringen – Fachkräfte binden und gewinnen

Die Thüringer Wirtschaft ist weiterhin auf Wachstumskurs, der sich auch auf dem Thüringer Arbeitsmarkt deutlich ausprägt. Mit 5,5 Prozent war die Arbeitslosenquote im Jahr 2018 so niedrig wie nie seit dem Jahr der Wiedervereinigung. Gleichzeitig führen die Auswirkungen des demografischen Wandels zu einem Rückgang des verfügbaren Erwerbspersonenpotentials. Vor diesem Hintergrund ist die Ansprache, Bindung und Gewinnung endogener und exogener Fachkräftepotentiale eine zentrale Aufgabe. Einen Beitrag dazu leistet die Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF), die seit 2011 als ESF-gefördertes Projekt bei der LEG angesiedelt ist.

Die Aktivitäten der ThAFF nehmen unterschiedliche Zielgruppen in den Fokus. Die Aktivitäten reichen von der gezielten Ansprache und Beratung (potenzieller) Fachkräfte über die Sensibilisierung von Arbeitgebern für das Thema Fachkräftesicherung bis hin zur Netzwerkarbeit mit anderen Akteuren des Thüringer Arbeitsmarktes.

Im Jahr 2018 wurde das etablierte Angebots- und Veranstaltungsportfolio der ThAFF für die unterschiedlichen Zielgruppen weitergeführt und ausgebaut. Bei 14 ThAFF-Pendlertagen in allen Thüringer Planungsregionen informierten sich insgesamt 213 Personen über regionale Jobmöglichkeiten und erhielten Tipps zur Jobsuche sowie zur Gestaltung von Bewerbungsunterlagen. Die 6. Auflage der comeback, der Thüringer Jobmesse für Pendler und Rückkehrer, bot rund 1.000 interessierten Fachkräften die Möglichkeit, mit 45 Thüringer Arbeitgebern ins Gespräch zu kommen und sich über die jeweiligen beruflichen Möglichkeiten zu informieren. Auch das Vortragsangebot für Studierende und Absolventen der Thüringer Hochschulen ist weiter fester Bestandteil der Arbeit der ThAFF. 2018 fanden 37 entsprechende Vorträge und Workshops mit insgesamt

621 Teilnehmerinnen und Teilnehmern statt. Die Firmenkontaktmesse academix Thüringen wurde 2018 zum 8. Mal durchgeführt. Wie in den vergangenen Jahren präsentierten sich rund 100 ausschließlich Thüringer Aussteller mit ihren Praktikumsangeboten und Jobmöglichkeiten; 1.300 Besucherinnen und Besucher nahmen teil.

Insgesamt hatten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ThAFF im Berichtszeitraum 11.789 Informations- und Beratungskontakte mit Thüringer Arbeitgebern sowie 7.730 Kontakte mit (zukünftigen) Fachkräften. Diese Kontakte erfolgten einerseits als individuelle Beratung zu unterschiedlichen Fragestellungen bezüglich des Themas Leben und Arbeiten in Thüringen sowie zu verschiedenen Aspekten der Fachkräftebindung und -gewinnung. Andererseits kam die ThAFF bei Veranstaltungen mit Fachkräften und Arbeitgebern ins Gespräch.

Ein Schwerpunkt im Jahr 2018 war der Relaunch des Internetauftritts der ThAFF. Durch die umfassende inhaltliche und gestalterische Überarbeitung konnten neue Funktionen eingebunden und die Nutzerfreundlichkeit der Website sowie der Online-Angebote der ThAFF – Stellenbörse, Kontakt-Guide, Pflegekoffer – erheblich verbessert werden.

### Personalmanagement der LEG erfolgreich weiterentwickeln

Auf der Grundlage der Gefährdungsbeurteilung „Psychische Belastungen am Arbeitsplatz“ hat die LEG im Jahr 2018 sämtliche Aktivitäten und Vereinbarungen des „Betrieblichen Gesundheitsmanagements“ auf den Prüfstand gestellt. Entstanden ist ein Gesundheitspaket, welches für die kommenden Jahre gemeinsam mit einer flexibilisierten Arbeitszeitregelung und einer Gehaltsentwicklungsstrategie wesentlich zur internen Fachkräftesicherung beitragen wird.

Die Arbeit im Bereich des Wissens- und Kompetenzmanagements, eines Potential-Entwicklungs-Programms (PEP), wurde fortgesetzt. Der Programmstart ist für Oktober 2019 geplant.



## 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.

Nachdem in Wintersdorf in den Vorjahren der Müll erfolgreich aus den grundwassergefährdeten Bereichen umgelagert und die so entstandenen Hohlräume verfüllt wurden, erfolgte im Berichtsjahr der erfolgreiche Abschluss der Arbeiten zur Erstellung eines Oberflächenabdichtungssystems. Neben der eigentlichen Oberflächenabdichtung wurden dabei Entwässerungssysteme für Deponiesicker- und Oberflächenwasser, inkl. Puffer- und Verdunstungsbecken, fertiggestellt. Derzeit werden durch die TSD verschiedene Nachsorgemaßnahmen vorbereitet. Dazu zählt u.a. die Erstellung eines umfangreichen Messstellennetzes zur Überwachung des Grundwassers.

Die im Vorjahr auf dem Gelände der SAD Möhra beauftragte Deponieentgrünung wurde im Berichtsjahr durchgeführt. Im Anschluss daran erfolgte auf dem Gelände eine Georadarmesung. Die Ergebnisse wurden ausgewertet und fließen in die weitere Sanierungsplanung ein. Durch die ungewöhnlich starke Vernässung des Deponiegeländes im Winter 2017/2018 sind neben der weiteren Sanierungsplanung auch Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Beseitigung der Folgen weiterer Starkwasserereignisse in den Fokus gerückt. So wurde mit der Vorbereitung einer Machbarkeitsstudie zur Deponieentwässerung begonnen. Nach der Aufhebung des Vertrages mit dem bisherigen Sanierungsplaner wurde ein neues Ingenieurbüro zur Fortsetzung der Sanierungsuntersuchung gefunden und beauftragt. Unter Berücksichtigung der noch ausstehenden Planungen und Sanierungsmaßnahmen ist nach heutigem Stand mit einer Projektlaufzeit bis 2023 zu rechnen.

Nach wie vor in ihrer langfristigen Sanierungsphase befindet sich die SAD Rehestädt I. Geplant ist hier eine Erweiterung des

Grundwassermessstellennetzes zur besseren Erfassung und Beurteilung der lokalen hydrogeologischen Gegebenheiten. Dazu werden 2019 weitere Messstellen eingerichtet.


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

Im Berichtsjahr sind bei der TSD im Zuge der vorstehend genannten Tätigkeiten Aufwendungen in Höhe von 4.607 TEUR (Vorjahr: 5.296 TEUR) angefallen. Dem stehen Erträge aus Kostenerstattungen des Freistaats Thüringen in Höhe von 4.604 TEUR (Vorjahr: 5.290 TEUR) gegenüber. Insgesamt weist die TSD im Geschäftsjahr 2018 unter Berücksichtigung der Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 9 TEUR (Vorjahr: 16 TEUR) sowie der Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 11 TEUR (Vorjahr: 17 TEUR) einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 5 TEUR (Vorjahr: 7 TEUR) aus.

### TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Die TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA) ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der LEG. Sie entwickelt, verwaltet und verwertet Grundstücke und Gebäude auf verschiedenen Industrie- und Gewerbestandorten in Ost- und Südthüringen. Das Ziel der TDA ist es, auf diesen Flächen Investoren und Unternehmen anzusiedeln.

Im Jahr 2018 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. Die Umsetzung der umfangreichen Brandschutzaufgaben aus den im Jahr 2012 erstellten Brandschutzgutachten wurde weitestgehend abgeschlossen. Gleiches gilt für die Baumaßnahmen auf der Basis der im Jahr 2014 zur statischen Bauwerksprüfung beauftragten Gutachten. Im Übrigen wurden an verschiedenen Objekten Einzelmaßnahmen durchgeführt. Diese umfassen z.B. die Erneuerung von Heizungsanlagen, die mieterspezifische Herrichtung von Büroflächen, Fassadenarbeiten oder den Bau von Parkplätzen.



Die TDA erzielte im Jahr 2018 Erlöse aus der Grundmiete in Höhe von 1.191 TEUR (Vorjahr: 1.201 TEUR) sowie Erlöse aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 204 TEUR (Vorjahr: 502 TEUR). Der im Geschäftsjahr 2018 bei der Entwicklung, Sanierung und Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen insgesamt entstandene Verlust von 1.066 TEUR (Vorjahr: 564 TEUR) wurde durch die ertragswirksame Erfassung von Zuwendungen der Gesellschafterin LEG aus weitergeleiteten Haushaltsmitteln (sogenannter Industrietitel) ausgeglichen. Der im Berichtsjahr erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 64 TEUR (Vorjahr: 7 TEUR) 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 die Gesellschaft seit 2017 Gewinne erwirtschaftet und die anfänglichen Verluste bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2035 vollständig ausgeglichen sein werden.

#### **EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)**

Die EFX ist eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der TDA und vermietet langfristig eine geeignete Betriebsstätte zur Produktion von Turboladern an die Firma IHI Charging Systems International Germany GmbH (ICSI). Der Geschäftsverlauf und die Einnahme der Miete gestalten sich bislang planmäßig. Durch die höhere Zinsbelastung für die zur Errichtung der Betriebsstätte aufgenommenen Darlehen bei geringeren Tilgungsleistungen in den ersten Mietjahren entstanden bei der EFX in den Anfangsjahren zunächst Verluste. Seit 2017 erzielte

die Gesellschaft jedoch Überschüsse. Auch in den Folgejahren wird die EFX weitere Gewinne erwirtschaften, sodass zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 die Anfangsverluste ausgeglichen sein werden.

#### **ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (ThIV)**

Mit Hilfe 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. Nach dem im Vorjahr bedingt durch einmalige Anlaufkosten ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 110 TEUR angefallen ist, konnte im Jahr 2018 bereits ein Jahresüberschuss in Höhe von 64 TEUR erzielt werden.

#### **Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT)**

Die BATT wurde 2004 gegründet und ist ein gemeinsames Tochterunternehmen von LEG und der Stiftung für Technologie und Forschung Thüringen (STIFT). Sie vermietet Räumlichkeiten mit moderner Infrastruktur in sogenannten Applikations- und Technologiezentren an innovative Unternehmen und Start-ups. So sollen vor allem kleine und mittelständische innovative Unternehmen bei Forschungs- und Entwicklungsvorhaben unterstützt werden. Die Zentren verfügen jeweils über eine hochwertige moderne technische Infrastruktur in unmittelbarer Nähe zu Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen im Freistaat Thüringen. Sie sind Eigentum der STIFT, werden an die BATT verpachtet und von der BATT an die einzelnen Nutzer der Zentren vermietet. Im Jahr 2018 betreute und verwaltete die BATT insgesamt fünf Applikations- und Technologiezentren in Erfurt und Weimar:

Im Anwendungszentrum Mikrosystemtechnik Erfurt (AZM) stehen Unternehmen im Hochtechnologiebereich Mikrosystemtechnik seit 2002 auf 4.100 m<sup>2</sup> Nutzfläche hochwertig ausgestattete Laborräume, Reinräume sowie Büro- und



Kommunikationsräume zur Verfügung. Mieter im AZM sind das CiS Forschungsinstitut für Mikrosensorik GmbH und das IMMS Institut für Mikroelektronik und Mechatronikssysteme GmbH sowie ein weiteres Unternehmen. Das AZM war im Berichtszeitraum vollständig ausgelastet und befindet sich im Routinebetrieb.

Existenzgründern und jungen Unternehmen der Bautechnologie wird mit dem Centrum für intelligentes Bauen (CIB.Weimar) seit 2008 ein Umfeld geboten, das Kompetenzen und Potenziale rund um das Themenfeld „Modernes Bauen“ bündelt. Das CIB.Weimar bietet auf ca. 4.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche modernste technologische Ausrüstung. Auch dieses Zentrum befindet sich im Routinebetrieb und ist nahezu vollständig ausgelastet. Neben den beiden Hauptmietern, der Materialforschungs- und Materialprüfanstalt sowie der versuchstechnischen Einrichtung der Bauhaus-Universität Weimar, zählen kleine Unternehmen und Gründer zu den Mietern des CIB.Weimar.

Der STUDIOPARK KinderMedienZentrum (KMZ) in Erfurt bietet auf rund 10.000 m<sup>2</sup> Platz sowie einen umfassenden Service für Fernsehproduktionen, Film- und Multimedia-Projekte, Musikvideos, Werbefilme sowie für die Postproduktion. In unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Reihe von Medienunternehmen sowie zum KiKA von ARD und ZDF finden junge Medienunternehmen ideale Bedingungen für die Verwirklichung ihrer Geschäftsidee. Der Bürokomplex im STUDIOPARK war 2018 zu über 87 Prozent ausgelastet. Neben dem ARD-Serienformat In aller Freundschaft – Die jungen Ärzte und Deutschlands erfolgreichster Kinder- und Jugendserie Schloss Einstein wurden im vergangenen Jahr diverse kleinere Produktionen realisiert.

Seit Anfang 2014 ist die bauhaus FACTORY Weimar ein Anziehungs- und Anlaufpunkt für Existenzgründer, aber auch für bereits am Markt etablierte kleine Unternehmen der Kreativwirtschaft. Das Zentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Fakultäten Medien und Architektur der Bauhaus-Universität Weimar. Existenzgründern und kleinen Unternehmen stehen in der bauhaus FACTORY auf insgesamt ca. 1.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche Räumlichkeiten und Gemeinschaftsdienste zur Verfügung. Die

Mietflächen der bauhaus FACTORY Weimar sind nahezu vollständig ausgelastet.

Im Geschäftsjahr 2018 erzielte die BATT einen Jahresüberschuss in Höhe von 187 TEUR (Vorjahr: 249 TEUR). Das Jahresergebnis setzt sich dabei aus dem Betriebsergebnis in Höhe von 176 TEUR (Vorjahr: 242 TEUR) sowie dem Finanzergebnis in Höhe von 11 TEUR (Vorjahr: 7 TEUR) zusammen. Die Erlöse aus Grundmieten lagen mit 1.660 TEUR nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Die Umsatzerlöse verminderten sich leicht gegenüber dem Vorjahr um 22 TEUR auf 2.679 TEUR.

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

Die ThEGA GmbH ist als Tochtergesellschaft der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) die Landesenergieagentur des Freistaates Thüringen. Sie übt ausschließlich vorwettbewerbliche Tätigkeiten aus und agiert herstellernerneutral. Die ThEGA GmbH informiert und berät Thüringer Kommunen, Unternehmen, Bürger und Politik in diesen Bereichen:

- Erneuerbare Energien
- Kommunales Energiemanagement
- Energie- und Ressourceneffizienz
- Nachhaltige Mobilität (mit Schwerpunkt Elektromobilität)
- Klimaneutrale Landesverwaltung

Der Geschäftsverlauf im Jahr 2018 war geprägt durch die Fortführung der in den Arbeitsprogrammen mit dem TMUEN und dem TMWWDG vereinbarten Projekte und Aktivitäten.

Die Leitveranstaltung, das ThEGA-Forum, fand am 15.11.2018 unter dem Motto „Energiewende – jetzt erst recht!“ in Erfurt statt. 365 Besucher nahmen teil. Schwerpunkte waren u.a. die Themen Wärmeversorgung, Nachhaltige Mobilität und Windenergie in Thüringen.

Die Servicestelle Windenergie der ThEGA GmbH konnte ihre Wirkung weiter steigern. Neben Beratungen und Vor-Ort-Terminen



für Bürger, Projektierungsunternehmen und Kommunen konnten auf Veranstaltungen mehr als 4.000 Personen erreicht werden. Der wöchentlich stattfindende „Bürgersprechtag“ wurde stark genutzt. Das Siegel „Partner für Faire Windenergie“, mit dem sich Projektierungsunternehmen freiwillig zur Einhaltung der von der Servicestelle erarbeiteten Leitlinien verpflichten, wurde 2018 an das 50. Unternehmen vergeben. Das Projekt findet in anderen Bundesländern starke Beachtung und wurde auf zahlreichen Veranstaltungen vorgestellt.

In Anlehnung an die Servicestelle Windenergie wurde 2018 die Servicestelle Solarenergie bei der ThEGA GmbH installiert ([www.thega.de/solar](http://www.thega.de/solar)). Sie informiert und berät Kommunen, Unternehmen und Privathaushalte zu den Themen Photovoltaik und Solarthermie. Mit dem neu entwickelten Thüringer Solarrechner lässt sich online prüfen, inwiefern Dach- oder Freiflächen für eine PV-Anlage geeignet sind und wie wirtschaftlich sich diese betreiben lässt. 30.000 Besucher haben den Online-Rechner allein von Juni bis Dezember 2018 genutzt.

Der Thüringer EnergieEffizienzpreis wurde am 07.11.2018 zum siebten Mal verliehen. Durch die Gewinnung neuer Sponsoren konnte das Preisgeld auf 15.000 EUR erhöht werden. Insgesamt hatten sich 23 Kommunen und Unternehmen für den Preis beworben. Dank der Medienpartnerschaft mit der Zeitungsgruppe Thüringen konnte erneut eine hohe mediale Resonanz erzielt werden.

Im Bereich Nachhaltige Mobilität wurden vermehrt Aktivitäten zur Sensibilisierung und Akzeptanzsteigerung in der Bevölkerung vorgenommen. Neben vielfältigen Beratungen organisierte die ThEGA GmbH Elektromobilitätstage in Eisenach und im Klima-Pavillon in Weimar. Besucherinnen und Besucher hatten jeweils die Möglichkeit, sich zu informieren und Probefahrten durchzuführen.

Das bundesgeförderte Projekt „Entwicklung von Klima-Adaptionsstrategien und -Technologien in Thüringen (KlimAdapTiT)“ wurde zum 31.12.2018 erfolgreich beendet. Ein Informationsfilm

zum Projekt sowie drei Informationsbroschüren wurden veröffentlicht.

Das Kommunale Energiemanagement hat die „Schulung für kommunale Energiemanager“ inzwischen im 6. Durchgang angeboten und damit insgesamt mehr als 50 Energiemanager aus Thüringer Kommunen ausgebildet. Zur Weiterentwicklung des Kommunalen Energiemanagements (KEM) hat die ThEGA GmbH in Kooperation mit drei weiteren Landesenergieagenturen ein Zertifizierungssystem für Kommunen (Kom.EMS) erarbeitet, welches seit 2018 in fünf Thüringer Pilotkommunen getestet wird. Zusätzlich haben die ThEGA GmbH und die drei Energieagenturen „Kom.EMS“ als Online-Angebot für effizientes Energiemanagement entwickelt. Dieses Tool kann von den Kommunen der beteiligten Bundesländer seit September 2018 kostenlos genutzt werden.

Die ThEGA GmbH erarbeitete in Kooperation mit der Thüringer Aufbaubank eine Studie zum Thema „Modernisierung und Sanierungsbedarf in Thüringer Kommunen“. Die Ergebnisse werden zur Entwicklung weiterer Angebote für Kommunen verwendet. Ein weiterer Beratungsschwerpunkt liegt in der Optimierung der Straßenbeleuchtung. Aus diesem Grund hat die ThEGA GmbH eine webbasierte Informationsplattform ([www.strassenbeleuchtung-thueringen.de](http://www.strassenbeleuchtung-thueringen.de)) erarbeitet, die zahlreiche Informationen und Arbeitshilfen bereitstellt.

Die ThEGA GmbH hat in 2018 erste Tätigkeiten zur Umsetzung von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz im Bereich der Landesliegenschaften aufgenommen. Erste Begehungen wurden initiiert sowie Checklisten zur Erhebung von relevanten Daten und Verbrauchsstellen erarbeitet. Im Bereich klimaneutraler Landesverwaltung hat die ThEGA GmbH mit der Erstellung der Treibhausgasbilanz 2016 und mit der Datenabfrage begonnen. Weiterhin wurde eine Ausschreibung zur Anfertigung einer Potentialanalyse zum Thema CO<sub>2</sub>-Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.





Nach seiner Auftaktsaison auf der Landesgartenschau in Apolda öffnete der Klima-Pavillon 2018 seine Türen in Weimar und begrüßte von Mai bis August rund 18.000 Besucher zu Ausstellungen, Vorträgen, Gesprächen sowie einem Kinder- und Jugendprogramm rund um die Themen Klimaschutz, erneuerbare Energien, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Im Frühsommer 2019 zieht der Klima-Pavillon weiter nach Jena in den Paradiespark.

Im Berichtsjahr erzielte die ThEGA GmbH Umsatzerlöse in Höhe von 2.764 TEUR. Dies entspricht einer Umsatzsteigerung um 181 TEUR. Der Jahresüberschuss erhöhte sich im Vorjahresvergleich um 49 TEUR auf 72 TEUR. Das Jahresergebnis setzt sich zusammen aus dem positiven Betriebsergebnis in Höhe von 115 TEUR, Zinserträgen in Höhe von 1 TEUR und Ertragsteuern in Höhe von 44 TEUR.



## 6. Personalbereich

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

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Prokuristen/ Abteilungsleiter	7	7	7
Projektleiter	130	129	125
Sachbearbeiter	99	100	105
Sekretariatskräfte	21	22	23
Personal auf Liegenschaften	4	4	4
<b>Gesamt</b>	<b>261</b>	<b>262</b>	<b>264</b>
Durchschnittsalter der Mitarbeiter in Jahren	45,5	45,2	45,2
Anteil der männlichen Mitarbeiter (Prozent)	44,4	44,0	43,7
Anteil der weiblichen Mitarbeiter (Prozent)	55,6	56,0	56,3
Anzahl der Auszubildenden	9	6	4

## 7. Vermögens, Finanz- und Ertragslage

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

LEG		2018	2017	2016
Umsatzerlöse	Mio. EUR	51,0	51,9	43,7
EBIT*	Mio. EUR	2,2	2,7	2,6
EBITDA**	Mio. EUR	13,3	14,9	12,1
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit***	Mio. EUR	-2,2	6,2	-8,5
Bilanzsumme	Mio. EUR	439,2	427,5	422,1
davon Eigenkapital	Mio. EUR	67,9	66,8	65,6
Eigenkapitalquote	Prozent	15,5	15,6	15,5

\* Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

\*\* Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen

\*\*\* Die Kapitalflussrechnung wird in Anlehnung an DRS 21 erstellt.

Die Umsatzerlöse der LEG lagen mit 51,0 Mio. EUR nur leicht unter dem Vorjahreswert von 51,9 Mio. EUR. Im Bereich der Erlöse aus der Hausbewirtschaftung war eine Zunahme um 0,5 Mio. EUR auf 25,4 Mio. EUR zu verzeichnen. Dabei wirkten sich insbesondere die um 0,3 Mio. EUR gestiegenen Grundmietererlöse aus. Die Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken reduzierten sich leicht um 0,2 Mio. EUR auf 17,2 Mio. EUR. Diese Entwicklung ist vornehmlich auf einen Rückgang der Verkaufserlöse bei den Städtebaugrundstücken (2,2 Mio. EUR; Vorjahr: 5,4 Mio. EUR), im Bereich ICE-City Erfurt (0,0 Mio. EUR; Vorjahr: 2,4 Mio. EUR) sowie bei den Industrie- und Gewerbegrundstücken (4,9 Mio. EUR; Vorjahr: 6,3 Mio. EUR) zurückzuführen. Gegenläufig wirkte sich die Zunahme der Verkaufserlöse im Bauland-Bereich (9,4 Mio. EUR; Vorjahr 3,0 Mio. EUR) aus. Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit lagen mit 7,1 Mio. EUR rund 0,3 Mio. EUR über dem Vorjahreswert, was im Wesentlichen der Zunahme der Erlöse im Bereich Thüringen International (2,2 Mio. EUR; Vorjahr: 2,0 Mio. EUR) geschuldet ist.

Endabrechnungen von Erschließungsmaßnahmen sind im Berichtsjahr nicht erfolgt, sodass sich die entsprechenden Erlöse um 1,7 Mio. EUR reduzierten. Diese Abnahme hat jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf das Jahresergebnis der Gesellschaft, da den Erlösen entsprechende Bestandsveränderungen in gleicher Größenordnung gegenüberstehen.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung reduzierten sich um Vorjahresvergleich um 0,5 Mio. EUR auf 12,3 Mio. EUR. Diese Abnahme resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der Instandhaltungskosten um 0,4 Mio. EUR auf 6,1 Mio. EUR. Die umlagefähigen Betriebskosten lagen mit einem Wert von 5,5 Mio. EUR nahezu auf Vorjahresniveau. Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke stiegen um 1,4 Mio. EUR auf 17,9 Mio. EUR. Dies ist überwiegend auf eine Zunahme der noch zu erwartenden Erschließungskosten für bereits verkaufte Grundstücke (2,5 Mio. EUR; Vorjahr 0,9 Mio. EUR) zurückzuführen.

Das Finanzergebnis konnte gegenüber dem Vorjahr um 0,3 Mio. EUR auf einen Fehlbetrag von 0,9 Mio. EUR verbessert werden. Ursächlich für diese Entwicklung ist vornehmlich die weitere Reduzierung der Bankverbindlichkeiten.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft lag mit einem Jahresüberschuss von 1,1 Mio. EUR nur geringfügig unter dem Vorjahreswert von 1,2 Mio. EUR. Dabei erhöhten sich die Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Baulandgrundstücken (unter Berücksichtigung noch anfallender Kosten) gegenüber dem Vorjahr um 1,9 Mio. EUR auf 2,6 Mio. EUR. Im Gegenzug reduzierten sich die Gewinne aus der Veräußerung von Städtebaugrundstücken im Erfurter Brühl um 0,6 Mio. EUR auf 0,4 Mio. EUR. Im Vorjahr wurden darüber hinaus Buchgewinne aus dem Verkauf von Grundstücken im Bereich der ICE-City Erfurt in Höhe von 1,2 Mio. EUR erzielt. Im Berichtsjahr erfolgten in diesem Bereich keine Veräußerungen. Die ergebniswirksamen Effekte aus der Bewertung des Immobilienvermögens (Saldo aus Abschreibungen und Zuschreibungen des Anlage- und Umlaufvermögens) führten im Berichtsjahr zu Abwertungen in Höhe von 1,1 Mio. EUR (Vorjahr: 0,7 Mio. EUR).

Die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft war im Jahr 2018 ausgeglichen. Die Zahlungsfähigkeit der LEG war jederzeit gegeben. Insgesamt konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Vergleich zum Vorjahr um 5,6 Mio. EUR auf 46,7 Mio. EUR reduziert werden. Die aktuellen Zinssätze zum 31.12.2018 betragen zwischen 0,50 Prozent und 5,29 Prozent p.a. Ungenutzte Kreditlinien bestehen zum Bilanzstichtag nicht. Die kurzfristig fälligen Schulden der LEG sind zum 31. Dezember 2018 vollständig durch kurzfristig realisierbare Vermögenswerte gedeckt.

Die Bilanzsumme der LEG stieg im Vorjahresvergleich um 11,7 Mio. EUR auf 439,2 Mio. EUR. Auf der Aktivseite erhöhten sich insbesondere die sonstigen Ausleihungen (8,5 Mio. EUR; Vorjahr: 0,9 Mio. EUR) sowie die Forderungen aus Grundstücksverkäufen (9,0 Mio. EUR; Vorjahr: 7,2 Mio. EUR). Die Sachanlagen reduzierten sich um 1,1 Mio. EUR auf 237,4 Mio. EUR. Den im Berichtszeitraum getätigten Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 17,6 Mio. EUR stehen Abgänge zu Restbuchwerten von 7,6 Mio. EUR, Umgliederungen in das Umlaufvermögen in Höhe von 0,4 Mio. EUR, Abschreibungen von 11,0 Mio. EUR und Zuschreibungen von 0,3 Mio. EUR gegenüber.

Das Eigenkapital der LEG erhöhte sich aufgrund des im Geschäftsjahr 2018 erzielten Jahresüberschusses im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 Mio. EUR auf 67,9 Mio. EUR. Die Eigenkapitalquote lag aufgrund des Anstiegs der Bilanzsumme mit 15,5 Prozent leicht unter dem Vorjahreswert von 15,6 Prozent.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, der Sanierung und der Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen erhielt die LEG im Geschäftsjahr 2018 Zuwendungen aus Haushaltsmitteln des Freistaates Thüringen in Höhe von 19,8 Mio. EUR (Vorjahr: 18,1 Mio. EUR). Diese Zuwendungen wurden in den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ eingestellt. Die im Berichtsjahr im Zuge der Realisierung von Industrieprojekten angefallenen Personalkosten (4,5 Mio. EUR) und negativen Projektergebnisse (5,5 Mio. EUR) wurden durch den Verbrauch des Sonderpostens ausgeglichen. Die im Gegenzug bei anderen

Industrieprojekten erzielten Projektüberschüsse (5,8 Mio. EUR) wurden dem Sonderposten zugeführt. Die im Ergebnis zu verzeichnende Zunahme des Sonderpostens um 15,6 Mio. EUR auf 296,6 Mio. EUR 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 -2,2 Mio. EUR (Vorjahr: 6,2 Mio. EUR). Maßgeblich für die Abnahme gegenüber dem Vorjahr war u.a. die im Berichtsjahr erfolgte Zunahme der Vorrats- und Forderungsbestände bei gleichzeitiger Abnahme der erhaltenen Anzahlungen.

Die im Berichtsjahr zu verzeichnenden Mittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (2,2 Mio. EUR) und aus der Investitionstätigkeit (16,9 Mio. EUR) konnten vollständig durch den Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit (19,4 Mio. EUR) gedeckt werden. Insgesamt ist im Vergleich zum Vorjahr eine Zunahme des Finanzmittelfonds der LEG um 0,3 Mio. EUR festzustellen.

#### LEG-Konzern

LEG-Konzern		2018	2017	2016
Umsatzerlöse	Mio. EUR	61,9	63,3	54,0
EBIT*	Mio. EUR	6,4	4,7	4,6
EBITDA**	Mio. EUR	21,9	21,5	18,5
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit***	Mio. EUR	-2,3	6,6	-3,2
Bilanzsumme	Mio. EUR	499,1	488,4	485,9
davon Eigenkapital	Mio. EUR	68,2	65,0	64,0
Eigenkapitalquote	Prozent	13,7	13,3	13,2

\* Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

\*\* Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen

\*\*\* Die Kapitalflussrechnung wird unter Beachtung von DRS 21 erstellt.



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

Der leichte Rückgang der Umsatzerlöse im Konzern um 1,4 Mio. EUR auf 61,9 Mio. EUR spiegelt zum überwiegenden Teil die Entwicklung im Einzelabschluss der LEG wider. Darüber hinaus wirkten sich auf Konzernebene der Umsatzanstieg bei der ThEGA GmbH (+0,2 Mio. EUR) und der Umsatzrückgang bei der TDA (-0,8 Mio. EUR) aus.

Das Konzernjahresergebnis (vor Kürzung Minderheiten) verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um 2,3 Mio. EUR auf einen Jahresüberschuss von 3,2 Mio. EUR. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen durch Gewinne aus der Veräußerung des Gebäudes E1 (Warsbergstraße 3) in Höhe von 3,5 Mio. EUR bedingt. Bereits im Vorjahr wurden im Konzernabschluss Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf des Gebäudes E2 (Warsbergstraße 1) in Höhe von 1,9 Mio. EUR ausgewiesen. Aufgrund abweichender Buchwerte lagen die Buchgewinne im Konzern um 3,1 Mio. EUR (Vorjahr: 1,3 Mio. EUR) über den Werten im Einzelabschluss der LEG.

Die Konzernbilanzsumme erhöhte sich korrespondierend zur Entwicklung im Einzelabschluss der LEG um 10,7 Mio. EUR auf 499,1 Mio. EUR. Auf der Aktivseite war der Anstieg der Bilanzsumme geprägt durch die Zunahme der sonstigen Ausleihungen (8,5 Mio. EUR; Vorjahr: 0,9 Mio. EUR). Der auf der Passivseite ausgewiesene Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ stieg im Konzern um 16,5 Mio. EUR auf 301,0 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Konzern reduzierten sich um 7,7 Mio. EUR auf 96,5 Mio. EUR. Zu Gunsten der ThIV besteht ein bislang nicht in Anspruch genommener Kreditrahmen in Höhe von 50,0 Mio. EUR. Weitere freie Kreditlinien auf Konzernebene sind nicht zu verzeichnen.

Die Konzerneigenkapitalquote zum Bilanzstichtag verbesserte sich trotz der erhöhten Bilanzsumme aufgrund des im Geschäftsjahr 2018 erzielten Jahresüberschusses von 13,3 Prozent auf 13,7 Prozent.


Im Konzern war im Berichtsjahr ein Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 2,3 Mio. EUR zu verzeichnen. Dies entspricht im Wesentlichen dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit der LEG. Die im Geschäftsjahr auf Konzernebene zu verzeichnenden Mittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (2,3 Mio. EUR) und aus der Investitionstätigkeit (17,4 Mio. EUR) konnten fast vollständig durch den Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit (19,7 Mio. EUR) gedeckt werden. Insgesamt ergibt sich auf Konzernebene ein gegenüber dem Vorjahr nahezu unveränderter Finanzmittelfonds in Höhe von 71,0 Mio. EUR.

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

## 8. Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Jahresergebnis der LEG lag mit einem Jahresüberschuss von 1,1 Mio. EUR deutlich über dem Niveau des Planansatzes für das Jahr 2018 (Jahresüberschuss von 0,5 Mio. EUR). Dabei entwickelten sich insbesondere die aus Baulandverkäufen erzielten Margen oberhalb der im Wirtschaftsplan angesetzten Werte. Der Finanzmittelfonds der LEG erhöhte sich im Geschäftsjahr 2018 um 0,3 Mio. EUR auf 54,2 Mio. EUR; im Wirtschaftsplan 2018 wurde mit einer Zunahme des Finanzmittelfonds um 5,7 Mio. EUR geplant. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Erlöse aus Grundstücksverkäufen zum Bilanzstichtag noch unter den Forderungen ausgewiesen wurde und sich somit noch nicht 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 2018 Mieterlöse im Konzern in Höhe von 28,5 Mio. EUR geplant, erreicht wurden 28,7 Mio. EUR. Wesentliche Planabweichungen waren somit nicht festzustellen. Bei den Erlösen aus Grundstücksverkäufen belief sich der Planwert für das Geschäftsjahr 2018 auf 19,9 Mio. EUR; die Ist-Zahlen erreichten 22,4 Mio. EUR. Insbesondere die Erlöse im Baulandbereich der LEG lagen mit 9,4 Mio. EUR dabei deutlich über dem Planwert von 7,0 Mio. EUR.

## 9. 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 Jahr 2018 hat die LEG auf der Grundlage der Gefährdungsbeurteilung „Psychische Belastungen am Arbeitsplatz“ sämtliche Aktivitäten und Vereinbarungen des „Betrieblichen Gesundheitsmanagements“ auf den Prüfstand gestellt. Entstanden ist ein Gesundheitspaket, welches für die kommenden Jahre gemeinsam mit einer flexibilisierten Arbeitszeitregelung und einer Gehaltsentwicklungsstrategie wesentlich zur internen Fachkräftesicherung beitragen wird.

Die Arbeit im Bereich des Wissens- und Kompetenzmanagements, eines Potential-Entwicklungs-Programms (PEP), wurde fortgesetzt. Der Programmstart ist für Oktober 2019 geplant.

## 10. 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 Budgetüberschreitungen 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, 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 erfolgt die Finanzierung bisher ausschließlich über ESF-Zuwendungen. Aufgrund dieser Finanzierungsstruktur kann derzeit keine Vollkostendeckung der angefallenen Aufwendungen sichergestellt werden. Derzeit laufen Verhandlungen mit dem TMASGFF mit dem Ziel zukünftig eine Vollkostendeckung der zur Erfüllung der durchgeführten Aufgaben notwendigen Personal-, Sach- und Gemeinkosten auf Ebene der LEG zu erreichen. In diesem Zusammenhang ist u.a. geplant, die ESF-Finanzierung ab dem Jahr 2020 durch eine Finanzierung über Haushaltsmittel abzulösen.



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.



## 11. 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 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. Im Bereich WGT/Konversion steht weiterhin die Verwertung der Grundstücke des Sondervermögens „WGT-Liegenschaften Thüringen“ und die Umsetzung dafür noch notwendiger Maßnahmen im Vordergrund.

Schwerpunkte im Geschäftsjahr 2019 sind im Bereich Industrie und Gewerbe maßgeblich:

- Fortführung der Erschließung der Industriegroßfläche „Erfurter Kreuz“ mit Erweiterungsbereichen im Westen und Norden,
- Umsetzung der umfangreichen Infrastrukturmaßnahmen zur Erweiterung der Industriegroßfläche Kölleda-Kiebitzhöhe,
- Umsetzung von Erschließungsarbeiten für das Industriegebiet Gera-Cretzschwitz,
- Abschluss der Erschließungsmaßnahmen für das Industriegebiet Eisfeld „Südlicher Gutsweg“,
- Fortführung der Umsetzung der sonstigen Projekte zur Entwicklung von großen zusammenhängenden Industrieflächen im Rahmen der Thüringer Großflächeninitiative,
- Fortsetzung von Entwicklungsmaßnahmen insbesondere zur Instandhaltung, Gebäudesanierung bzw. Umbau für gewerblich-/industrielle Nutzungen an den Industrialtstandorten,
- 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.

Aufgabenschwerpunkte im Bereich WGT/Konversion sind in 2019 insbesondere:

- Die Fortführung laufender Entwicklungsmaßnahmen an Konversionsstandorten als Voraussetzung für deren zivile Nachnutzung,
- die Aufbereitung von WGT-Liegenschaften zur Verwertung, zur Renaturierung sowie zur nachhaltigen Gewährleistung der Verkehrssicherung,
- die Beseitigung von Gefahrenpotenzialen und städtebaulichen Missständen durch Maßnahmen zur Kampfmittelberäumung und durch Abbruch-, Entsorgungs-, und Sanierungsmaßnahmen,
- die Vermarktung von entwickelten Industrie-, Gewerbe- und Wohnbauflächen sowie der sonstigen WGT-Liegenschaften,
- die Nutzung der Flächenpotenziale für Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur sowie der Arbeits- und Lebensbedingungen z. B. durch Flächenbereitstellung für Tourismusprojekte.



## Immobilien

In Erfurt hat die LEG im Juni 2018 Grundstücke für eine Büroentwicklung im Büroпарк „Airfurt“ am Flughafen erworben. Für das Projekt besteht Baurecht, und die Erschließung ist bereits hergestellt. Das Gesamtareal mit einer Größe von ca. 17.000 m<sup>2</sup> kann drei- bis viergeschossig bebaut werden. Es wird potentiellen Investoren zur Bebauung angeboten oder für eine eigene Projektentwicklung und Vermietung vorgehalten. In der Nachbarschaft sind verschiedene internationale IT- Dienstleister und Callcenter angesiedelt. Bereits 2016 hat die Volkswagen AG ein Qualifizierungs- und Schulungszentrum mit 4.100 m<sup>2</sup> am Standort eröffnet. Hier werden bis zu 4.500 Mitarbeiter von Volkswagen pro Jahr sowohl in technischen Fragen als auch unter anderem im Umgang mit Kunden fortgebildet. Die gute Verkehrsanbindung Erfurts unter anderem über zwei Autobahnen war ein Grund für das Unternehmen, das Qualifizierungszentrum in Erfurt zu errichten.

In Altenburg, Stadtilm, Weimar sowie weiteren Kommunen sollen neue Wohnbaustandorte entwickelt und von 2019 bis 2021 erschlossen werden. Die regionalen Zentren Thüringens profitieren derzeit von einem signifikanten Anstieg der Zahl ihrer privaten Haushalte. In Erfurt, Jena, Weimar und Eisenach, den größten Städten des Freistaats, nahm die Zahl der Haushalte allein in den Jahren von 2015 bis 2017 um 3 Prozent (Jena) bis 4,3 Prozent (Erfurt) zu. Gleichzeitig gingen die Wohnungsleerstände deutlich zurück; sie liegen in Erfurt, Jena und Weimar nur noch im Bereich zwischen 1,1 Prozent und 2,5 Prozent, was einer annähernden Vollvermietung entspricht. Insbesondere in der Landeshauptstadt Erfurt führen positive wirtschaftliche Entwicklungen und Bevölkerungswachstum mittlerweile zu einem spürbaren Anstieg des Wohnungsbedarfs. Deshalb plant die LEG 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 hat die LEG in Gotha das kommunale Grundstück „Bahnhofstraße 9a“ erworben. Auf der Grundlage einer

Machbarkeitsuntersuchung ist die Errichtung einer modernen vollstationären Seniorenresidenz „Waldbahn“ im KfW 55 Standard geplant. Die Bedarfsprognose für Pflegeplätze beträgt in der Region perspektivisch ca. 200 bis 250 Einheiten. Mit der SENOWA GmbH, die seit 2013 die „Seniorenresidenz am Markt“ mit 69 Pflegeplätzen in Ronneburg betreibt, wurde bereits ein Pacht- und Betreibervertrag abgeschlossen. Der Baubeginn ist für das 3. Quartal 2019, die Fertigstellung im 4. Quartal 2020 geplant.

Auf der Teilfläche 2.1 der ICE-City Erfurt werden im Jahr 2019 die Voraussetzungen für das im Rahmenplan vorgesehene Parkhaus Ost hergestellt. Im Februar 2019 wurde von der DB AG das entsprechende Grundstück erworben. Nach erfolgreicher Freistellung durch das Eisenbahnbundesamt kann das Baurecht erteilt werden. Die Kapazitäten dieses Parkhauses dienen u. a. dem bauordnungsrechtlichen Stellplatznachweis für die entstehenden Büroflächen innerhalb der „ICE-City Erfurt“ und stehen im direkten Zusammenhang mit der Projektentwicklung „Tower West + Ost“. Bis zum Jahresende 2019 sollen weitere Grundstücke der sogenannten Teilfläche 2 von der DB AG durch die LEG erworben werden.

Als nächstes Projekt soll der „Tower West“ als eine der beiden „Landmarken“ am neuen Schmidtstedter Tor entstehen. Hierzu wurde zur EXPO REAL in München im Oktober 2018 ein Interessenbekundungsverfahren gestartet. Das Interesse von potentiellen Investoren war groß. Das Grundstück soll auf Basis der städtebaulichen Vorgaben mit einem hochwertigen Hotel sowie mit korrespondierenden Nutzungen bebaut werden. Zulässige Nutzungen im Kerngebiet sind gemäß § 7 BauNVO darüber hinaus Boardinghouse, Gastronomie, Einzelhandel und Büro. Grundlage ist der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT683 „ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor/Turm West“. Im Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens konnte Ende Februar 2019 der Zuschlag für die Umsetzung des Projekts „Tower West“ an die ATLANTIC Hotel Gruppe erteilt werden. Der zur Vorbereitung der Planung erforderliche Architekturwettbewerb soll im 2. Quartal starten; der Baubeginn ist im Jahr 2021 geplant.



In Erfurt soll außerdem die mit dem „Bebauungsplanverfahren Brühl-Süd“ initiierte Quartiersentwicklung mit der Vermarktung der letzten Grundstücke mit insgesamt 8.755 m<sup>2</sup> am „Gothaer Platz“ im Teilbereich B abgeschlossen werden. Hier sollen ein Hotel, Gastronomie- und Handelsflächen für einen Vollsortimenter, Arztpraxen, Betreutes Wohnen 24 und korrespondierende Nutzungen aus dem Sport- und Dienstleistungssegment entwickelt werden.

Im Mai 2019 wird die LEG traditionell wieder die Baulandangebote auf ihrer 17. Fachmesse unter dem neuen Namen Bau. Grund.Wohnen – ehemals FORUM BAUEN – im ComCenter Brühl gemeinsam mit Hausbaufirmen, Finanzierungsexperten und Dienstleistern vorstellen.



### 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 Projekte 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 neuzugestalten. 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. In diesem Zusammenhang wird dem von der LEG geführten Brachflächenkataster eine große Bedeutung zukommen.

Im Bereich der Regionalentwicklung wird auch 2018 das Regionalmanagement für den Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ im Fokus stehen. 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. Um das touristische Potential Thüringens besser nutzen zu können, wird vor allem die Umsetzung touristischer Leitprojekte in der Ferienregion Masserberg und in der Region um den Inselsberg begleitet. Die Kooperation von Gebietskörperschaften auf freiwilliger Grundlage wird künftig wichtiger werden. Die LEG wird sich mit ihrem Know-how in diesen Prozess einbringen.

Die Digitalisierung nahezu aller Lebensbereiche erfordert eine Beschleunigung des Ausbaus der Breitbandinfrastruktur, wobei nach der Thüringer Strategie für die Digitale Gesellschaft schon in naher Zukunft flächendeckende FTTB-/FTTH- bzw. 5G-Lösungen vorgesehen sind. Damit werden sich die Anforderungen an den Ausbau der Breitbandinfrastruktur deutlich erhöhen. Wegen dieser steigenden Anforderungen wird das Breitbandkompetenzzentrum Thüringen 2019 in die neu zu gründende Thüringer Digitalagentur als Tochtergesellschaft der LEG überführt.



## Akquisition, Thüringen International und ClusterManagement (AIC)

Die Investorenakquisition 2019 fokussiert gemäß der mit dem TMWWDG abgestimmten Akquisitionsstrategie v. a. auf:

- Identifizierung und Ansprache von Investoren und Multiplikatoren v.a. aus den Hightech-Branchen der Industrie, industriennahe Dienstleister, aus der Tourismuswirtschaft sowie aus Forschung und Entwicklung für Neuansiedlungsprojekte in Thüringen,
- Bestandspflege von angesiedelten und ansässigen Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen,
- Weiterentwicklung bestehender sowie Hinzufügung neuer 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 sowie die Schweiz im Länderfokus stehen.

Immer stärker im Fokus der Akquisition steht die Bestandspflege bereits angesiedelter und ansässiger Thüringer Unternehmen; das gilt v.a. für Industrieunternehmen und industriennahe Dienstleister.

Schwerpunkte der Arbeit von Thüringen International für eine nachhaltige Markterschließung 2019 sind insbesondere die Zielmärkte NAFTA (USA, Kanada; Mexiko), Asien (China, Indien), Russland, ASEAN (Vietnam) sowie die Sondierungsmärkte Lateinamerika (Argentinien, Südbrasilien, Chile, Bolivien und das südliche Afrika (Südafrika, Namibia). Geplant sind u. a. Wirtschaftsdelegations- und Unternehmerreisen, Messegemeinschaftsstände, Informationsveranstaltungen, Workshops sowie die Betreuung von ausländischen Delegationen in Thüringen. Ein Höhepunkt ist der 12. Thüringer Außenwirtschaftstag am 27.02.2019 in der Arena Erfurt, der unter dem Motto „Stark durch Kooperation – Exportziele mit Weitblick“ steht.

Das Thüringer ClusterManagement (ThCM) als RIS3-Geschäftsstelle wird auch 2019 die „Thüringer Innovationsstrategie“ (RIS3 Thüringen) weiter umsetzen. Der vom ClusterBoard bestätigte Gesamtaktionsplan mit seinen aktuell 81 Maßnahmenvorschlägen leitet die weiteren Aktivitäten des ThCM-Teams im Wesentlichen ab. Zudem werden die in 2018 erstellten IST-Analysen in den Spezialisierungsfeldern und dem Querschnittsfeld weiterentwickelt und die Erkenntnisse für die Strategieumsetzung, insbesondere mit Blick auf den Ausbau der branchen- und technologieübergreifenden Zusammenarbeit, genutzt.

Ein Schwerpunkt der Arbeit ist die Umsetzung der Agenda Automotive Thüringen. Zudem werden die beantragten bzw. laufenden regionalen Wachstumskernprojekte begleitet. Alle Aktivitäten des ThCM erfolgen in enger Abstimmung mit dem TMWWDG, den Arbeitskreisen sowie weiteren Akteuren aus Wirtschaft, Wissenschaft und Intermediären.

Fortgeführt wird die Unterstützung und Weiterentwicklung der Thüringer Netzwerk- und Clusterstrukturen, um einen wirksamen Beitrag zur weiteren Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft in Thüringen zu leisten.

Das ThCM-Team wird auf Veranstaltungen zum Umsetzungsstand der Thüringer Innovationsstrategie informieren und durch Technologiemarketing die Alleinstellungsmerkmale des Thüringer Wirtschafts- und Innovationsstandortes transparenter darstellen, wie z. B. auf den Deutschen Biotechnologietagen, dem Thüringer Werkstofftag, der IT-Leistungsschau, der elmug4future, dem Mitteldeutschen Ernährungsgipfel, dem Smart City Logistik Kongress, den Industrie-Innovationsdialogen sowie auf dem Forum Mobilität.

Ein Höhepunkt ist die 3. RIS3-Jahresveranstaltung im 2. Halbjahr 2019. Sie ist die innovationspolitische Leitveranstaltung Thüringens mit dem Ziel, Projekte und Projektideen, die im Rahmen der Strategieumsetzung entstanden sind, sichtbar zu machen, die übergreifende Vernetzung voranzutreiben und noch mehr Unternehmen für die Umsetzung der Innovationsstrategie zu gewinnen.



## Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

### Arbeiten und Leben in Thüringen – Fachkräfte binden und gewinnen

Ein Schwerpunkt der ThAFF für das Jahr 2019 wird die Bündelung und Nachjustierung der Aktivitäten für Thüringer Arbeitgeber darstellen. Geplant ist unter anderem die Etablierung eines monatlichen Veranstaltungsformates, bei dem sich interessierte Arbeitgeber über wechselnde Themen informieren und dazu miteinander ins Gespräch kommen können.

Um den Fortbestand der ThAFF auch über 2019 hinaus sicherzustellen, werden frühzeitig im Jahr 2019 Gespräche mit dem Thüringer Arbeitsministerium aufgenommen.

### Personalmanagement der LEG erfolgreich weiterentwickeln

Zum 01.01.2019 treten eine flexibilisierte Arbeitszeitregelung und ein neues Gesundheitspaket in Kraft. Zusätzlich wurde ein Stufenplan zur Gehaltsentwicklung bis 2020 verabschiedet. Die Begleitung dieser Maßnahmen bildet gemeinsam mit der Planung, Organisation und Umsetzung des Potential-Entwicklungs-Programms (PEP) im Jahr 2019 die wesentlichen Arbeitsschwerpunkte für den nicht finanziellen Leistungsindikator Arbeitnehmerbelange.

## 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 2019 verläuft bislang planmäßig. Vor Berücksichtigung der Erträge aus der Ergebnisabführung der GNW wird ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt.

Da die GNW seit dem Geschäftsjahr 2017 planmäßig Gewinne erwirtschaftet, werden die auf der Grundlage des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages von der TDA übernommenen Verluste aus den Anfangsjahren in Höhe von 2.231 TEUR schrittweise ausgeglichen.

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

Es ist davon auszugehen, dass die langfristige Vermietung einer Betriebsstätte zur Überholung und Wartung von Flugzeugtriebwerken an N3 auch im Jahr 2019 planmäßig verläuft und die Gesellschaft Gewinne erwirtschaften wird. Die anfänglichen Verluste werden somit in der Gesamtbetrachtung (es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag mit der TDA) bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 vollständig kompensiert sein.

### EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

Für das Geschäftsjahr 2019 und darauffolgende ist damit zu rechnen, dass die EFX planmäßig Gewinne erwirtschaften wird. Somit werden bis zum Ende der mit dem Unternehmen ISCI vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 die Verluste aus den Anfangsjahren ausgeglichen sein.

### Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT)

Die Sicherung der hervorragenden Auslastung von AZM, CIB.Weimar sowie der bauhaus FACTORY in 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 im Geschäftsjahr 2019 der Arbeitsschwerpunkt der BATT auf der Akquisition von Nutzern und Formaten für den Studiobereich.

### ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH

Im Vorjahr 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, sodass mittelfristig von der Realisierung weiterer Projekte ausgegangen werden kann.

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

Die im Arbeitsprogramm 2018 dargestellten Projekte und Aktivitäten werden im Geschäftsjahr 2019 überwiegend weitergeführt. Ein bestätigtes Arbeitsprogramm 2019 liegt seit dem 15.11.2018 vor.

Zahlreiche im Jahr 2018 initiierte Projekte werden 2019 weiterentwickelt, durchgeführt und teilweise abschließend realisiert. Das ThEGA-Forum wird im November 2019 stattfinden. Die Stadt Jena konnte als neuer Standortpartner für den Klimapavillon für das Jahr 2019 gewonnen werden.



### Gesamtprognose für die LEG und den LEG-Konzern

Das Geschäftsjahr 2019 verläuft bisher planmäßig. Dabei geht der Wirtschaftsplan der LEG bei Mieterlösen (ohne Umlagen) von 20,8 Mio. EUR und Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken von 12,0 Mio. EUR von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 0,4 Mio. EUR aus. Für das Jahr 2020 wird auf Basis der mittelfristigen Unternehmensplanung mit einem Jahresfehlbetrag von 0,3 Mio. EUR gerechnet. Ab dem Jahr 2021 wird wieder mit positiven Jahresergebnissen geplant. Der mittelfristige Liquiditätsplan geht für 2019 von einem Zufluss an Finanzmitteln in Höhe von 0,7 Mio. EUR und für 2020 von einer Erhöhung um 0,2 Mio. EUR aus.

Der Wirtschaftsplan und die mittelfristige Unternehmensplanung wurden unter der Prämisse aufgestellt, dass der Industrietitel (Kapitel 07 02, Titel 891 78) im Planjahr 2019 mit 19,0 Mio. EUR und im Planjahr 2020 mit 24,0 Mio. EUR dotiert wird. Darüber hinaus wurde zugrunde gelegt, dass der Bereich Akquisition, Thüringen International und Clustermanagement im Jahr 2019 mit 9,0 Mio. EUR und 2020 mit 9,1 Mio. EUR durch den Landeshaushalt bzw. EU-Mittel bezuschusst wird. Im Bereich der Thüringer Agentur für Fachkräftegewinnung (ThAFF) einschließlich des Welcome Center rechnet die Geschäftsführung für 2019 und 2020 mit Zuwendungen in Höhe von 2,0 Mio. EUR p. a.

Für den LEG-Konzern wird von Mieterlösen (ohne Umlagen) von 28,4 Mio. EUR und Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken von 12,2 Mio. EUR 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 2019 geplanten Jahresergebnissen der LEG und ihrer Tochtergesellschaften wird vor Berücksichtigung konsolidierungsbedingter Bewertungsanpassungen auf Konzernebene (vor Kürzung Minderheiten) mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.

Für das Jahr 2019 ist darüber hinaus damit zu rechnen, dass der Public Corporate Governance Kodex (PCGK) des Freistaates Thüringen erstmals anzuwenden ist. Die Umsetzung der Regelungen des Kodex in den Gesellschaftsverträgen und Geschäftsordnungen soll voraussichtlich im zweiten Quartal 2019 erfolgen.

Bestandsgefährdende Risiken für die LEG und den Konzern bestehen aus Sicht der Geschäftsführung derzeit nicht.

Erfurt, den 29. März 2019

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

Geschäftsführung

Andreas Krey

Sabine Wosche



# Jahresabschluss und Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

# Bilanz

zum 31. Dezember 2018

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Entgeltlich erworbene Software	166.773,30	122.779,15
2. In Entwicklung befindliche, selbst geschaffene Software	170.161,71	0,00
	<b>336.935,01</b>	<b>122.779,15</b>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	64.954.906,49	67.881.666,38
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	161.743.230,67	161.904.086,96
3. Grundstücke ohne Bauten	978.586,28	1.299.861,31
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	681.108,19	700.443,46
5. Bauten auf fremden Grundstücken	78.125,01	85.344,80
6. Technische Anlagen und Maschinen	1.000.437,85	1.077.888,25
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	396.192,95	496.890,12
8. Anlagen im Bau	2.749.142,88	4.981.529,03
9. Geleistete Anzahlungen	4.841.858,61	80.000,00
	<b>237.423.588,93</b>	<b>238.507.710,31</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	19.398.316,55	19.398.316,55
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.101.221,12	4.213.864,19
3. Beteiligungen	0,00	0,00
4. Sonstige Ausleihungen	8.519.565,20	911.558,05
	<b>32.019.102,87</b>	<b>24.523.738,79</b>
	<b>269.779.626,81</b>	<b>263.154.228,25</b>

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>		
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	84.290.779,63	87.739.499,73
2. Unfertige Erschließungsmaßnahmen	77.444.292,21	69.878.022,41
abzüglich erhaltener Anzahlungen	-70.426.435,39	-65.972.253,53
	7.017.856,82	3.905.768,88
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.380.631,76	1.391.404,97
4. Unfertige Leistungen	4.425.567,76	4.459.087,40
5. Geleistete Anzahlungen	4.197.751,67	1.625.071,10
	<b>101.312.587,64</b>	<b>99.120.832,08</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Vermietung	263.136,06	242.572,29
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	8.953.419,06	7.214.366,65
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00	590,38
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	914.137,71	635.454,83
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	288.715,15	315.680,16
6. Forderungen gegen Gesellschafter	457.230,53	197.306,37
7. Sonstige Vermögensgegenstände	2.922.459,31	2.666.283,05
	<b>13.799.097,82</b>	<b>11.272.253,73</b>
<b>III. Flüssige Mittel</b>		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	54.217.664,63	53.884.914,67
	<b>169.329.350,09</b>	<b>164.278.000,48</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>48.431,66</b>	<b>91.820,04</b>
	<b>439.157.408,56</b>	<b>427.524.048,77</b>

# Bilanz

zum 31. Dezember 2018

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	26.000.000,00	26.000.000,00
II. Kapitalrücklage	66.147.911,33	66.147.911,33
III. Verlustvortrag	-25.336.341,80	-26.535.469,98
IV. Jahresüberschuss	1.136.586,97	1.199.128,18
	<b>67.948.156,50</b>	<b>66.811.569,53</b>
<b>B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste</b>	<b>296.641.055,84</b>	<b>281.032.786,64</b>

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.447.219,00	3.119.094,00
2. Steuerrückstellungen	30.251,55	124.251,55
3. Sonstige Rückstellungen	7.862.679,63	5.347.702,31
	<b>11.340.150,18</b>	<b>8.591.047,86</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	46.710.594,06	52.316.896,78
2. Erhaltene Anzahlungen	5.905.469,57	9.308.599,71
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	161.336,37	317.778,94
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.239.484,85	4.122.135,44
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.089.639,27	446.719,70
6. Sonstige Verbindlichkeiten	2.519.293,24	2.842.514,22
	<b>61.625.817,36</b>	<b>69.354.644,79</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.602.228,68</b>	<b>1.733.999,95</b>
	<b>439.157.408,56</b>	<b>427.524.048,77</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2018	2017
	EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) aus der Hausbewirtschaftung	25.443.652,42	24.907.032,06
b) aus Verkauf von Grundstücken	17.189.872,62	17.401.698,47
c) aus Betreuungstätigkeit	7.106.101,21	6.787.955,29
d) aus Erschließungsmaßnahmen	-2.778,62	1.705.279,79
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.252.298,84	1.129.572,39
	<b>50.989.146,47</b>	<b>51.931.538,00</b>
<b>2. Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen</b>	<b>3.639.889,06</b>	<b>-660.602,24</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>86.754,53</b>	<b>3.584,25</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>18.343.041,49</b>	<b>21.661.832,28</b>
<b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	12.339.236,19	12.770.158,79
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen	17.876.649,03	16.475.658,39
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	105.911,91	107.020,59
	<b>30.321.797,13</b>	<b>29.352.837,77</b>

	2018	2017
	EUR	EUR
<b>6. Personalaufwand</b>		
a) Gehälter	11.982.815,94	11.717.489,79
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.352.004,74	2.504.698,87
	<b>14.334.820,68</b>	<b>14.222.188,66</b>
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	<b>11.075.356,09</b>	<b>12.210.102,77</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>15.277.377,71</b>	<b>14.569.533,88</b>
<b>9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>151.651,00</b>	<b>148.019,29</b>
<b>10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>182.992,41</b>	<b>306.549,83</b>
<b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>1.283.653,40</b>	<b>1.671.752,04</b>
<b>12. Erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Vorjahr: Steuern vom Einkommen und vom Ertrag)</b>	<b>-43.323,02</b>	<b>157.392,11</b>
	<b>1.143.792,97</b>	<b>1.207.114,18</b>
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.143.792,97</b>	<b>1.207.114,18</b>
<b>14. Sonstige Steuern</b>	<b>7.206,00</b>	<b>7.986,00</b>
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>1.136.586,97</b>	<b>1.199.128,18</b>

# Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2018

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Entgeltlich erworbene Software	166.773,30	122.779,15
2. In Entwicklung befindliche, selbst geschaffene Software	170.161,71	0,00
	<b>336.935,01</b>	<b>122.779,15</b>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	70.325.602,52	73.436.421,85
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	219.753.331,22	220.698.980,02
3. Grundstücke ohne Bauten	991.048,30	1.312.323,33
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	681.108,19	700.443,46
5. Bauten auf fremden Grundstücken	78.125,01	85.344,80
6. Technische Anlagen und Maschinen	1.017.588,16	1.096.037,61
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	429.496,98	533.800,72
8. Anlagen im Bau	2.749.142,88	5.010.178,87
9. Geleistete Anzahlungen	4.841.858,61	80.000,00
	<b>300.867.301,87</b>	<b>302.953.530,66</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Beteiligungen	0,00	0,00
2. Sonstige Ausleihungen	8.519.565,20	911.558,05
	<b>8.519.565,20</b>	<b>911.558,05</b>
	<b>309.723.802,08</b>	<b>303.987.867,86</b>

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>		
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	85.537.762,34	89.150.166,38
2. Unfertige Erschließungsmaßnahmen abzüglich erhaltener Anzahlungen	77.327.225,68 -70.426.435,39	69.760.955,88 -65.972.253,53
	6.900.790,29	3.788.702,35
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.380.631,76	1.391.404,97
4. Unfertige Leistungen	5.884.249,10	5.675.213,17
5. Geleistete Anzahlungen	4.197.751,67	1.625.749,48
	<b>103.901.185,16</b>	<b>101.631.236,35</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Vermietung	390.491,74	401.001,93
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	8.953.419,06	7.221.248,06
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00	590,38
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	984.362,99	678.790,48
5. Forderungen gegen Gesellschafter	624.322,96	429.390,79
6. Sonstige Vermögensgegenstände	3.425.156,54	2.931.545,41
	<b>14.377.753,29</b>	<b>11.662.567,05</b>
<b>III. Flüssige Mittel</b>		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	71.001.343,09	71.035.538,55
	<b>189.280.281,54</b>	<b>184.329.341,95</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>48.792,66</b>	<b>91.936,86</b>
	<b>499.052.876,28</b>	<b>488.409.146,67</b>

# Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2018

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	26.000.000,00	26.000.000,00
II. Kapitalrücklage	66.147.911,33	66.147.911,33
III. Gewinnrücklage		
1. Unterschiedsbetrag aus erfolgsneutraler Bewertungsanpassung	10.807.874,58	10.807.874,58
2. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	526.228,07	526.228,07
abzüglich des aktiven Unterschiedsbetrags	-25.520,32	-25.520,32
	500.707,75	500.707,75
3. Erfolgsneutrale Aufrechnungsdifferenzen aus der Schuldenkonsolidierung	227.338,48	227.338,48
	<b>11.535.920,81</b>	<b>11.535.920,81</b>
IV. Konzernbilanzverlust	-38.317.967,67	-41.317.002,70
V. Anteile anderer Gesellschafter	2.797.392,08	2.610.191,11
	<b>68.163.256,55</b>	<b>64.977.020,55</b>
<b>B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste</b>	<b>301.045.427,75</b>	<b>284.505.119,80</b>
<b>C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>205.664,04</b>	<b>222.452,94</b>

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>D. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.447.219,00	3.119.094,00
2. Steuerrückstellungen	37.685,55	184.704,33
3. Sonstige Rückstellungen	8.808.955,23	5.872.306,21
	<b>12.293.859,78</b>	<b>9.176.104,54</b>
<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	96.522.666,19	104.233.615,15
2. Erhaltene Anzahlungen	7.756.206,15	10.694.466,64
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	189.387,17	356.315,15
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.687.762,49	4.676.961,84
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	388,90	1.399,90
6. Sonstige Verbindlichkeiten	2.822.586,98	3.509.659,54
	<b>111.978.997,88</b>	<b>123.472.418,22</b>
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5.365.670,28</b>	<b>6.056.030,62</b>
	<b>499.052.876,28</b>	<b>488.409.146,67</b>

# Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2018	2017
	EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) aus der Hausbewirtschaftung	34.539.592,08	34.405.447,64
b) aus Verkauf von Grundstücken	17.393.954,16	17.903.262,33
c) aus Betreuungstätigkeit	8.659.899,46	8.113.798,28
d) aus Erschließungsmaßnahmen	-2.778,62	1.705.279,79
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.355.668,87	1.176.952,91
	<b>61.946.335,95</b>	<b>63.304.740,95</b>
<b>2. Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen</b>	<b>3.718.760,69</b>	<b>-1.503.042,19</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>86.754,53</b>	<b>108.497,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>25.598.018,19</b>	<b>28.250.368,91</b>
<b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	15.520.849,88	15.503.054,82
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsleistungen	17.906.637,74	16.520.869,16
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	4.951.846,84	5.536.547,35
	<b>38.379.334,46</b>	<b>37.560.471,33</b>

	2018	2017
	EUR	EUR
<b>6. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	13.495.930,83	13.132.139,94
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.666.550,91	2.816.401,38
	<b>16.162.481,74</b>	<b>15.948.541,32</b>
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	<b>15.488.884,20</b>	<b>16.781.655,78</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>14.939.848,95</b>	<b>15.222.649,85</b>
<b>9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>20.378,61</b>	<b>37.590,75</b>
<b>10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>245.897,99</b>	<b>384.146,83</b>
<b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>3.450.572,78</b>	<b>3.929.953,00</b>
<b>12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>843,09</b>	<b>194.124,11</b>
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3.194.180,74</b>	<b>944.906,86</b>
<b>14. Sonstige Steuern</b>	<b>7.944,74</b>	<b>8.724,73</b>
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>3.186.236,00</b>	<b>936.182,13</b>
<b>16. Abzüglich Anteile anderer Gesellschafter am Jahresergebnis</b>	<b>-187.200,97</b>	<b>-248.656,57</b>
<b>17. Konzernjahresüberschuss</b>	<b>2.999.035,03</b>	<b>687.525,56</b>
<b>18. Verlustvortrag</b>	<b>-41.317.002,70</b>	<b>-42.004.528,26</b>
<b>19. Konzernbilanzverlust</b>	<b>-38.317.967,67</b>	<b>-41.317.002,70</b>

# Zusammengefasster Anhang der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

## I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt, eingetragen beim Amtsgericht Jena unter HRB 104662, für das Geschäftsjahr 2018 sind nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der für das Geschäftsjahr anwendbaren Fassung sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Bilanz und Konzernbilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung und die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wurden entsprechend der Formblattverordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen erstellt.

Bei der Gliederung und Bezeichnung der Abschlussposten sind die Besonderheiten der Geschäftstätigkeit der LEG und des LEG-Konzerns berücksichtigt. Soweit notwendig, werden gemäß § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB abweichend von der Formblattverordnung zusätzliche Posten eingefügt. Der Anhang des Jahresabschlusses des Mutterunternehmens und der Konzernanhang wurden gemäß § 298 Abs. 2 HGB zusammengefasst.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit sind die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Konzernbilanz sowie der Gewinn- und

Verlustrechnung und der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke, die wahlweise in der Bilanz und der Konzernbilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung und in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang und Konzernanhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang und Konzernanhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung und die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung findet das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

Die LEG stellt infolge der Überschreitung der Größenmerkmale des § 293 HGB einen Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen auf. Die Offenlegung des Einzel- und Konzernabschlusses der LEG erfolgt im Bundesanzeiger.

Die vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC) entwickelten Standards (DRS) wurden bei der Aufstellung des Konzernabschlusses beachtet, soweit dies zur Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens, Finanz- und Ertragslage des Konzerns nach § 297 Abs. 2 Satz 3 HGB erforderlich ist. Bei gesetzlichen Wahlrechten wurde in zulässigerweise von den DRS abgewichen.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Annahme der Unternehmensfortführung.



## II. Konsolidierungskreis und Änderungen des Konsolidierungskreises

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 werden neben der LEG die nachfolgend genannten Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen:

	Kapitalanteil 31.12.2018	Gezeichnetes Kapital 31.12.2018	Eigenkapital / nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag 31.12.2018	Jahresüber- schuss / -fehlbetrag 2018
	Prozent	EUR	EUR	EUR
TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA), Hermsdorf	100,0	26.000,00	16.203.307,96	64.319,83
Thüringer Sonderabfalldeponie GmbH (TSD), Erfurt	100,0	26.000,00	25.860,34	-5.682,36
ThIV Thüringer Industriervermietung GmbH (ThIV), Erfurt	100,0	307.000,00	583.949,00	63.742,48
Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA), Erfurt	100,0	200.000,00	460.599,53	72.218,53
Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT), Erfurt	51,0	100.000,00	2.828.392,08	187.200,97
<b>sowie die über die TDA gehaltenen mittelbaren Beteiligungen:</b>				
G.N.W. Nord-West GmbH (GNW), Erfurt	100,0	25.000,00	25.000,00	0,00*
EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX), Erfurt	100,0	25.000,00	-1.171.519,90	44.458,83

\* Nach Ergebnisabführung an die TDA

Änderungen des Konsolidierungskreises haben sich im Berichtsjahr nicht ergeben.

Für das Tochterunternehmen GVZ Güterverkehrszentrum Entwicklungsgesellschaft mbH Thüringen i.L, Erfurt, an der die LEG 35,3 % der Anteile hält, findet das Einbeziehungswahlrecht nach § 296 Abs. 1 Nr. 1 HGB Anwendung, da sich die Gesellschaft in einem laufenden Insolvenzverfahren befindet und damit erhebliche und andauernde Beschränkungen die Ausübung der Rechte des Mutterunternehmens in Bezug auf das Vermögen des Tochterunternehmens nachhaltig beeinflussen.



### III. Konsolidierungsgrundsätze

Die Kapitalkonsolidierung wurde für Erwerbsvorgänge, die vor dem 1. Januar 2010 erfolgt sind, nach der Buchwertmethode durch Verrechnung der Anschaffungskosten mit dem anteiligen Eigenkapital der Tochterunternehmen durchgeführt. Für Erwerbsvorgänge, die nach dem 31. Dezember 2009 erfolgt sind, wurde die Kapitalkonsolidierung nach der Neubewertungsmethode vorgenommen. Stichtag für die Erstkonsolidierung war der Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss (ThIV und TDA: 1. Januar 2001; TSD: 31. Dezember 2008) bzw. der Zeitpunkt des Erwerbs der Anteile (BATT, GNW, EFX und ThEGA). Für Erwerbsvorgänge, die vor dem 1. Januar 2010 erfolgt sind, wurden die sich aus der Erstkonsolidierung ergebenden passiven Unterschiedsbeträge (insgesamt TEUR 4.826) in Höhe von TEUR 526 mit den Gewinnrücklagen des Konzerns direkt verrechnet, da das übrige erhöhte Eigenkapital während der Konzernzugehörigkeit entstanden ist. Der Restbetrag in Höhe von TEUR 4.300 wurde den Anteilen anderer Gesellschafter zugeordnet, da gesellschaftsvertraglich die entsprechende Kapitalrücklage der BATT dem Minderheitsgesellschafter Stiftung für Technologie, Innovation und Forschung Thüringen (STIFT) zusteht.

Die Anteile anderer Gesellschafter in Höhe von TEUR 2.797 (Vorjahr: TEUR 2.610) entfallen zum Bilanzstichtag ausschließlich auf den 49%igen Anteil der STIFT an der BATT. Die von der BATT während der Konzernzugehörigkeit ausgewiesenen Jahresergebnisse werden im Konzernabschluss der LEG in voller Höhe der STIFT als anderer Gesellschafter zugeordnet, da die entstandenen Jahresfehlbeträge der BATT durch entsprechende Entnahmen aus der der STIFT zustehenden Kapitalrücklage ausgeglichen werden. Die Jahresüberschüsse der BATT stehen aufgrund der getroffenen Regelungen zwischen STIFT und LEG solange in voller Höhe der STIFT zu, bis die in den Vorjahren getätigten Entnahmen aus der Kapitalrücklage durch erwirtschaftete Jahresüberschüsse wieder ausgeglichen werden.

Forderungen, Ausleihungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten, Aufwendungen und Erträge sowie Zwischengewinne zwischen den vollkonsolidierten Unternehmen wurden eliminiert.

### IV. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Schulden sowie Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wurde grundsätzlich nach den bei der LEG angewandten Bewertungsmethoden vorgenommen. Bei in Einzelfällen auftretenden Abweichungen wurde, sofern wesentlich, eine Anpassung an die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der LEG vorgenommen. Die Vereinnahmung der Investitionszulage wird aufgrund unterschiedlicher wirtschaftlicher Sachverhalte im Konzern unterschiedlich gehandhabt. Bei der LEG erfolgt die sofortige ertragswirksame Vereinnahmung. Bei den Enkelgesellschaften GNW und EFX wird die Investitionszulage in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und korrespondierend zur Weitergabe des Fördervorteils an die Mieter rätierlich aufgelöst.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden im Vergleich zum Vorjahr nicht geändert.

Die Mitzugehörigkeit von Bilanzposten (§ 265 Abs. 3 HGB) zu den Forderungen gegen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ist – getrennt nach Jahres- und Konzernabschluss – den diesem Anhang beigefügten Anlagen (Forderungsspiegel und Verbindlichkeitspiegel) zu entnehmen.

Die Berichterstattung über Beziehungen zu nahestehenden Personen erfolgt zusammen mit der Anhangangabe nach §§ 285 Nr. 21, 314 Abs. 1 Nr. 13 HGB unter den sonstigen Angaben.



Die **entgeltlich erworbene Software** ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Bei der Bemessung der planmäßigen Abschreibungen wurden Nutzungsdauern zwischen 3 und 8 Jahren zugrunde gelegt.

Im Berichtsjahr hat die LEG erstmals von dem Wahlrecht nach § 248 Abs. 2 HGB Gebrauch gemacht und die für **selbst erstellte Software** angefallenen Eigen- und Fremdleistungen aktiviert. Da die Erstellung der Software zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen war, werden die Anschaffungskosten unter dem Posten „In Entwicklung befindliche, selbst geschaffene Software“ ausgewiesen. Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen diese Beträge grundsätzlich der Ausschüttungs- und Abführungssperre.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Zuschüssen und vermindert um plan- und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Die Herstellungskosten enthalten alle handelsrechtlich aktivierungspflichtigen Kostenbestandteile. In Einzelabschlüssen getätigte Abschreibungen aufgrund von steuerrechtlichen Vorschriften wurden im Konzernabschluss rückgängig gemacht. Die Herstellungskosten beinhalten auch Eigenleistungen. Zinsen für Fremdmittel während der Bauzeit sind teilweise bei den Anlagen im Bau aktiviert. Bei Grundstücken mit Wohnbauten beträgt die der planmäßigen Abschreibung zugrunde gelegte Nutzungsdauer 50 Jahre, bei Grundstücken mit Geschäfts- und anderen Bauten liegt die Nutzungsdauer zwischen 10 Jahren (Außenanlagen) und 50 Jahren. Bis zum Geschäftsjahr 2017 wurden geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten zwischen EUR 150 und EUR 1.000) auch in der Handelsbilanz entsprechend der Regelung in § 6 Abs. 2a EStG in einem Sammelposten zusammengefasst; der mit jeweils einem Fünftel pro Jahr aufgelöst wurde. Ab dem Geschäftsjahr 2018 werden geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten zwischen EUR 250 und EUR 800) im Jahr des Zugangs vollständig abgeschrieben.


**Finanzanlagen** werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert angesetzt. In Vorjahren sind

außerplanmäßige Abschreibungen wegen dauerhafter Wertminderung vorgenommen worden.

Die **zum Verkauf bestimmten Grundstücke und anderen Vorräte** sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, die – mit Ausnahme der Industrie- und Gewerbegrundstücke – auch Eigenleistungen umfassen, bewertet. Ist der beizulegende Wert niedriger, so wird dieser angesetzt. Die Buchwerte der hierunter erfassten Industrie- und Gewerbegrundstücke (TEUR 72.194) und Grundstücke im Zustand der städtebaulichen Entwicklung (TEUR 3.179) sind teilweise durch Zuwendungen des Freistaates Thüringen bzw. durch Zuschüsse für Maßnahmen nach § 249h AFG bzw. Strukturanpassungsmaßnahmen finanziert. Zum Teil sind Zinsen für Fremdkapital während des Zeitraums der Entwicklung aktiviert worden.

Das **Immobilienvermögen des Anlage- und Umlaufvermögens** wird jährlich einem Werthaltigkeitstest unterzogen. Bei vermieteten Immobilien erfolgt diese Wertüberprüfung grundsätzlich auf Basis einer intern erstellten Ertragswertermittlung. Da unter Einbeziehung prognostizierter Marktentwicklungen sowie unter Berücksichtigung der gewählten Bewertungsparameter derzeit nicht mit einer wesentlichen Veränderung der ermittelten Ertragswerte zu rechnen ist, wird bei der Bewertung des Anlagevermögens erst dann eine voraussichtlich dauerhafte Wertminderung angenommen, wenn der nach dem oben beschriebenen Verfahren ermittelte Ertragswert den Buchwert, der sich bei Fortführung der planmäßigen Abschreibung mittelfristig (in der Regel fünf Jahre; bei Immobilien mit einer Restnutzungsdauer von mehr als 50 Jahren: zehn Jahre) ergibt, unterschreitet.

Die Buchwerte der im Vorratsvermögen ausgewiesenen Grundstücke im Zustand der städtebaulichen Entwicklung sowie der Baulandgrundstücke werden zum Zweck der Überprüfung der Wertansätze den aktuellen Marktpreisen gegenübergestellt. Hierbei werden künftig noch anfallende Vermarktungs- und Vorhaltekosten angemessen berücksichtigt. Die Marktpreise werden aus den in der Vergangenheit tatsächlich erzielten Verkaufserlösen oder aus Bodenrichtwerten abgeleitet.



Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sowie der **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** sind grundsätzlich zu Nominalwerten bilanziert. Längerfristige unverzinsliche Forderungen sind mit dem Barwert angesetzt. Erkennbare Risiken sind durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält Zahlungsvorgänge vor dem Bilanzstichtag, deren Aufwandswirksamkeit erst nach dem Bilanzstichtag eintritt.

Eine Abgrenzung **aktiver latenter Steuern** als Überhang über die passiven latenten Steuern gemäß § 274 HGB bzw. § 306 HGB wurde nicht vorgenommen, da wegen der nachhaltigen ertragsteuerlichen Verlustsituation der einbezogenen Gesellschaften nicht sicher genug damit zu rechnen ist, dass in späteren Geschäftsjahren tatsächlich entsprechende Steuerentlastungen eintreten werden. In zulässiger Abweichung von DRS 18 „Latente Steuern“ enthält der Konzernanhang keine Darstellung des Zusammenhangs zwischen erwartetem und ausgewiesenen Steueraufwand in Form einer Überleitungsrechnung.

Das Eigenkapital wird zum Nennwert bilanziert.

Für die vom Gesellschafter erhaltenen Zuwendungen für den Ersatz der Aufwendungen für den Erwerb, die Entwicklung, die Sanierung und die Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen wurde in der Höhe, in der den Zuwendungen noch keine ertragswirksamen Aufwendungen gegenüber stehen, ein **Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“** gebildet.

Erhaltene Zuschüsse von Mietern für aktivierte Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wurden im Konzernabschluss in einen **Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen** eingestellt. Der entsprechende Sonderposten wird korrespondierend zur Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst.


Die **Pensionsrückstellungen** sind aufgrund versicherungsmathematischer Gutachten unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes zwischen 1,76 % und 3,34 % p.a. (10-jähriger Durchschnittszinssatz entsprechend der individuellen Restlaufzeit der Verpflichtung) nach der sogenannten Projected-Unit-Credit-Methode unter Einbeziehung eines Gehalts- und Rententrends von jeweils 2,0 % p.a. sowie altersabhängiger Fluktuationswahrscheinlichkeiten auf der Basis der Richttafeln 2018 G von Heubeck ermittelt worden.

Die Bewertung der **Rückstellung für Verpflichtungen aus Altersteilzeitarbeitsverhältnissen** erfolgte auf Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens. Die zu leistenden Aufstockungsbeträge wurden als Verpflichtungen mit Abfindungscharakter behandelt. Die Abzinsung erfolgt mit einem von der individuellen Restlaufzeit abhängigen Rechnungszins gemäß der aktuellen Zinsvorgabe der Deutschen Bundesbank (7-jähriger Durchschnittszinssatz). Die dabei verwendeten Zinssätze betragen zwischen 0,88 % und 1,25 % p.a. Für zukünftige zu erwartende Tarifierhöhungen wurde eine Steigerungsrate von 2,0 % p.a. angesetzt.

Die **sonstigen Rückstellungen** sind für ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbeträge gebildet. Bei der Bewertung des Erfüllungsbetrages wurde eine Kostensteigerung in Höhe von 1,38 % pro Jahr berücksichtigt. Die sonstigen Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit fristadäquaten Zinssätzen abgezinst, die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegeben worden sind. Für die Abzinsung der Rückstellungen betragen die Zinssätze 2018 je nach Restlaufzeit 0,88 % bis 1,93 % p.a.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält ausgezahlte Investitionszuschüsse für den Neubau einer Betriebskindertagesstätte, die planmäßig ertragswirksam über die Dauer der Zweckbindungsfrist von 25 Jahren aufgelöst werden. Des



Weiteren enthält der Bilanzposten an die LEG gezahlte einmalige Nutzungsbeiträge anderer Unternehmen, denen im Gegenzug durch die LEG Plätze in der Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt werden. Die Beiträge werden über die Vereinbarungslaufzeit von elf Jahren aufgelöst. Im Konzernabschluss umfasst der passive Rechnungsabgrenzungsposten zudem vereinbarte Investitionszulagen, die über entsprechende Mietminderungen an Mieter weitergeleitet werden. Die Auflösung des hierfür gebildeten Abgrenzungspostens erfolgt korrespondierend zur Weitergabe der Zulagen an die Mieter.

Wesentliche **Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten** sind im Jahres- und Konzernabschluss nicht enthalten.

## V. Erläuterungen zur Bilanz und Konzernbilanz

Die Entwicklung und Aufgliederung des **Anlagevermögens** der LEG und des Konzerns sind aus den dem Anhang beigefügten Anlagenspiegeln zu ersehen.

Für die nach § 285 Nr. 11 HGB vorzunehmenden Angaben wird auf Abschnitt II. verwiesen.

Die unter den **Finanzanlagen** ausgewiesene 100-prozentige Beteiligung an der TDA wird im Jahresabschluss der LEG unverändert mit einem Beteiligungsbuchwert von TEUR 18.370 ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 16.203. Das operative Ergebnis der TDA ist aufgrund der Erstattung der im Rahmen des Industrieprojektes entstandenen Aufwendungen grundsätzlich ausgeglichen. Lediglich die aus der Ergebnisabführung der GNW resultierenden Verluste können zu einem negativen Jahresergebnis führen. Gemäß dem Geschäftsmodell der GNW werden diese Verluste jedoch über die Laufzeit des Mietvertrags mit dem Generalmieter wieder ausgeglichen, sodass nicht von einer dauernden Wertminderung auszugehen ist. Über die Totalperiode wird somit auch bei der TDA mit einem positiven Ergebnis gerechnet. Der Projektverlauf bei der GNW gestaltet sich derzeit planmäßig. Seit dem Geschäftsjahr 2017 erzielt die GNW positive


Ergebnisse vor Gewinnabführung. Im Berichtsjahr belief sich der entsprechende Überschuss auf TEUR 64.

Der Buchwert der Beteiligung an der ThIV wird unverändert in Höhe der Anschaffungskosten von TEUR 651 angesetzt. In den Geschäftsjahren 2016 und 2017 sind bei der ThIV plangemäß Anlaufverluste aus der Umsetzung der ersten Mietfabrik angefallen, die das Eigenkapital der Tochtergesellschaft gemindert haben. Bereits im Geschäftsjahr 2018 wurde planmäßig ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 64 erwirtschaftet, sodass nicht von einer dauernden Wertminderung ausgegangen wird.

Unter den **unfertigen Leistungen** der LEG sind noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von TEUR 4.316 (Vorjahr: TEUR 4.368) und im Konzernabschluss in Höhe von TEUR 5.775 (Vorjahr: TEUR 5.584) ausgewiesen.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** der LEG und des Konzerns sind mit ihren Restlaufzeiten sowie ihrer Mitzugehörigkeit zu anderen Posten der Bilanz aus den als Anlage beigefügten Forderungsspiegeln zu ersehen. Die im Einzel- und Konzernabschluss ausgewiesenen Forderungen gegen Gesellschafter resultieren wie im Vorjahr im Wesentlichen aus Forderungen im Zusammenhang mit Kostenübernahmen, Weiterberechnungen und Geschäftsbesorgungsleistungen. Sie entfallen im Konzern mit TEUR 457 (Vorjahr: TEUR 197) auf Forderungen gegen den Freistaat Thüringen als Gesellschafter der LEG sowie mit TEUR 167 (Vorjahr: TEUR 232) auf Forderungen gegen die STIFT als Minderheitsgesellschafter des Konzerns. Im Einzelabschluss werden Forderungen gegen verbundene Unternehmen ausgewiesen; diese resultieren wie im Vorjahr hauptsächlich aus Lieferungen und Leistungen sowie aus der umsatzsteuerlichen Organschaft.

Im Posten **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** im Jahresabschluss der LEG werden Guthaben in Höhe von TEUR 361 (Vorjahr: TEUR 392) ausgewiesen, die zur Insolvenzsicherung von Altersteilzeitverpflichtungen verpfändet wurden. Im Konzern beläuft sich der entsprechende Wert auf TEUR 416 (Vorjahr: TEUR 410).



Nicht im Posten **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** ausgewiesen werden zum Bilanzstichtag zwei bei der DKB Deutsche Kreditbank AG geführte Treuhandkonten für Mietkautionen durch Mieter der LEG in Höhe von TEUR 2.085 (Vorjahr: TEUR 2.085). Weiterhin laufen bei der DKB Deutsche Kreditbank AG auf den Namen der LEG zwei Treuhandkonten für Mietkautionen der TDA (TEUR 83; Vorjahr: TEUR 85) und der BATT (TEUR 152; Vorjahr: TEUR 156). Die LEG verfügt zudem über Treuhandkonten im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen mit Kommunen in Höhe von TEUR 1.093 (Vorjahr: TEUR 366). Die sonstigen Treuhandkonten werden gleichfalls nicht im Posten Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten ausgewiesen.

Das Stammkapital der LEG zum 31. Dezember 2018 beträgt EUR 26.000.000,00 und ist als **gezeichnetes Kapital** ausgewiesen.

Die **Kapitalrücklage** resultiert aus sonstigen Zuzahlungen gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

Die im Einzel- und Konzernabschluss ausgewiesenen **Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste** betreffen Zahlungen des Gesellschafters Freistaat Thüringen zum Ersatz von Aufwendungen der Gesellschaft für Erwerb, Entwicklung, Sanierung und Verwertung für Industrie- und Gewerbeflächen. Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Betrag in Höhe von TEUR 19.839 aus dem Haushaltstitel Kapitel 0702 Titel 891 78 abgerufen. Es handelt sich um latente Rückzahlungsverpflichtungen, da die Beträge der Gesellschaft nur insoweit zustehen, als sie zum Ausgleich von Verlusten bei Projekten erforderlich sind.

Die Bewertung der **Pensionsrückstellungen** (Saldo am 31. Dezember 2018: TEUR 3.447) wurde erstmals zum 1. Januar 2010 nach den Vorschriften des BilMoG durchgeführt. Der Zuführungsbetrag aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG belief sich auf TEUR 384. Die LEG hat in Übereinstimmung mit den Regelungen gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB in den Geschäftsjahren 2010 bis 2012 jeweils ein Drittel des Unterschiedsbetrags

erfolgswirksam zugeführt. Die Pensionsverpflichtungen zum 31. Dezember 2018 entfallen mit TEUR 2.279 auf Verpflichtungen für ausgeschiedene Geschäftsführer.

Die Pensionsrückstellungen wurden gemäß § 253 Abs. 2 HGB im Geschäftsjahr 2016 erstmals unter Zugrundlegung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen zehn Jahre ermittelt. Aufgrund der gesetzlichen Änderung des Ermittlungszeitraums für den durchschnittlichen Marktzinssatz von sieben auf zehn Jahre ergibt sich eine zulässige Durchbrechung der Bewertungsstetigkeit. Bei dem Ansatz des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Jahre ergibt sich ein Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 491. Dieser Betrag unterliegt gemäß § 253 Abs. 6 HGB einer Ausschüttungssperre.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen sowohl bei der LEG als auch im Konzernabschluss im Wesentlichen mit TEUR 3.183 Rückstellungen für noch zu erbringende Erschließungsleistungen bereits verkaufter Grundstücke, mit TEUR 1.328 (Konzern: TEUR 1.538) Verpflichtungen aus dem Personalbereich einschließlich Altersteilzeitgewährung, mit TEUR 2.207 (Konzern: TEUR 2.510) zum Bilanzstichtag noch ausstehenden Rechnungen, mit TEUR 751 Verpflichtungen für Altlastenbeseitigung und mit TEUR 114 die Endabrechnung von Fördermitteln. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Rückstellungen im Zusammenhang mit der Deponienachsorgeverpflichtung der TSD (TEUR 293) ausgewiesen.

Aktive und passive **latente Steuern** ergeben sich aus temporären Differenzen aufgrund unterschiedlicher Bewertungsansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz bei den Bilanzpositionen immaterieller Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Rückstellungen sowie durch die Bildung von Rücklagen nach § 6b EStG. Für die Berechnung der latenten Steuern wurde ein kombinierter Unternehmenssteuersatz von 32,3 % zugrunde gelegt. Neben der Körperschaftsteuer von 15,0 % und dem Solidaritätszuschlag von 5,5 % wurde der unternehmensindividuelle Gewerbesteuerersatz von 16,45 % berücksichtigt. Der sich ergebende passive latente Steuerüberhang aus temporären Differenzen ist vollständig durch aktive latente Steuern

auf Verlustvorträge gedeckt. Ein Ansatz aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge über den Ausgleich passiver latenter Steuern hinaus erfolgt nicht.

Die **Verbindlichkeiten** der LEG und des Konzerns mit ihren Fristigkeiten, Sicherungen durch Pfandrechte und die Mitzugehörigkeit zu den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sind aus den als Anlagen beigefügten Verbindlichkeitspiegeln zu ersehen. Die im Konzernabschluss ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen gegenüber der STIFT als Minderheitsgesellschafter des Konzerns und resultieren wie im Vorjahr im Wesentlichen aus Weiterberechnungen und Pachtaufwendungen. Im Einzelabschluss werden Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen; diese resultieren aus weiterzuleitenden Haushaltsmitteln sowie aus der umsatzsteuerlichen Organschaft.

Im Einzelabschluss der LEG resultieren von den sonstigen Verbindlichkeiten TEUR 1.028 (Vorjahr: TEUR 1.748) aus Steuern und TEUR 30 (Vorjahr: TEUR 27) aus Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit. Im Konzern betrifft der entsprechende Posten mit TEUR 1.124 (Vorjahr: TEUR 1.821) Steuern und mit TEUR 32 (Vorjahr: TEUR 28) Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit.

## VI. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung


Die Umsatztätigkeit der Gesellschaft und des Konzerns erstrecken sich im Wesentlichen auf das Gebiet des Freistaates Thüringen. Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2018 betreffen Erlöse:

	LEG	Konzernabschluss
	TEUR	TEUR
aus der Hausbewirtschaftung	25.444	34.540
aus Grundstücksverkäufen	17.190	17.394
aus Betreuungstätigkeit	7.106	8.660
aus Erschließungsmaßnahmen	-3	-3
aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.252	1.355
<b>Gesamt</b>	<b>50.989</b>	<b>61.946</b>

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** betreffen bei der LEG mit TEUR 4.790 (Vorjahr: TEUR 4.695) und im Konzern mit TEUR 5.768 (Vorjahr: TEUR 6.219) Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen.

Im Berichtsjahr sind **Entwicklungskosten** im Zusammenhang mit der Erstellung von Software in Höhe von TEUR 170 angefallen, die im Anlagevermögen aktiviert wurden. Forschungsaufwendungen wurden nicht getätigt.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** der LEG enthalten u.a. Erträge aus dem Verbrauch von Gesellschafterbeiträgen zum Ausgleich von projektbezogenen Verlusten und Personalaufwendungen (TEUR 10.043), Zuschüsse des Freistaates Thüringen für Akquisitionstätigkeiten der Gesellschaft (TEUR 3.971), die Erstattung von ESF-förderfähigen Ausgaben der „Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung ThAFF“ (TEUR 1.712) sowie mit TEUR 666 (Konzern: TEUR 3.743) Buchgewinne aus Anlagenabgängen. Im Jahresabschluss der LEG sind TEUR 135 (Konzern:



TEUR 142) periodenfremde Erträge enthalten, die überwiegend aus der Erstattung von Prozesskosten und der Ausbuchung von Verbindlichkeiten (Sicherheitseinbehalte) resultieren. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Erträge aus Kostenerstattungen an die TSD in Höhe von TEUR 4.604 (Vorjahr: TEUR 5.290) ausgewiesen.

Darüber hinaus sind im Berichtsjahr auf Basis der jährlichen Wertüberprüfung Zuschreibungen auf Sachanlagen gemäß § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB in Höhe von TEUR 313 erfolgt, nachdem die Gründe für die ursprüngliche Wertminderung nicht mehr bestehen.

Die Erträge aus der Währungsumrechnung belaufen sich bei der LEG und im Konzern auf TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 2).

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** enthalten bei der LEG umlagefähige Betriebskosten von TEUR 5.541 (Vorjahr: TEUR 5.603) und Instandhaltungskosten von TEUR 6.086 (Vorjahr: TEUR 6.472).

Die **Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen** enthalten bei der LEG mit TEUR 123 (Vorjahr: TEUR 129) und im Konzern TEUR 127 (Vorjahr: TEUR 134) Grundsteuern.

Vom **Personalaufwand** entfallen auf die Aufwendungen für Altersversorgung bei der LEG und im Konzern TEUR 138 (Vorjahr: TEUR 367).

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** enthalten bei der LEG außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung in Höhe von TEUR 2.230. Im Konzern betragen die außerplanmäßigen Abschreibungen TEUR 2.263 (Vorjahr: TEUR 3.395).

Unter den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** werden bei der LEG Einstellungen von Projektüberschüssen in den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ in Höhe von TEUR 5.813 (Vorjahr: TEUR 5.918) sowie periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 18 ((Vorjahr: TEUR 548; Konzern: TEUR 18; Vorjahr: TEUR 550) ausgewiesen. Des Weiteren sind Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen sowie Abschreibungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 141 und im Konzern in Höhe von TEUR 212 enthalten.

Die **Zinserträge** beinhalten im Einzelabschluss der LEG Erträge aus der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 15 (Vorjahr: TEUR 0) und im Konzernabschluss TEUR 16 (Vorjahr: TEUR 1).

Unter den **Zinsaufwendungen** sind im Jahresabschluss der LEG Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 334 (Vorjahr: TEUR 270) enthalten. Im Konzern belaufen sich die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen auf TEUR 345 (Vorjahr: TEUR 287).

## VII. Angaben zur Konzernkapitalflussrechnung

Dem Finanzmittelfonds wurden ausschließlich liquide Mittel zugeordnet. Termin- und Festgelder wurden in voller Höhe einbezogen, soweit diese ohne wesentliche Wertabschläge jederzeit in Zahlungsmittel umgewandelt werden können. Ein Teilbetrag des Finanzmittelfonds in Höhe von TEUR 416 (Vorjahr: TEUR 410) ist zur Insolvenzsicherung von Altersteilzeitverpflichtungen verpfändet und unterliegt somit Verfügungsbeschränkungen.



## VIII. Sonstige Angaben

Das im Berichtsjahr als Aufwand erfasste Gesamthonorar (ohne Einbeziehung der nicht abzugsfähigen Vorsteuer) des Konzernabschlussprüfers für Leistungen gegenüber dem Mutterunternehmen und den vollkonsolidierten Tochterunternehmen gliedert sich wie folgt auf:

	TEUR
für Abschlussprüfungsleistungen	134.620,00
für andere Bestätigungsleistungen	11.900,00
<b>Gesamt</b>	<b>146.520,00</b>

### Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen nach §§ 285 Nr. 21, 314 Abs. 1 Nr. 13 HGB:

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Haushaltstitel Kapitel 0702 Titel 891 78 an die LEG	Zuwendungen für den Ersatz der Aufwendungen für den Erwerb, die Entwicklung, die Sanierung und die Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen in Höhe von 19,8 Mio. EUR
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Landeshaushalt an die LEG für „Thüringen-Akquisition“ und „Thüringen International“ an die LEG	Ersatz von Sach- und Personalaufwendungen bei Investorensuche, Förderberatung und Standortmarketing, Technologiemanagement und Messsegemeinschaftsständen in Höhe von 6,2 Mio. EUR
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der „Thüringer Energie- und Greentech-Agentur GmbH (ThEGA)“ aus dem Landeshaushalt	Ersatz von Sach- und Personalausgaben in Höhe von 2,6 Mio. EUR (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für die „Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF)“	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von 1,7 Mio. EUR
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten für die gezielte Entwicklung von Clustern in den relevanten Wachstumsfeldern bzw. Branchen des Freistaates („Thüringer ClusterManagement“)	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von 1,7 Mio. EUR (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten für das Breitbandkompetenzzentrum	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von 0,5 Mio. EUR (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vermietung von Objekten der LEG an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 0,4 Mio. EUR
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Erstattung von Zinsaufwendungen und Vorfälligkeitsentschädigungen durch den Freistaat Thüringen an die LEG	Ersatz von Zinsaufwendungen ehemaliger »Baulandfonds«-Darlehen in Höhe von 0,1 Mio. EUR sowie von Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 0,2 Mio. EUR

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der LEG an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgung für die Bereiche Konversion und WGT-Liegenschaften in Höhe von 0,8 Mio. EUR (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Kostenerstattungen des Freistaates Thüringen an die TSD	Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von 4,5 Mio. EUR
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vermietung von Objekten der TDA an die Thüringer Liegenschaftsmanagement (Thülima)	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 0,3 Mio. EUR
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten zugunsten der EFX und GNW (Mietgarantien)	Mietgarantie bis zu einem Höchstbetrag von 62,0 Mio. EUR zugunsten der GNW und 11,7 Mio. EUR zugunsten der EFX
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten für Verbindlichkeiten der LEG, EFX und GNW	Patronatserklärung für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der LEG Thüringen (9,3 Mio. EUR), der GNW (62,0 Mio. EUR), der EFX (11,7 Mio. EUR) sowie 80-prozentige Ausfallbürgschaft für Verbindlichkeiten der EFX (12,2 Mio. EUR)
Gesellschafter der BATT (STIFT)	Pachtverträge für fünf Applikationszentren mit der STIFT als Verpächter	Pachtvergütungen in Höhe von 0,7 Mio. EUR (einschließlich weiterbelasteter Grundsteuern)
Unter gemeinsamer Beherrschung stehende Unternehmen (TAB)	Gewährung von Darlehen an die EFX, GNW, LEG und ThIV	Gewährung von Darlehen an die LEG Thüringen über einen Nominalbetrag von 16,0 Mio. EUR, an die GNW über einen Nominalbetrag von 43,1 Mio. EUR und an die EFX über einen Nominalbetrag von 20,7 Mio. EUR sowie Einräumung eines Kreditrahmens über 50,0 Mio. EUR gegenüber der ThIV

Mit Datum vom 12. Juli 2012 hat die LEG für einen Kredit der TAB über nominal 12,2 Mio. EUR an die EFX als verbundenes Unternehmen eine Patronatserklärung abgegeben. Die Geschäftsführung geht derzeit nicht von einer Inanspruchnahme aus. Zudem hat die LEG am 26. August 2013 eine Patronatserklärung zugunsten der ThIV für die Rückzahlung der auf Basis einer Rahmenvereinbarung mit der Thüringer Aufbaubank ausgereichten Darlehen abgegeben. Der Darlehensrahmen beläuft sich auf 50,0 Mio. EUR und valutiert zum Bilanzstichtag mit TEUR 0.

Zur Finanzierung einer möglichen Erweiterung der durch die GNW vermieteten Betriebsstätte hatte die LEG (Darlehensgeber) unter dem 11. Juni 2014 mit der GNW einen Darlehensvertrag in Höhe von bis zu 16,0 Mio. EUR abgeschlossen. Besichert wird das Darlehen durch die Abtretung der Mietzahlung des

Erweiterungsbaus an die LEG, eine Grundschuldbestellung und einen Teilanspruch auf etwaige Verwertungserlöse. Zum Bilanzstichtag weist das Darlehen einen Valutabetrag von TEUR 0 aus.

Zum Bilanzstichtag bestanden im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Leasing-, Erbbau- sowie Pachtverträgen bis zum 31. Dezember 2023 in Höhe von TEUR 3.848. In der LEG betragen diese Verpflichtungen TEUR 892. Im Zusammenhang mit dem Entwicklungsprojekt „ICE-City Erfurt“ bestanden sowohl bei der LEG als auch im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Investitionsvorhaben in Höhe von TEUR 3.200 (unter aufschiebenden Bedingungen stehende Immobilienkaufverträge). Des Weiteren bestanden bei der LEG sonstige finanzielle Verpflichtungen an Bau- und Ingenieurleistungen (Bestellobligo) in Höhe von TEUR 25.432 (Konzern:



TEUR 26.171). Nur im Konzern, nicht aber in der LEG, bestanden zum Bilanzstichtag finanzielle Verpflichtungen im Rahmen von Nachsorge und Sanierungsvereinbarungen der TSD in Höhe von TEUR 4.083.

Zum Bilanzstichtag bestehen bei der LEG Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit Industrieprojekten über einen Gesamtbetrag einschließlich Zinsen von TEUR 38.930, die jedoch für die LEG im Falle eines Obsiegens des Prozessgegners erfolgsneutral gegen den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ abgewickelt werden. Die weitest größte Summe bezieht sich auf Rechtsstreitigkeiten aus dem Projekt Rositz (TEUR 38.740). Nach dem BGH-Beschluss vom 16.05.2018 ist das Risiko für die LEG aus dem Prozess jedoch nur noch als gering einzustufen. Den Forderungen der ARGE von TEUR 15.490 stehen Forderungen der LEG aus Überzahlungen von TEUR 9.550 und TEUR 20.340 für Mehraufwand/Schadenersatz (alle Beträge ohne Zinsen) gegenüber. Das komplexe Verfahren ist am Landgericht Erfurt weiterzuführen. Mit einer Entscheidung ist gemäß Mitteilung des Gerichts auch langfristig nicht zu rechnen. Die LEG selbst ist im Besitz eines Freistellungsbescheids nach Umweltrahmengesetz des Thüringer Verwaltungsamts vom 11. April 1994 zum Projekt Rositz. Sofern der LEG darüber hinaus Verluste aus der Abwicklung des Projektes Rositz insgesamt anfallen, erfolgt ein Ausgleich aus dem Sonderposten.

Die **Gesamtbezüge** der Geschäftsführer der LEG einschließlich Sachbezüge betragen im Geschäftsjahr TEUR 482 (Vorjahr: TEUR 446).

Die Mitglieder des **Aufsichtsrates** sowie die Mitglieder des **Beirates** der LEG erhielten keine **Bezüge**.

Für **Pensionsverpflichtungen** gegenüber Geschäftsführern, früheren Geschäftsführern und deren Angehörigen sind insgesamt TEUR 3.447 (Vorjahr: TEUR 3.119) zurückgestellt. Die laufenden Zahlungen im Berichtsjahr betragen TEUR 137.



Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten **Arbeitnehmer** betrug:

	LEG		Konzern	
	2018	2017	2018	2017
Prokuristen, Abteilungsleiter	7	7	7	7
Projektleiter	111	113	127	129
Sachbearbeiter	87	87	97	98
Personal auf Liegenschaften	4	4	4	4
Sekretariatskräfte	21	21	22	22
<b>Gesamt</b>	<b>230</b>	<b>232</b>	<b>257</b>	<b>260</b>

Von den ausgewiesenen Mitarbeitern der LEG befanden sich im Berichtsjahr 6 Mitarbeiter (Vorjahr: 7 Mitarbeiter) in der Freistellungsphase der vereinbarten Altersteilzeit. Über die in der vorstehenden Übersicht angegebenen Mitarbeiter hinaus befanden sich im Geschäftsjahr 2018 bei der LEG 8 Beschäftigte (Vorjahr: 5 Beschäftigte) in einem Ausbildungsverhältnis.

## Organe der Gesellschaft LEG

### Aufsichtsrat

vom Freistaat Thüringen entsandt:

#### **Minister Wolfgang Tiefensee**

##### Vorsitzender

Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft

#### **Ministerin Birgit Keller**

##### stellvertretende Vorsitzende

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

#### **Ministerin Anja Siegesmund**

Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz

#### **Ministerin Heike Werner**

Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie

#### **Andreas Bausewein (bis 8. März 2019)**

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt

#### **Staatssekretär Dr. Hartmut Schubert (bis 30. November 2018)**

Thüringer Finanzministerium

#### **Ministerialdirigent Axel ter Glane**

Thüringer Finanzministerium

#### **Walter Botschatzki**

Ehrenpräsident des Verbandes der Wirtschaft Thüringen e .V.

#### **Konrad Gießmann**

Landrat des Landkreises Gotha

### Geschäftsführung

#### **Andreas Krey (Sprecher der Geschäftsführung)**

Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

#### **Sabine Wosche (Mitglied der Geschäftsführung)**

Geschäftsbereich Immobilien

## Nachtragsbericht

Die Ende März 2019 veröffentlichten Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2018 haben nach unserer Überprüfung nur unwesentliche Auswirkungen auf die Bewertung der Immobilien des Anlage- und Umlaufvermögens, so dass auf eine Berücksichtigung bei der Aufstellung des Jahres- und Konzernabschlusses verzichtet wurde.

Nach Abschluss des Geschäftsjahres liegen keine weiteren Vorgänge von besonderer Bedeutung vor, die eine wesentliche Auswirkung auf den Geschäftsverlauf der Gesellschaft haben werden.

## Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung der LEG schlägt vor, den im Geschäftsjahr 2018 erzielten Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.136.586,97 mit dem Verlustvortrag zum 31. Dezember 2018 in Höhe von EUR 25.336.341,80 zu verrechnen und auf neue Rechnung vorzutragen.

Erfurt, den 29. März 2019

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

Geschäftsführung



Andreas Krey



Sabine Wosche

## Impressum

### Herausgeber

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH  
(LEG Thüringen)  
Mainzerhofstraße 12 | 99084 Erfurt | Tel. 0361 5603-0  
info@leg-thueringen.de | www.leg-thueringen.de

### Redaktion und Konzeption

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH  
Dr. Holger Wiemers, Nico Ritter, Nina Schönfeld

### Visuelle Konzeption und Gestaltung

Waldmann . Büro für Gestaltung, Weimar  
www.waldmann-gestaltung.de