

Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

Über ihre Abteilung Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK) entwickelte und verwaltete die LEG im Berichtszeitraum 86 Industrie- und Gewerbestandorte. Zudem setzte sie 6 Geschäftsbesorgungsprojekte um. Hinzu kamen 27 früher militärisch genutzte Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von 2.401 Hektar; auf 16 davon wurden und werden Konversionsprojekte durchgeführt. Insgesamt siedelte sich auf den Standorten der LEG und des Sondervermögens WGT/Konversion ein Unternehmen neu an. Außerdem erweiterten oder verlagerten acht Unternehmen auf den Arealen ihre Kapazitäten.

Projektmanagement am Standort Industriegebiet „Erfurter Kreuz“

Die Arbeits- und Steuerungsgruppen hinsichtlich des Projektmanagements am Standort „Erfurter Kreuz“ haben einen Maßnahmenkatalog erarbeitet. Die Gremien sind die Steuerungsgruppe unter Vorsitz des TMWWDG sowie die Arbeitsgruppe „Infrastrukturentwicklung am Erfurter Kreuz“ unter Federführung des TMIL mit folgenden Beteiligten: TMIL, TMWWDG, Ilm-Kreis, Stadt Arnstadt, Gemeinde Amt Wachsenburg, Initiative Erfurter Kreuz e. V., LEG. Bedeutende Veranstaltungen zur Einbeziehung vieler Akteure waren ein „Runder Tisch“ am 26. August 2021 im Amt Wachsenburg sowie eine Bürgerversammlung bei CATL unter Beteiligung von Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee und Infrastrukturministerin Susanna Karawanskij am 23. November 2021.

Um die Bahnanbindung für Gütertransporte zu verbessern, wird die Deutsche Bahn ein neues Güterterminal am nahe gelegenen Bahnhof Arnstadt bauen. Diesbezüglich vereinbarten der Freistaat Thüringen, die Deutsche Bahn, die Stadt Arnstadt und die LEG Thüringen am 26. Oktober 2021 Maßnahmen, mit denen die Straßenanbindung des Terminals und das Umfeld des Arnstädter Hauptbahnhofs verbessert und Belastungen für die Anwohnenden verringert werden sollen. Mit dem Güterterminal sollen Güterverkehr auf der Schiene anstatt auf der Straße abgewickelt sowie die Verkehrs-, Abgas- und Lärmbelastigung für die Anwohnerinnen und Anwohner begrenzt werden. Die LEG Thüringen wird die Stadt Arnstadt in Zusammenarbeit mit dem TMWWDG unterstützen.

Fortschritte wurden ebenfalls erzielt bezüglich des Batterie-Innovations- und Technologie-Center (kurz: BITC), welches am 10. Juli 2020 als Außenstelle des Fraunhofer-Instituts für Keramische Technologien und Systeme IKTS startete. Die LEG Thüringen hatte zuvor am 19. März 2020 den Gebäudekomplex mit einer Grundstücksfläche von rund 3,2 ha und 5.046 m² Büro- und Technikflächen für die Nutzung durch das Fraunhofer IKTS erworben. Am 26. November 2021 hat die LEG Thüringen die Immobilie an die Fraunhofer-Gesellschaft für eine langfristige Nutzung veräußert. Mit dem Verkauf wurden die für den Erwerb und die baulichen Maßnahmen aufgewendeten Mittel refinanziert.

Görmar-Kaserne in Mühlhausen

Am 1. Februar 2021 erhielt die Stadt Mühlhausen von Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee einen Bescheid über EUR 9,3 Mio Förderung für die weitere Erschließung des Industriegebiets „Görmar-Kaserne“. Im Zuge dessen konnte der erste Spatenstich am 9. Dezember 2021 erfolgen. Die Erschließung des ehemaligen Übungs- und Ausbildungsgeländes mit einer Bruttofläche von etwa 24,9 ha mit Investitionskosten von über EUR 11,4 Mio soll bis zum Frühjahr 2024 abgeschlossen sein. Flankiert wird die Erschließung durch umfassende Ausgleichsmaßnahmen.

Eine weitere Etappe am Standort wurde auch bei der Zentralisierung der Kreisverwaltung erreicht. Nach dem Umbau der Gebäude 001 und 002 durch die LEG Thüringen konnten die Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter die Räumlichkeiten zum Ende des Jahres 2021 beziehen. Die Sanierung erfolgt sukzessive; nach der Fertigstellung des Gebäudes 003 im Jahr 2017 erfolgte im Sommer 2020 der Sanierungsbeginn für die jetzt übergebenen Gebäude 001 und 002. Der Umbau der Gebäude 004 und 005 begann Mitte 2021 und dauert noch an. Zur Nutzung der Immobilien durch die Kreisverwaltung wurden langfristige Mietverträge abgeschlossen. Vor wenigen Monaten wurde der Mietvertrag für die Gebäude 004 und 005 dahingehend erweitert, dass der Kreis sie künftig auch für den Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz einschließlich zentraler Rettungsleitstelle nutzt.

Anschlussbahn, ehemaliger Kali-Standort in Merkers

Bereits in den 1990er Jahren widmete sich die LEG der Erschließung des ehemaligen Kali-Standortes in Merkers – u. a. mit der Herrichtung der Anschlussgleisanlagen und begleitender Objekte, welche im Jahr 2003 abgeschlossen wurde. Hinsichtlich der eingesetzten GRW-Mittel wurde nach Ablauf der 15-jährigen Zweckbindefrist zwischenzeitlich die Verwendungsnachweisabschlusskontrolle durch das TLVwA ohne Beanstandung durchgeführt. Da der Betrieb von Bahnanlagen nicht zu den Kernkompetenzen der LEG gehört, wurde 2020 eine öffentliche Verkaufsausschreibung unter Berücksichtigung der Aufrechterhaltung des Betriebs im Sinne der Anschlussmöglichkeiten und angebotenen Unternehmen am Standort eingeleitet. Die LEG hat im Berichtszeitraum den Zuschlag auf das Angebot der Krayenberg-Eisenbahn-Merkers GmbH (KEM), eine aus zwei ortsansässigen Unternehmen bestehende Neugründung, erteilt. Das Gesamtprojekt wurde mit dem Eigentumsübergang aller Bahnflächen abgeschlossen.

Service & Logistikcampus „Alte Ziegelei“ in Sömmerda

Unmittelbar vor Beginn des Berichtszeitraums, am 31. Dezember 2020, endete am o.g. Standort für den Gebäudekomplex in der Erfurter Straße 44 ein 10-jähriger Generalmietervertrag. Im Jahr 2010 hatte die LEG Thüringen den Komplex mit rund 7,1 ha Grundstücks- und rund 45.440 m² Gebäudefläche von der FUJITSU Technology Solutions GmbH erworben und an das Unternehmen zurückvermietet. Am 1. Januar 2021 übernahm die LEG Thüringen den Betrieb des Standortes. Damit einher gingen der vollständige Neuabschluss aller nunmehr existierenden Mietverhältnisse sowie der Dienstleistungsaufträge des Facility Managements und der Versorgungsleistungen.

Zu berücksichtigen war zusätzlich, dass aufgrund einer Entscheidung, die nicht auf die Standortbedingungen zurückzuführen war, kurzfristig die Abwicklung des am Standort ebenfalls ansässigen Tochterunternehmens RTS GmbH bis April 2021 beschlossen wurde. Mit dieser Entscheidung wurde eine Neuordnung der Mietflächen erforderlich, und es gelang der LEG Thüringen, den größten Teil der Flächen einer Folgenutzung zuzuführen. Wichtigste Mieter sind die CDTI GmbH, FUJITSU, Mubea Aftermarket Services und die AfB gGmbH, welche mit insgesamt über 500 Mitarbeitenden schwerpunktmäßig Service-Dienstleistungen im Elektronik- bzw. IT-Bereich erbringen.

Eröffnung Amazon Logistikzentrum in Gera

Mit einer Grundfläche von sechs Fußballfeldern (43.000 m²) und etwa 160.000 m² Nutzfläche hat das neue Amazon-Logistikzentrum in Gera bei einem Eröffnungsbesuch von Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee am 26. Oktober 2021 seine Tore geöffnet. Rund EUR 130 Mio investierte das Unternehmen in den Bau des Standorts, der aktuell der modernste in Deutschland ist. Schon jetzt sind über 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Standort tätig. Bis zum kommenden Jahr soll sich diese Zahl noch

einmal verdoppeln. Die Ansiedlung ist damit auch ein klarer Erfolg für die Thüringer Großflächeninitiative. Das Industriegebiet Gera-Cretzschwitz wird seit 2018 durch die LEG Thüringen erschlossen. Das Grundstück für die Ansiedlung hatte die LEG Thüringen 2020 an Amazon verkauft.

Mietfabrikprojekt der Desay SV Automotive Europe GmbH

Am 13. November 2020 wurde der Grundstein für ein Entwicklungszentrum am Standort der Desay SV Automotive Europe GmbH (zuvor Antennentechnik Bad Blankenburg GmbH) in Weimar-Legefild gelegt. Die Thüringer Industriervermietung GmbH (ThIV), eine 100%ige Tochter der LEG Thüringen, errichtete dieses Zentrum als Erweiterung der bestehenden Betriebsstätte und vermietet es langfristig an das Unternehmen. Übergabe und Mietbeginn konnten zum 1. Juli 2021 erfolgen. Die Investitionskosten für das Entwicklungszentrum betragen rund EUR 1,43 Mio. Mit der Investition entstehen 10 bis 20 neue Arbeitsplätze. Intelligente Antennentechnik, Elektronik und Software für das Auto der Zukunft kommen damit künftig in verstärktem Maße aus Weimar.

Geschäftsbesorgungsvertrag der TSD mit dem TLUBN zu Gefahrenabwehrmaßnahmen am Standort der Schadstoffdeponie Laucha

Die ehemalige Schadstoffdeponie Laucha (SSD Laucha) wurde zwischen 1975 bis 1992 zur Ablagerung von z. T. gefährlichen Abfällen aus verschiedenen Betrieben, vorwiegend der chemischen und metallverarbeitenden Industrie der DDR genutzt. In ihrem Einwirkungsbereich besteht hohes Potenzial für nachteilige Beeinflussungen von Boden und Gewässern. Die Deponie erstreckt sich auf Grundstücke unterschiedlicher Eigentümer; einen Betreiber gibt es nicht mehr, sodass die Zuständigkeit beim TLUBN liegt.

Die TSD als 100%ige Tochter der LEG Thüringen verfügt über viele Erfahrungen bei der Sanierung und Rekultivierung von eigenen Sonderabfalldeponiestandorten in Thüringen. Die TSD wird auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit dem TLUBN die Projektumsetzung von Gefahrenabwehrmaßnahmen vornehmen. Der Vertragsabschluss erfolgte am 15. Dezember 2021.

Liegenschaften des WGT-Sondervermögens

Im Auftrag des Freistaates Thüringen entwickelt, verwaltet und verwertet die LEG die ehemals militärisch genutzten Liegenschaften des Sondervermögens „WGT-Liegenschaften Thüringen“. Zu Beginn des Jahres 2021 befanden sich 27 Projekte mit einer Fläche von rund 2.401 ha im Bestand des Sondervermögens. An 16 Standorten wurden Konversionsprojekte umgesetzt.

Die Verwertungsbilanz gestaltet sich erfolgreich: Mit 12 Kaufverträgen wurden rund 121 ha Grundstücksfläche verwertet. 9 Unternehmen erwarben Grundstücke für investive Zwecke und zur Schaffung von Arbeitsplätzen. In Summe haben die Unternehmen Investitionen in Höhe von ca. EUR 42 Mio und die Sicherung/Schaffung von 274 Arbeitsplätzen vorgesehen. Hervorzuheben ist der Verkauf eines 7,3 ha großen Grundstücks am Standort Altenburg Nord-Ost: Hier wird eine moderne Produktions- und Logistikimmobilie für die Spielkartenfabrik Altenburg GmbH (ASS) errichtet.

Neben gewerblichen Verkäufen für Unternehmen wurden u. a. Grundstücke für Reihenhäuser in Weimar veräußert. Die Vermarktung der Wohnbaugrundstücke im 1. Bauabschnitt des Wohngebietes Lützendorfer Straße in Weimar konnte damit abgeschlossen werden. Dort sollen 18 Reihenhäuser entstehen.

Nach Umsetzung eines Waldflächentauschs zwischen dem Sondervermögen „WGT-Liegenschaften Thüringen“ und der Thüringen Forst-AöR wurde eine rund 111 ha große Waldfläche in Blankenhain zur Umsetzung waldbaulicher Ziele veräußert. Das WGT-Projekt Jena-Cospeda wurde mit Eigentumsumschreibung der letzten verkauften Flächen abgeschlossen.

Auf verschiedenen Arealen wurden zudem Maßnahmen zur Sanierung und zur Flächenaufbereitung durchgeführt. Die Arbeiten waren zur Verwertung, zur Beseitigung städtebaulicher Missstände oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherung erforderlich.