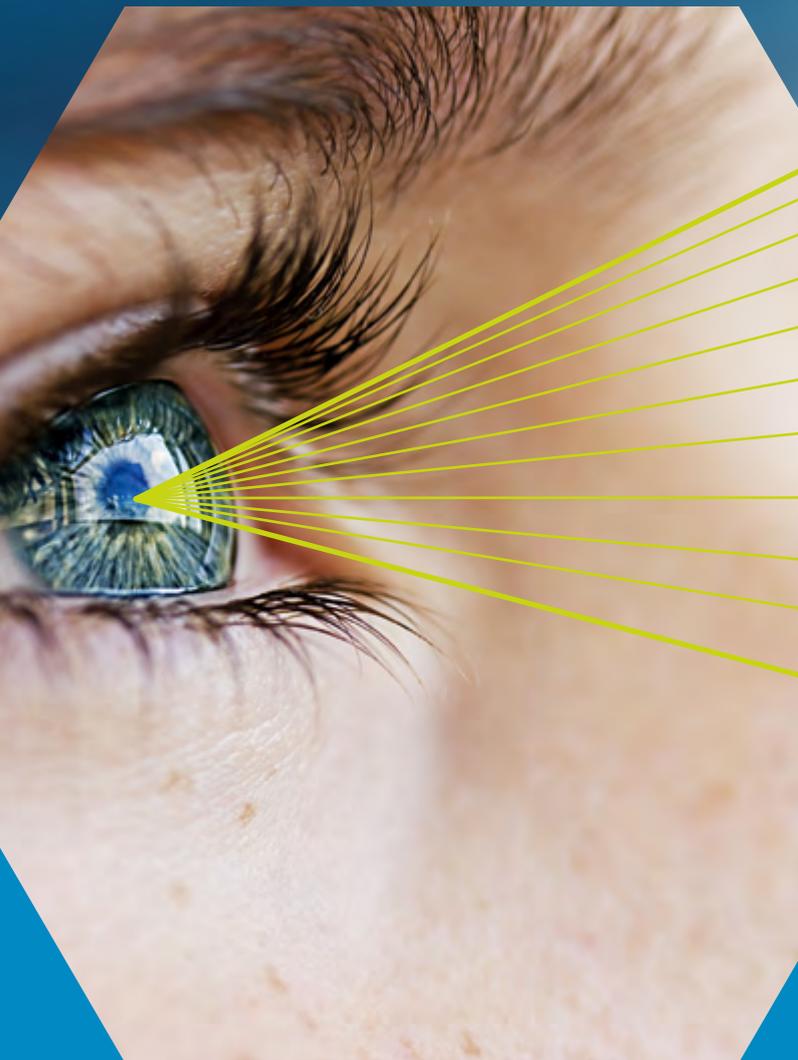


Heute den Grundstein für morgen LEGen.

Geschäftsbericht 2016



25 Jahre



Unsere Visionen von heute
sind unser Antrieb für morgen.



Inhalt

2	Vorwort der Geschäftsführung
3	Bericht des Aufsichtsrates
4	Lagebericht und Konzernlagebericht 2016
36	Jahresabschluss und Konzernabschluss 2016
52	Anhang und Konzernanhang 2016
68	Impressum

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.

Vorwort



Andreas Krey — Sprecher der Geschäftsführung und
Frank Krätzschar — Geschäftsführer

Sehr geehrte Leserinnen und Leser, verehrte Kundinnen
und Kunden,

seit einem Vierteljahrhundert setzen wir uns für die Entwicklung des Freistaates Thüringen als attraktiver Wirtschafts-, Investitions- und Technologiestandort ein. Viele Projekte haben wir seitdem im Auftrag des Landes angestoßen und auf den Weg gebracht. Der Freistaat Thüringen ist heute ein lebendiger hochinnovativer Wirtschafts-, Investitions- und Technologiestandort, an dem Unternehmen aus aller Welt ihre Ideen in messbare Erfolge umsetzen und tatkräftig wirtschaften können. Die Menschen, die in Thüringen zu Hause sind, finden hier gewachsene städtebauliche Strukturen und lebenswerte Räume, deren Erhalt und Weiterentwicklung uns am Herzen liegt.

Auch im Geschäftsjahr 2016 haben wir im Auftrag des Freistaates mit unserer täglichen Arbeit den passenden Rahmen für die weitere Entwicklung Thüringens als erfolgreicher Wirtschafts- und Lebensstandort geschaffen. Welche Projekte genau zu den wichtigsten des Jahres 2016 zählten, das haben wir im vorliegenden Bericht für Sie aufbereitet.

Wir laden Sie herzlich ein! Lernen Sie auf den folgenden Seiten unsere Arbeit genauer kennen und werfen Sie mit uns gemeinsam einen Blick in die Zukunft Thüringens sowie auf bevorstehende Aufgaben und Projekte der LEG Thüringen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Krey'.

Andreas Krey

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Krätzschar'.

Frank Krätzschar

Bericht des Aufsichtsrates

der LEG Thüringen über das Geschäftsjahr 2016



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. Ein wichtiges Thema war beispielsweise die kontinuierliche Berichterstattung zum Projektstand ICE-City Erfurt. Insbesondere der Verkauf einer Teilfläche an die May-Gruppe aus Itzehoe für einen Hotelneubau spielte dabei eine Rolle. Weitere Schwerpunkte der Beratungen waren wiederum die Unterfinanzierung der ThAFF, die Gewährung eines Darlehens an die Tochtergesellschaft ThIV im Rahmen des Umzugs der Antennentechnik Bad Blankenburg in eine Mietfabrik, die geplante Errichtung des Jobcenters in Eisenberg sowie die Projektentwicklung Seniorenresidenz Waldbahn in Gotha. Des Weiteren wurde die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates hinsichtlich der Ladungsfrist zu den Aufsichtsratssitzungen geändert; nunmehr ist die zusätzliche elektronische (verschlüsselte) Versendung der Unterlagen vorgesehen.

Im Geschäftsjahr 2016 fanden 3 Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2016 haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erhalten. Der Aufsichtsrat hat sich mit diesem Jahresabschluss, dem Konzernabschluss, dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns und dem Prüfungsbericht 2016 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 2016. 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 2016 geleistete gute Arbeit.

Erfurt, den 27. Juni 2017



Wolfgang Tiefensee,
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

1. Vorbemerkung

Entwickeln, Vernetzen, Gestalten, Erneuern, Umdenken, Unterstützen – mit diesen sechs Wörtern lässt sich das breite Aufgabenspektrum der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen) wohl am ehesten fassen: Als einhundertprozentige Tochter des Freistaates setzt sich die LEG Thüringen seit 1992 für die erfolgreiche Entwicklung des Wirtschafts-, Investitions-, Technologie- und Lebensstandortes Thüringen ein. Hierfür entwickelt und erneuert sie im ganzen Land bedarfsgerecht Industrie- und Gewerbeflächen und schafft damit den nötigen Rahmen für Unternehmen aus aller Welt, die im Freistaat ihre innovativen Geschäftsideen verwirklichen wollen. Weltweit wirbt die LEG Thüringen als Wirtschaftsförderer um Investoren und betreut ansiedlungswillige Unternehmen mit einem umfassenden Serviceangebot. Jenen Thüringer Firmen, die ihr Exportgeschäft ankurbeln und sich auf ausländischen Märkten etablieren möchten, steht die Unternehmensgruppe darüber hinaus ebenso zur Seite wie denjenigen, die ihre technologischen und energetischen Ressourcen besser nutzen möchten.

Als Immobilienmanager verwaltet und vermarktet die LEG Thüringen Gebäude und Bauland der verschiedensten Arten – vom Gewerbestandort über Büro- oder ehemalige Gerichtsgebäude bis hin zu Wohnbauland für Thüringer Familien. Zum Aufgabenspektrum der Unternehmensgruppe zählt ferner das Entwickeln, Erneuern und Umplanen von Stadtkernen. Als Dienstleister unterstützt die LEG Thüringen Städte und Gemeinden bei der Umsetzung strukturpolitisch bedeutsamer Projekte. Starker Partner ist sie für Bürgermeister, Landräte und regionale Akteure, wenn es darum geht, die Zusammenarbeit auf kommunaler Ebene in Thüringen zu stärken.

Damit sich das Land Thüringen auch in Zukunft positiv entwickelt, nimmt sich die LEG Thüringen der drängenden Themen Klimawandel und Fachkräftesicherung an: Seit 2010 ist die Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (ThEGA) bei der Unternehmensgruppe angesiedelt. Sie ist in Thüringen die zentrale Kompetenz-, Beratungs- und Informationsplattform zu den Themen erneuerbare Energie, GreenTech, nachhaltige Mobilität

sowie Energie- und Ressourceneffizienz. Die Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF) richtet sich mit ihrem breiten Angebot unter anderem an Berufspendler, Rückkehrer, Studenten und Absolventen, denen sie in enger Abstimmung mit Thüringer Unternehmen konkrete Karriere- und Berufschancen im Freistaat aufzeigt.

2. Gesellschaftsverhältnisse

Die LEG Thüringen hält zum 31. Dezember 2016 Beteiligungen an verschiedenen Unternehmen: So ist sie jeweils zu einhundert 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) mit Sitz in Erfurt. Über ihre Beteiligung an der TDA ist die LEG Thüringen mittelbar zu einhundert Prozent an der G.N.W. Nord-West GmbH (GNW) und der EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX), beide mit Sitz in Erfurt, beteiligt.

Bis zum 31. Dezember 2015 hielt die LEG Thüringen eine Beteiligung an der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (TURMALIN) mit Sitz in Pullach. Diese vermietete im Rahmen eines Sale-and-lease-back-Modells vier Erfurter Bürogebäude an die LEG Thüringen. Mit Wirkung zum 1. Januar 2016 wurden die Vermögensgegenstände und Schulden der TURMALIN in Wege der Anwachsung auf die LEG Thüringen übertragen. Der Aufsichtsrat der LEG Thüringen hat in seiner Sitzung vom 23. Juni 2015 beschlossen, die Ausübung des Andienungsrechtes durch die TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG hinsichtlich des Rückerwerbs der Sale-and-lease-back-Objekte der LEG Thüringen zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und der Aufgabe der Kommanditbeteiligung an der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG zuzustimmen. Der Rückerwerb wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2016 durchgeführt. Zum Rückerwerb wurde ein sogenanntes Anwachsungsmodell genutzt. Die beiden persönlich haftenden Gesellschafter der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs

KG schieden per Vertrag aus der Gesellschaft aus, sodass das Gesellschaftsvermögen – die Sale-and-lease-back-Objekte – auf die LEG Thüringen als allein verbleibende Gesellschafterin übergegangen ist. Damit erlosch gleichzeitig – mangels persönlich haftender Gesellschafter – die KG.

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

3. Wirtschafts- und Branchenentwicklung im Freistaat Thüringen

Ein solides und stetiges Wachstum mit steigenden Erwerbstätigen- und sinkenden Arbeitslosenzahlen ist charakteristisch für die Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Jahr 2016 – trotz weltwirtschaftlicher Unsicherheiten, wie zum Beispiel der Zinspolitik der Zentralbanken, der Entwicklung der Energie- und Rohstoffpreise und des Brexit-Votums. Von dieser positiven Entwicklung, die maßgeblich von einem florierenden Binnenmarkt, steigenden Exporten und einer anhaltend guten Konsumstimmung der Deutschen getragen wird, profitierte auch die Thüringer Wirtschaft. So erzielte die Industrie im Freistaat in 844 Betrieben mit 50 und mehr Beschäftigten 2016 einen Umsatz von 29,8 Mrd. Euro und somit ein Wachstum von 2,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dabei stieg der Inlandsumsatz um 122 Mio. Euro auf 19,7 Mrd. Euro an. Das Thüringer Exportgeschäft konnte 2016 um ca. 5,1 Prozent auf 10,1 Mrd. Euro anwachsen, womit die Exportquote 33,9 Prozent betrug. Die größten Umsätze wurden dabei in den Branchen Automotive, Metallverarbeitung, Optoelektronik, im Ernährungsgewerbe und im Maschinenbau sowie in der Gummi- und Kunststoffindustrie erzielt.

Im Jahr 2016 waren in den Thüringer Industriebetrieben mit 50 und mehr Beschäftigten durchschnittlich 142.400 Personen beschäftigt und damit 2.000 Personen bzw. 1,4 Prozent mehr als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Darüber hinaus erwirtschaftete

die Thüringer Industrie 2016 rund 210.000 Euro Umsatz je Beschäftigtem, was die Umsatzproduktivität um rund 1,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahr anwachsen ließ.

Der Arbeitsmarkt des Freistaates befindet sich nach wie vor auf einem stabilen Niveau und hat Ende Dezember 2016 mit 6,3 Prozent die niedrigste Arbeitslosenquote in Ostdeutschland erreicht. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote im Jahr 2016 lag in Thüringen bei 6,7 Prozent – das ist der niedrigste durchschnittliche Wert, den der Freistaat bisher erzielt hat.

4. Geschäftsverlauf

In folgenden Bereichen war die LEG Thüringen im Geschäftsjahr 2016 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 Bereiche stellt sich dabei wie folgt dar:

Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

Im Rahmen ihres integrierten Standortmanagements entwickelt, revitalisiert und vermarktet die LEG Thüringen im gesamten Freistaat attraktive Industrie- und Gewerbebestandorte. Erklärtes Ziel dabei ist es, Unternehmen aus aller Welt in Thüringen anzusiedeln und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Weiterhin widmet sich die LEG Thüringen einst militärisch genutzten Flächen und entwickelt, verwaltet und vermarktet sie, sodass die ehemaligen Militärareale aufgewertet und sinnvoll nachgenutzt werden können.



Weiterer Ausbau der
Industriegroßfläche Erfurter Kreuz
auf insgesamt 47 ha Nettogröße



In Gera-Cretzschwitz entsteht
ein neues Industriegebiet mit
ca. 42 ha Fläche

Im Jahr 2016 entwickelte und verwaltete die LEG Thüringen insgesamt 83 Industrie- und Gewerbestandorte. Außerdem übernahm sie für vier Projekte die Geschäftsbesorgung und betreute 36 ehemalige militärische Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von ca. 3,130 ha. Auf 18 dieser Flächen wurden im Geschäftsjahr 2016 Konversionsprojekte umgesetzt.

Im Jahr 2016 siedelten sich insgesamt elf neue Unternehmen auf LEG-Standorten sowie auf den Flächen des Sondervermögens WGT/Konversion an. Damit verbunden waren Zusagen für ca. 529 neue Arbeitsplätze und Investitionsleistungen in Höhe von ca. 89,6 Mio. Euro. Daneben erweiterten acht Unternehmen ihre bereits bestehenden Betriebs- und Produktionsstandorte auf den LEG-Flächen, woraus voraussichtlich 75 neue Arbeitsplätze und Investitionszusagen in Höhe von 6,4 Mio. Euro resultieren werden.

Industriegroßfläche Erfurter Kreuz wird ausgebaut

Das Industriegebiet Erfurter Kreuz zählt aufgrund zahlreicher Unternehmensansiedlungen in den vergangenen Jahren und wegen seiner verkehrsgünstigen Lage und guten Verkehrsanbindung inzwischen zu den bedeutendsten Industriegebieten in Thüringen. Mit knapp 8 Mio. Euro fördert der Freistaat Thüringen dessen weiteren Ausbau in der dritten Ausbaustufe, der entsprechende Förderbescheid liegt seit Ende 2015 vor. Somit kann das Erfurter Kreuz auch künftig als überregional beachteter und für Unternehmen hoch attraktiver Industriestandort weiter entwickelt werden. Als Erschließungsträger der Gemeinde Amt Wachsenburg realisiert die LEG Thüringen den dritten Bauabschnitt, damit

vergrößert sich der Standort um rund 47 ha Nettogröße. Bis Ende 2018 sollen die Baumaßnahmen abgeschlossen sein; die Investitionssumme hierfür beläuft sich auf rund 9,3 Mio. Euro. Seit Ende 2016 liegt zudem der Förderbescheid für die vierte Ausbaustufe des Standortes vor.

Im Februar 2016 verkaufte die LEG Thüringen eine weitere, rund 3,8 ha große Fläche an die Born Senf & Feinkost GmbH, die bereits eine Fläche von ca. 5,6 ha am Standort nutzt. Im ersten Schritt entstanden im Jahr 2016 ein Fertigwarenlager und der Logistikbereich des Unternehmens. Zudem wurde ein Büro- und Sozialgebäude geschaffen. Ab 2017 entsteht die eigentliche Produktionsfläche. In der ersten Ausbaustufe beschäftigt das Unternehmen zunächst 60 Mitarbeiter. Bis voraussichtlich 2018 sind Gesamtinvestitionen für die Gebäude- und Anlagenkomplexe über mehrere Ausbaustufen in Höhe von rund 30 Mio. Euro geplant.

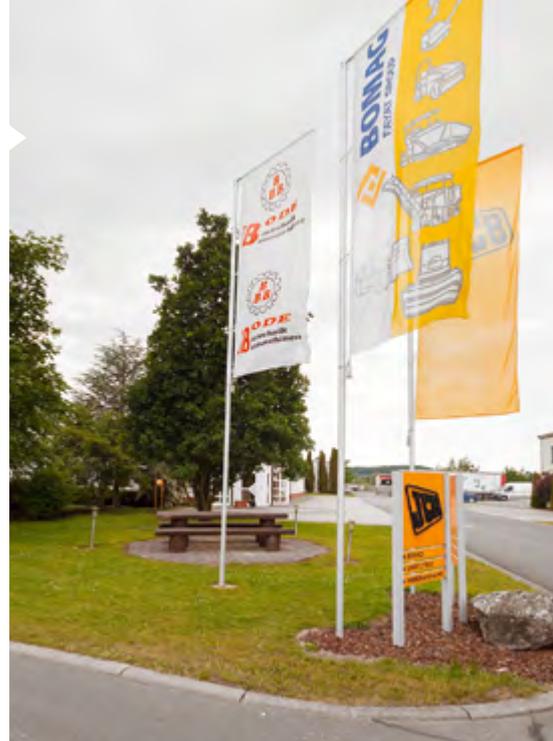
Der Möbelhändler XXXLutz investiert in sein wachsendes Online-Geschäft und errichtet hierfür ein neues E-Commerce-Center (hochmodernes Warenlager, Büro- und Schulungsräume) am Standort Erfurter Kreuz. Im August 2016 unterzeichneten LEG Thüringen und XXXLutz den Kaufvertrag für die rund 25 ha große Fläche (Gemarkung Amt Wachsenburg). Mit der Neuan siedlung verbunden sind Investitionszusagen in Höhe von rund 70 Mio. Euro. Neben Lagerarbeitsplätzen wird der neue Standort auch E-Commerce-spezifische Arbeitsplätze bieten: Geplant ist unter anderem die Beschäftigung von Programmierern, Callcenter-Mitarbeitern und Mitarbeitern in der Auftragsabwicklung; in der ersten Ausbaustufe entstehen 100 neue



Im Gewerbegebiet Kirrode/Entenphule
in Leinefelde-Worbis wurde 2016 die
Vermarktung abgeschlossen



Grundsteinlegung der J. C. Binzer
HyFi GmbH am Industriestandort
Rudolstadt-Schwarza



Arbeitsplätze. Bis 2022 soll die Mitarbeiterzahl auf insgesamt 400 Beschäftigte ansteigen. Den ersten Bauabschnitt will das Unternehmen bis 2018 erfolgreich abschließen.

Gera erhält neue Industriegroßfläche

Auch im Hinblick auf die weiteren Industriegroßflächen in Thüringen lässt sich für das Geschäftsjahr 2016 ein positiver Trend feststellen: In Gera-Cretzschwitz wird ein neues, ca. 42 ha großes Industriegebiet entstehen, in dem Unternehmen vor allem große zusammenhängende Flächen von mehr als 5 ha vorfinden. Da die in Gera vorhandenen Gewerbeflächen zu mehr als 90 Prozent ausgelastet sind, dürften von der Entwicklung des neuen Standortes industrielle Impulse für die gesamte Region ausgehen. Die Gesamtkosten einschließlich der Planungsleistungen für die Erschließung summieren sich auf rund 13 Mio. Euro, davon trägt der Freistaat Thüringen 11,8 Mio. Euro aus Mitteln der GRW. Die LEG Thüringen ist Eigentümerin der Grundstücke und für die Erschließung verantwortlich.

Neue Impulse für Industriegebiet Rudolstadt-Schwarza

Die Bauarbeiten im Rahmen der GRW-Maßnahme zur Wiederherichtung und Baufeldfreimachung von Industrieflächen in Rudolstadt-Schwarza wurden 2016 abgeschlossen. Die bewilligten Gesamtkosten in Höhe von 2,1 Mio. Euro wurden dabei eingehalten und zur Entfernung von nicht mehr benötigten Versorgungsleitungen und Bauwerken verwendet.

Die J. C. Binzer HyFi GmbH ist ein neu gegründetes Unternehmen, das technische Filterwerkstoffe herstellt und sich im Industriegebiet Rudolstadt-Schwarza ansiedelt. Die Filterstoffe

produziert das Unternehmen mithilfe einer innovativen Nassvliesmaschine. Dabei werden anfänglich 20, später ca. 30 neue Arbeitsplätze entstehen. Das Unternehmen investiert rund 10,8 Mio. Euro in den neuen Standort, 3,5 Mio. Euro sind hierbei GRW-Mittel. Das ca. 2 ha große Baugrundstück hat die J. C. Binzer HyFi GmbH von der LEG Thüringen erworben. Zuvor erfolgten auf dem Grundstück Rückbaumaßnahmen im Rahmen der o. g. GRW-Infrastrukturmaßnahme.

Görmar-Kaserne in Mühlhausen

Für die künftige Entwicklung des im nördlichen Teil der Kaserne gelegenen ehemaligen Ausbildungs- und Übungsgeländes wurde die entsprechende GRW-Fördervoranfrage im September 2016 vom Thüringer Landesverwaltungsamt positiv beschieden. Auf dieser Grundlage können nun gemeinsam mit der Stadt Mühlhausen die weiteren Schritte zur infrastrukturellen Entwicklung des Areals begonnen werden.

Industrie- und Gewerbeflächen in Großbreitenbach und Leinefelde-Worbis sind gefragt

Am 18. Oktober 2016 verkaufte die LEG Thüringen eine ca. 3,6 ha große Industrie- und Gewerbefläche in Großbreitenbach an die Hohe Tanne Besitzgesellschaft/Voigt Systemtechnik. Ein weiteres Grundstück von 0,7 ha wurde reserviert. Das Unternehmen wird ca. 7 Mio. Euro am Standort investieren und vor allem mechanische Einzelteile und Systemkomponenten herstellen; der bisherige Produktionsstandort in Großbreitenbach bleibt dabei erhalten. Im Industrie- und Gewerbegebiet Hohe Tanne entstehen somit 50 neue Arbeitsplätze. Mit der Neuansiedlung sind



Am Kaiserhain in Bad Berka: Auf dem Areal eines ehemaligen russischen Militärhospizes wurden **alle Flächen an Häuslebauer verkauft**



über zwei Drittel des früher aufgrund der Altlastensituation problematischen Standorts vermarktet.

Im Oktober 2016 verkaufte die LEG Thüringen das letzte freie Grundstück (6.939 m²) im Gewerbegebiet Kirrode/Entenphule in Leinefelde-Worbis an das Unternehmen Grobstieg & Vosseberg Grundstücksverwaltungs GbR. Dabei handelt es sich um ein Dienstleistungsunternehmen, welches im Gewerbegebiet ab Frühjahr 2017 für rund 0,6 Mio. Euro ein Bürogebäude errichten und 30 Mitarbeiter beschäftigen wird. Mit dem Verkauf ist die Vermarktung des Standorts abgeschlossen.

Entwicklung der WGT-Liegenschaften geht weiter

Im Auftrag des Freistaates Thüringen entwickelt, verwaltet und verwertet die LEG Thüringen ehemals militärisch genutzte Liegenschaften des Sondervermögens WGT-Liegenschaften. Im Hinblick auf die Verwertung der Liegenschaften des Sondervermögens lässt sich für das Jahr 2016 eine äußerst erfolgreiche Bilanz ziehen. Insgesamt wurden 50 Kaufverträge für mehr als 129 ha Grundstücksfläche geschlossen. Unternehmen erwarben ehemals militärisch genutzte Grundstücke für investive Zwecke und zur Schaffung von Arbeitsplätzen, in Summe haben die Erwerber Investitionen in Höhe von 17,32 Mio. Euro und die Schaffung von 91 Arbeitsplätzen vorgesehen. In Wohn- und Mischgebieten werden auf den verkauften Grundstücken 38 Wohneinheiten neu entstehen. Zudem wurden land- und forstwirtschaftlich nutzbare sowie naturschutzrelevante Flächen verwertet.

Im Jahr 2016 wurden an 18 der insgesamt 36 Standorte des Sondervermögens Konversionsprojekte umgesetzt: Das Projekt Weimar – Lützendorfer Straße konnte 2016 entscheidend vorangebracht werden. Bei dem Areal handelt es sich um eine ehemalige Kasernenanlage im Norden der Stadt, die mittelfristig zu einem attraktiven Wohngebiet umgestaltet werden soll. Bereits seit mehreren Jahren wird intensiv an der Vorbereitung des Projektes, maßgeblich an der Baufeldfreimachung und der Schaffung von Baurecht, gearbeitet. Im Mai 2016 fasste der Stadtrat von Weimar nun den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan B KAS 01 Ettersburger/ Lützendorfer Straße. Zudem erteilte der Stadtrat im Dezember seine Zustimmung zum Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der LEG Thüringen. Auf Grundlage dieser wichtigen Meilensteine kann mit der infrastrukturellen Erschließung des Baugebietes begonnen werden. In den kommenden Jahren sollen bis zu 150 Baugrundstücke mit rund 8,5 ha Nettobaulandfläche sowohl für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern als auch für den Geschosswohnungsbau entstehen.

Mit dem Verkauf des letzten Baugrundstückes im Wohngebiet Am Kaiserhain wurde Ende Mai 2016 das Konversionsprojekt in Bad Berka erfolgreich abgeschlossen. Auf dem rund 2 ha großen, innerstädtischen Areal befand sich früher ein russisches Militärhospital. Im Zuge der Flächenentwicklung war der Standort für eine zivile Nachnutzung infrastrukturell neu erschlossen worden. Nach dem Verkauf aller Grundstücke (insgesamt 14) und der Realisierung der Baumaßnahmen privater Bauherren ist auf dem ehemals militärisch genutzten Areal ein attraktives städtisches Wohnquartier entstanden.



Die Gartenstadt in Bad Langensalza bietet viel **Platz für Eigenheime und ein Wellnesshotel** auf insgesamt 5 ha Fläche

Im Rahmen der Standortkonversion hat die LEG Thüringen auf einer ca. 5 ha großen ehemaligen WGT-Liegenschaft nahe dem Stadtzentrum von Bad Langensalza das attraktive Wohngebiet Gartenstadt entwickelt. Eine im Bebauungsplangebiet gelegene, knapp 1 ha große Sondergebietsfläche für ein Hotel wurde im März 2016 an die Firma Reisser Immo-Projekt GmbH veräußert. Das Unternehmen wird hier ein 4-Sterne Kur- und Wellnesshotel mit ca. 130 Zimmern errichten. Das Investitionsvolumen ist mit rund 15 Mio. Euro veranschlagt. Der Hotelbau ist eine Bereicherung der touristischen Infrastruktur Bad Langensalzass und der gesamten Region; insgesamt 50 neue Arbeitsplätze plant das Unternehmen in Bad Langensalza.

Auf weiteren Liegenschaften des Sondervermögens wurden Maßnahmen zur Entwicklung und zur Flächenaufbereitung durchgeführt. Die Arbeiten sind zur Verwertung der Flächen, zur Beseitigung städtebaulicher Missstände oder zur nachhaltigen Gewährleistung der Verkehrssicherung erforderlich. Einen Schwerpunkt hierbei bildete abermals der frühere Truppenübungsplatz Lossa, wo im Jahr 2016 Arbeiten zur gewerblichen Kampfmittelberäumung im Kerngebiet des Naturschutzgroßprojektes Hohe Schrecke stattfanden.

Immobilien

An mehr als 70 Standorten im gesamten Freistaat hat die LEG Thüringen in enger Zusammenarbeit mit der jeweiligen Kommune im Jahr 2016 attraktives Wohnbauland entwickelt, auf dem Immobilieninteressierte ihren Traum von einem Eigenheim

Um 39 Parzellen vergrößert sich das Wohngebiet am Ringelberg in Erfurt im fünften Bauabschnitt



verwirklichen können. Als erfahrener Immobilienmanager hat die LEG Thüringen die Flächen erworben, beplant, erschlossen und entsprechend parzelliert. Die so entstandenen Grundstücke verkauft die LEG Thüringen ohne zwischengeschalteten Bauträger an interessierte Bauherren zur sofortigen Bebauung. Diese Angebote haben im Geschäftsjahr 2016 mehr als 150 Familien in Anspruch genommen.

Wohnbauland erfolgreich entwickeln

Insgesamt 157 vermarktete Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 10,1 ha und einem Erlös von rund 7 Mio. Euro – das ist die erfolgreiche Bilanz der LEG Thüringen im Bereich Wohnbauland. Mit diesem Grunderwerb durch die LEG-Kunden sind Folgeinvestitionen für den Hausbau und die Ausstattung von geschätzt ca. 23 Mio. Euro verbunden, die der regionalen Wirtschaft deutliche Impulse verleihen werden.

Für das Wohngebiet Erfurt-Ringelberg konnte die LEG Thüringen im Geschäftsjahr 2016 den fünften Bauabschnitt erfolgreich abschließen. Für alle 39 Parzellen, die sich im Eigentum des Ursulinenklosters Erfurt befinden, gibt es Erbbaurechtsverträge. Die vorfinanzierten Entwicklungs- und Erschließungskosten werden durch die Bauherren im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung rückerstattet. Hieraus hat die LEG Thüringen im Berichtszeitraum 2016 Einnahmen von ca. 2,4 Mio. Euro erzielt. Nachdem die Verhandlungen mit den Privateigentümern der Grundstücke des sechsten Bauabschnittes gescheitert sind und diese die ungeordneten und unerschlossenen Grundstücke des Areals an einen Erfurter Bauträger veräußert haben, schloss die LEG Thüringen



25 Baugrundstücke konnte die LEG Thüringen in den letzten zwei Jahren im Wohngebiet An der Schwabstraße in Apolda veräußern



Im Süden des Erfurter Brühls entstehen in den nächsten Jahren attraktive Wohnhäuser

2016 mit diesem einen Kooperationsvertrag. Dieser Vertrag sieht eine gemeinsame Entwicklung, Bodenordnung und Erschließung der Grundstücke im Jahr 2017 vor. Damit kann die große Nachfrage nach bauträgerfreien Grundstücken im Quartier Ringelberg auch mittelfristig durch die LEG Thüringen bedient werden.

Nach einer Erschließungsstudie und einer erfolgreichen Wirtschaftlichkeitsrechnung hat die LEG Thüringen die innerstädtischen Grundstücke des Quartiers Lessingplatz im Jahr 2016 von der Stadt Sömmerda erworben. Die LEG Thüringen wird das Quartier als Wohnbaustandort erschließen und im Jahr 2017 ca. 20 Parzellen erschließen. Für alle Grundstücke liegen bereits verbindliche Vormerkungen von Bauinteressenten vor.

In Arnstadt hat die LEG Thüringen mit dem Bebauungsplan- und Umlegungsverfahren zur Entwicklung des 3. Bauabschnittes im Quartier Wachsenburgblick begonnen. Damit können am Standort auf einer Fläche von 3,1 ha rund 45 weitere Baugrundstücke entstehen. Aufgrund zahlreicher Unternehmensansiedlungen im nahegelegenen Industriegebiet Erfurter Kreuz ist die Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken in dieser Region stabil bzw. ist eine steigende Tendenz feststellbar. Mit der Erschließung der weiteren Grundstücke trägt die LEG Thüringen dieser Entwicklung Rechnung.

In Schöngleina bei Jena hat die LEG Thüringen im Jahr 2016 mit der Erschließung eines 2. Bauabschnitts begonnen, alle 16 Parzellen sind bereits verbindlich reserviert.

In Rudolstadt-Schaala hat die LEG Thüringen auf dem im Jahr 2014 erworbenen Gelände der ehemaligen Thüringer Fruchtsaft GmbH die nicht nachnutzbaren Gebäude sowie die baulichen Anlagen abgerissen, Altlasten beseitigt und im Herbst 2016 mit der komplexen Neuerschließung des Areals begonnen. Damit rückt eine wohnbauliche Nutzung der Flächen in greifbare Nähe. Dank der erfolgreichen Expansion überregional agierender Unternehmen in und um Rudolstadt, etwa Aeropharm, ist für dieses Wohngebiet eine entsprechend große Nachfrage zu erwarten.

In den Baugebieten Barchfeld, Zella-Mehlis, Viernau und Magdala hat die LEG Thüringen 2016 ihre Entwicklungsaufgabe mit dem Verkauf der jeweils letzten Grundstücke erfolgreich abgeschlossen. In Apolda konnten in den vergangenen zwei Jahren insgesamt 25 Grundstücke im Baugebiet Schwabenstraße – das Areal befindet sich im 2. Bauabschnitt – verkauft werden, sodass die LEG Thüringen die Umsetzung eines 3. Bauabschnittes bereits plant und mit der Vermarktung der Grundstücke im Geschäftsjahr 2016 begonnen hat.

Die Nachfrage nach Wohnbau- und Entwicklungsgrundstücken in den zentralen Orten Thüringens blieb auch 2016 unverändert hoch: Für die Städte Erfurt, Weimar und Jena sowie in Ohrdruf, Rudolstadt, Saalfeld, Sonneberg sondiert die LEG Thüringen in enger Abstimmung mit der jeweiligen Kommune weiterhin geeignete Standorte für neue Wohngebiete. Maßgeblich hierfür sind u.a. die Chancen und die Dauer der Bauleitplanung sowie der Aufwand für einen möglichen Grunderwerb und eine damit verbundene Erschließung.



Siegerentwurf im Realisierungswettbewerb für eine Teilfläche im Gebiet Brühl-Süd

Erfurt Brühl – ein Stadtquartier wächst weiter

Im August 2016 hat die LEG Thüringen gemeinsam mit ihren Partnern den Realisierungswettbewerb für die Teilfläche A im Quartier Erfurt-Brühl erfolgreich abgeschlossen. Somit kann das Bauverfahren Brühl-Süd aus dem Jahr 2013 fortgesetzt und zur Genehmigung geführt werden. Die vier betreffenden Grundstücke wurden im Dezember an die jeweiligen Investoren mit Besitzübergang im Jahr 2017 verkauft. Auch für die Grundstücke der Teilfläche B wurde zunächst ein Verfahren zur Interessensbekundung ausgeschrieben. In diesem Bereich des Brühls sollen ein Hotel, ein Parkhaus, ein Nahversorger und weitere Wohngebäude entstehen. Ist auch diese Bebauung umgesetzt, so kommt die 20-jährige Revitalisierung einer maroden innerstädtischen Industriebrache in einen zukunftsweisenden Stadtteil zu einem erfolgreichen Abschluss.

Im Jahr 2016 hat die LEG Thüringen das ehemalige Heizwerk im Brühl für eine Reihe von Veranstaltungen zur Verfügung gestellt, u. a. für das interreligiöse Kulturfestival ACHAVA. Bis 2010 wurde das Gebäude baulich ertüchtigt, es ist allerdings nur temporär nutzbar. Der LEG Thüringen liegen drei Erwerbsanträge mit unterschiedlichen Nutzungskonzepten vor. Diese werden auf ihre Umsetzbarkeit geprüft. Für das Jahr 2017 ist ein Verkauf des Gebäudes angestrebt, dieser stellt die Weichen für die weitere Sanierung und eine dauerhafte Nutzung eines der letzten Industriegebäude im Brühl.

Neue Projekte entwickeln

In Eisenberg vermietet die LEG Thüringen langfristig ca. 2.160 m² Nutzfläche zur Unterbringung des Jobcenters Saale-Holzland-Kreis. Die Anmietung eines neu zu errichtenden Gebäudes für das Jobcenter erfolgt auf der Grundlage einer erfolgreich durchgeführten öffentlichen Ausschreibung. Planmäßig beginnen soll die Vermietung am 1. April 2018; der Vertrag hat eine Laufzeit von 15 Jahren. Das Grundstück an der Adolf-Geyer-Straße befindet sich seit vielen Jahren im Eigentum der LEG Thüringen. Die Vermarktung als Wohnungsbaugrundstück war wegen fehlender Nachfrage gescheitert. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens wird durch die Stadtverwaltung Eisenberg aktuell mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan hergestellt. Mit der Anmietung des Gebäudes werden der Verbleib und die Erweiterung des bereits in Eisenberg angesiedelten Jobcenters gesichert.

In Rudolstadt-Schaala, Keilhauer Straße 38–40, hat die LEG Thüringen zwei Mehrfamilienhäuser fertiggestellt. Bereits während der Bauphase wurden alle zwölf Wohnungen vermietet. Der genehmigte Kostenrahmen wurde eingehalten.

Im Baugebiet Arnstadt Rabenhold hat die LEG Thüringen auf dem letzten unbebauten Grundstück im Juni die Bauarbeiten für den „Neubau 21 WE“ beauftragt. Die Nachfrage nach modernen barrierefreien Wohnungen und die dauerhafte Vollvermietung des benachbarten Wohngebäudes Baujahr 1998 haben diese Projektentscheidung begründet. Der Rohbau ist bereits fertig gestellt; der Erstbezug wird planmäßig im Sommer 2017 erfolgen.



Areal der künftigen ICE-City Erfurt, hier werden auf rund 30 ha Fläche Hotels, Büro-, Tagungs- und Dienstleistungsflächen, individuelle Wohnraumangebote und Grünanlagen entstehen

In enger Abstimmung mit der Stadt Gotha plant die LEG Thüringen, im Bahnhofsquartier eine Brachfläche zu revitalisieren. Im Ergebnis einer öffentlichen Verkehrsausschreibung erhielt die LEG Thüringen den Zuschlag zum Erwerb des Grundstücks. Ein Betreiber von Sozialimmobilien hatte bereits ein Nutzungskonzept für den Neubau eines Pflegeheims vorgelegt.

Das Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN) plant zur Landesgartenschau 2017 in Apolda die Errichtung eines temporären Informationspavillons zum Thema Klimaschutz. Bauherr und Betreiber des Pavillons ist die LEG-Tochter Thüringer Energie- und GreenTech Agentur GmbH (ThEGA). Zur Unterstützung hat die ThEGA die LEG Thüringen mit der Projektsteuerung beauftragt. Geplant wurde durch die beauftragten Architekten in Zusammenarbeit mit der Bauhaus-Universität Weimar ein modulares Raumstabtragwerk mit ca. 15 m Durchmesser und einer transluzenten Membranhülle aus nachwachsenden Rohstoffen. Der Innenraum hat Platz für ca. 150 – 170 Personen und soll für Vorträge, Ausstellungen und Events genutzt werden. Im Anschluss an die LGS 2017 in Apolda wird der Informationspavillon zeitlich befristet an weiteren wechselnden Standorten in Thüringen aufgestellt.

Veräußerungen (Allgemeines Grundvermögen u. a.)

Der Freistaat Thüringen hat der LEG Thüringen in den Jahren 1997/99 Liegenschaften aus dem Allgemeinen Grundvermögen (AGV) zur Vermarktung übertragen. Im Jahr 2016 veräußerte sie Liegenschaften für rund 0,8 Mio. Euro, darunter die Ordensburg Liebstedt sowie die ehemalige Internatsschule in Wickersdorf.

Immobilienverwaltung

Die LEG Thüringen verwaltet die Liegenschaften ihres Portfolios in ganz Thüringen und bewirtschaftete 2016 im Rahmen dieser Aufgabe rund 100.000 m² Gewerbeflächen sowie rund 1.450 Wohnungen überwiegend aus dem sozialen Wohnungsbau. Die Expansion eines Kommunikations-Dienstleisters im Gewerbestandort Saalfeld Beulwitzer Straße begleitete die LEG Thüringen mit der Vermietung von zusätzlich rund 750 m² Bürofläche, um damit den Flächenbedarf für ca. 150 neue Arbeitskräfte zu decken.

Entwicklungsprojekt ICE-City-Erfurt

Im Dezember 2017 wird der Ausbau des Erfurter Hauptbahnhofes zu einem zentralen ICE-Knoten im Hochgeschwindigkeitsnetz der Deutschen Bahn AG (DB AG) abgeschlossen sein. Die Reisezeiten von Berlin, Leipzig, Frankfurt am Main und München nach Erfurt reduzieren sich damit erheblich. Bereits am 9. Dezember 2015 ist die Teilstrecke Erfurt-Leipzig (Berlin) am Netz. Die Attraktivität des Freistaates und seiner Landeshauptstadt als Tourismusziel sowie als Lebens- und Arbeitsstandort steigt damit signifikant. Von zentraler Bedeutung ist dabei die Aufwertung Erfurts als Wirtschafts- und Investitions-, aber vor allem auch als Tagungs- und Kongressstandort in Mitteldeutschland. Um die mit dem ICE-Knoten verbundenen Chancen nachhaltig zu nutzen, ist es notwendig, die über 30 ha große brachliegende Fläche östlich des Hauptbahnhofes von der Deutsche Bahn AG zu erwerben, sie zu erschließen und für eine passgenaue Nutzung vorzubereiten.



Vorstellung der ICE-City auf dem Thüringer
Messegemeinschaftsstand auf der EXPO REAL in München

Hier agiert die LEG Thüringen als Projektentwickler und gewährleistet die voranschreitende Entwicklung der ICE-City Erfurt. Die Maßnahmen betreibt die LEG Thüringen 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 Zusammenarbeit mit der Stadt Erfurt. Hierfür unterzeichneten die Stadt Erfurt und die LEG Thüringen im Frühjahr 2014 einen offiziellen Entwicklungsvertrag.

2016 setzte die LEG Thüringen die intensiven Verhandlungen mit der Deutsche Bahn AG zum Ankauf weiterer Teilflächen fort. Voraussetzung dafür sind u. a. die weiter präzisierten Ergebnisse der vorbereiteten Altlastensanierungen und die Überarbeitung/Fortschreibung der einzelnen Wertgutachten. Seit Dezember 2016 liegen die abschließenden Wertgutachten für die letzten Teilflächen zur Stellungnahme vor. Bereits im Dezember 2015 konnte die LEG Thüringen einen Kaufvertrag für die Flächen im Westen des Bahnhofes, die sog. Krieger-Flächen, schließen. Die Entwicklung dieser Bereiche soll im Rahmen einer ganzheitlichen Stadtentwicklung – so versteht sich das Projekt der ICE-City Erfurt – zur funktionellen Neuordnung und Stärkung der Quartiere im westlichen Bahnhofsgelände beitragen.

In unmittelbarer Nähe zur Teilfläche 3 befindet sich das Areal der ehemaligen Gasanstalt Erfurt, heute im Besitz der Stadtwerke Erfurt. Diese rund vierha große Fläche stellt das Bindeglied zwischen der künftigen ICE-City Erfurt und der Erfurter Oststadt dar, die zu revitalisieren ist, und lässt dadurch Synergien

insbesondere bei der städtebaulichen Nutzung und der technischen Erschließung erwarten. Deshalb haben die LEG Thüringen und die Stadtwerke Erfurt 2016 eine gemeinsame Absichtserklärung zur Aufnahme von Ankaufverhandlungen vereinbart. Zunächst gilt es jedoch, die Rahmenbedingungen, insbesondere die bestehende Altlastensituation, gemeinsam mit der Stadt Erfurt zu bewerten. Perspektivisch werden auch diese Flächen in die Masterplanung der LEG Thüringen einfließen.

Im Oktober 2015 hat die LEG Thüringen das Informationszentrum Info-Point – es informiert Interessierte über die aktuellen Entwicklungspläne zur ICE-City Erfurt – mit digitaler Präsentationstechnik ausgestattet (Videowall). Seitdem haben auch Projektpartner der ICE-City Erfurt die Möglichkeit zur Präsentation. Mit der Sparkasse Mittelthüringen und dem Flughafen Erfurt-Weimar wurden bereits zwei Partner gewonnen, die diese Möglichkeit aktiv nutzen. Weiterhin informieren seit Oktober 2015 großflächige Informationstafeln im Business-Terminal des Flughafens Erfurt-Weimar vor allem private Geschäftsreisende über die ICE-City Erfurt. Überregional vorgestellt wurde das Projekt zudem auf der EXPO REAL 2016 in München. Auf dem Thüringer Gemeinschaftsstand erhielt die ICE-City Erfurt erneut große Aufmerksamkeit. Das spiegelte sich u. a. in der Qualität der Anfragen und Gesprächen mit Interessenten wider. Im Ergebnis konnten Folgegespräche in Erfurt vereinbart werden, aus denen sich laufende Projektgespräche entwickeln.

Ein maßgebender Erfolg in der Vermarktung der ICE-City Erfurt ist mit der Ansiedlung eines ersten Hotelinvestors gelungen.



In Eisenach begleitet die LEG Thüringen die **Neugestaltung** des Stadtquartiers „Tor zur Stadt“



Im Saalfelder „Bahnhofsareal“ wurde mit der Fertigstellung der Kulmbacher Straße eine **infrastrukturelle Voraussetzung** für die weitere bauliche Entwicklung des Quartiers geschaffen

Im September 2016 hat die LEG Thüringen eine 3.950 m² große Fläche an die May-Gruppe aus Itzehoe zur Errichtung eines Hotelneubaus mit 208 Zimmern verkauft. Das Hotel wird sich als Business-Hotel der Marke „prizeotel“, einem Produkt der internationalen Carlson Rezidor Hotel Group, präsentieren. Die für den Verkauf notwendige Verlagerung des auf der Teilfläche 1 befindlichen Rettungsplatzes auf die Ostseite des Schmidtstedter Knotens wurde durch die Deutsche Bahn AG bis zum Juni 2016 abgeschlossen. Der Bauantrag für das Hotel ist vertragsgemäß im Dezember 2016 bei der Stadt Erfurt eingereicht worden. Der Baustart ist für Frühjahr 2017 geplant, die Fertigstellung für den Jahresbeginn 2019.

Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Für ihre kommunalen Partner hält die LEG Thüringen mit ihrem Bereich SRE ein umfassendes Dienstleistungsangebot bereit: Als anerkannter Sanierungsträger begleitet sie Thüringer Städte und Gemeinden bei der Aufwertung und Neugestaltung innerörtlicher Quartiere ebenso wie bei der Beseitigung struktureller Missstände. Der Fokus der LEG-Stadtentwickler liegt dabei insbesondere auf jenen Thüringer Orten, die für die Entwicklung einer ganzen Region von zentraler Bedeutung sind. In puncto Regionalentwicklung stärkt und befördert die LEG Thüringen die Zusammenarbeit von Bürgermeistern und Landräten in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Tourismus und Infrastruktur. Wenn es um die Verwirklichung strukturwirksamer Projekte geht, setzen zudem Thüringer Ministerien auf die LEG Thüringen als kompetenten Partner der Stadt- und Regionalentwicklung.

Innerstädtische Quartiere entstehen und werden aufgewertet

Attraktive Wohn- und Lebensbedingungen sind bezeichnend für beliebte Städte und Gemeinden. Deshalb unterstützt die LEG Thüringen die Kommunen bei der Schaffung qualitativ hochwertiger Lebensräume durch eine nachhaltige Um- und Neugestaltung innerstädtischer Quartiere, z. B. in Eisenach und Saalfeld. In Eisenach begleitet die LEG Thüringen die Neugestaltung des Stadtquartiers „Tor zur Stadt“. Ein wichtiger Teil dieses Projektes ist die Umgestaltung des zentralen Omnibus-Bahnhofs der Stadt, mit der Anfang 2016 baulich begonnen werden konnte; dem Baubeginn vorausgegangen waren umfassende Fachplanungen. In Saalfeld begleitet die LEG Thüringen die Umgestaltung des Quartiers „Bahnhofsareal“. Mit der Fertigstellung der „Kulmbacher Straße“ Ende 2016 liegt nun eine wesentliche infrastrukturelle Voraussetzung für die weitere bauliche Entwicklung des Quartiers vor.

Im Bereich der formellen Stadtplanung stellt die LEG Thüringen Kommunen ihr Know-how zur Verfügung, sodass sie Flächennutzungs- und Bebauungspläne zügig und zielorientiert aufstellen können. So erarbeitete die LEG Thüringen im Berichtszeitraum für die Gemeinde Günthersleben-Wechmar einen Flächennutzungsplan, für die Städte Greußen und Heldrungen sowie für die Gemeinde Dornheide entstanden 2016 detaillierte Bebauungspläne. Darüber hinaus zählen auch informelle Planungen zu dem Angebotsspektrum der LEG Thüringen. Daher konnte im Geschäftsjahr 2016 z. B. das integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Zeulenroda-Triebes aktualisiert und für die Stadt



Am Zeulenrodaer Meer begleitet die LEG Thüringen die **touristische Weiterentwicklung** zum besonderen Naherholungsgebiet in der Mitte Deutschlands

Gotha ein städtebaulicher Rahmenplan für das Quartier an der „Parkstraße“ erstellt werden.

Auf regionaler Ebene Kooperationen fördern

Die räumliche Entwicklung Thüringens erfordert neben städtebaulichen Konzepten auch ein abgestimmtes Handeln über Gemeindegrenzen hinweg. Letzteres fußt auf tragfähigen regionalen Entwicklungskonzepten. Im Jahr 2016 hat die LEG Thüringen für Nordthüringen (Landkreis Nordhausen, der Kyffhäuserkreis und der Unstrut-Hainich-Kreis) ein umfassendes regionalwirtschaftliches Entwicklungskonzept fertiggestellt und für Mittelthüringen (Landkreis Gotha, Ilm-Kreis) mit der Erarbeitung eines solchen Konzeptes begonnen.

Als Regionalmanager unterstützt die LEG Thüringen seit zwanzig Jahren den Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ (Saalfeld, Rudolstadt und Bad Blankenburg). Im Auftrag der drei Städte erarbeitet die LEG Thüringen fundierte Bewerbungsunterlagen für die Ausrichtung der 5. Thüringer Landesgartenschau 2024. Im Auftrag der „Regionalen Aktionsgruppe Kyffhäuser“ wiederum organisiert die LEG Thüringen die Umsetzung der im Jahr 2015 beschlossenen regionalen Entwicklungsstrategie.

Schnelles Internet flächendeckend bereitstellen

Das bei der LEG Thüringen angesiedelte Breitbandkompetenzzentrum Thüringen (BKT) kümmert sich um eine Stärkung der Zusammenarbeit auf regionaler Ebene, um so den Breitbandausbau im ländlichen Raum voranzutreiben. Angestrebt wird, dass Thüringen spätestens im Jahr 2020 flächendeckend über Bandbreiten

von mindestens 30 Mbit/s im Downloadbereich verfügt. Weil sich die Bereitstellung von Fördermitteln durch den Bund verzögerte und die neue Landesförderrichtlinie 2015 noch nicht in Kraft treten konnte, stand im Berichtszeitraum die Begleitung von selbsttragenden Ausbauvorhaben im Vordergrund. Durch intensive Beratung von Gebietskörperschaften einerseits und Kontakten zu Telekommunikationsunternehmen andererseits konnte erreicht werden, dass sich binnen Jahresfrist der Anteil der mit mindestens 30 Mbit/s versorgten Haushalte von 56 Prozent auf 74 Prozent erhöhte.

Akquisition, Thüringen International und Clustermanagement (AIC)

Thüringen gilt heute als ein innovativer und leistungsstarker Wirtschafts- und Technologiestandort in der Mitte Europas. Um noch mehr Investoren und Unternehmen für den Freistaat zu gewinnen, wirbt die LEG Thüringen weltweit im Auftrag des Landes und in enger Abstimmung mit dem TMWWDG für den Wirtschafts- und Technologiestandort. Hierdurch leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Sicherung von Wachstum, Innovation und Arbeitsplätzen in Thüringen.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden insgesamt 35 Neuansiedlungs- und Erweiterungsprojekte mit rund 2.230 geplanten Arbeitsplätzen und einem Investitionsvolumen von ca. 330 Mio. Euro erfolgreich umgesetzt. Hierbei fanden acht neue Unternehmen und Investoren erstmals den Weg nach Thüringen, 27 andere erweiterten ihre bereits bestehenden Thüringer Standorte. Insgesamt



MDC Power vergrößerte sich

2016 erneut und investierte rund 75 Mio. Euro am Standort Kölldeda



Als **One-Stop-Agency** ist die LEG Thüringen ein starker Partner für Investoren bei Ansiedlungen und Erweiterungen

700 geplante Arbeitsplätze und Investitionen in Höhe von ca. 115 Mio. Euro resultierten im Jahr 2016 aus Investitionsprojekten von neun ausländischen Unternehmen/Investoren.

Zu den Projekten des Jahres 2016 zählen unter anderem:

- die Erweiterung der MDC Power GmbH in Kölldeda (neue Arbeitsplätze: ca. 500 / Investitionssumme: ca. 75 Mio. Euro)
- die Neuansiedlung der XXXLutz GmbH aus Österreich am Standort Arnstadt/Amt Wachsenburg (neue Arbeitsplätze: ca. 400 / Investitionssumme: ca. 70 Mio. Euro)
- die Erweiterung des kanadischen IT-Dienstleisters CGI Deutschland GmbH & Co KG in Erfurt (neue Arbeitsplätze: ca. 150 / Investitionssumme: ca. 1,5 Mio. Euro)
- die Neuansiedlung des Deutschen Zentrums für Luft und Raumfahrt e.V. (DLR) in Jena mit einem Forschungszentrum für Big und Smart Data in Jena (neue Arbeitsplätze: ca. 120 / Investitionssumme: ca. 10 Mio. Euro)

Mit dem Ziel, das Unterstützungsangebot für Unternehmen und Investoren weiter zu verbessern, richtete sich 2016 das Augenmerk der LEG-Investorenakquisition und des LEG-Standortmanagements maßgeblich auf die folgenden Maßnahmen und Aktivitäten:

- die Weiterentwicklung der LEG Thüringen als One-Stop-Agency mit einem Full-Service-Angebot für ansiedlungswillige Investoren und Unternehmen

- die Umsetzung des „Lead Generation“-Programms (LGP) zur Identifikation und proaktiven Ansprache von potenziellen Investoren in den USA, in Italien, Dänemark, Japan sowie in der Schweiz
- der umfassende Relaunch des Webauftritts www.invest-in-thuringia.de mit dem Ziel, die Seite noch attraktiver für Investoren und Unternehmen zu gestalten
- die Präsentation des Investitions- und Wirtschaftsstandortes Thüringen zusammen mit dem Thüringer Ministerpräsidenten Bodo Ramelow, Thüringens Minister für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft Wolfgang Tiefensee sowie Wirtschaftsstaatssekretär Georg Maier unter anderem in Schweden, Italien/Südtirol, Indien sowie in der Schweiz

Thüringer Unternehmen im Ausland

Das LEG-Außenwirtschaftsteam Thüringen International (TI) motiviert und unterstützt insbesondere kleine und mittelständische Thüringer Unternehmen bei der Erschließung neuer Potenzial- und Wachstumsmärkte in aller Welt. Hierbei informiert TI sowohl über Chancen als auch Risiken und bahnt neue Geschäftskontakte mit ausländischen Unternehmen an. Die erfolgreiche Markterschließung für Thüringer Unternehmen wird dabei vor Ort durch Auslandsbeauftragte, gemeinsame Messeauftritte, Unternehmensreisen sowie politisch begleitete Delegationsreisen erleichtert.

Im Geschäftsjahr 2016 organisierte TI insgesamt 58 Veranstaltungen mit mehr als 900 Teilnehmern und mehr als 3.200 B2B-Gesprächen, darunter:



Innovativ und wirtschaftlich stark aufgestellt präsentiert sich Thüringen auf den Messegemeinschaftsständen des TMWWDG und der LEG Thüringen auf internationalen Fachmessen, hier die Hannover Messe 2016

Nach Indien, Russland/Tatarstan, Iran und Mexiko führten die politisch begleiteten **Delegationsreisen** im Jahr 2016



Unternehmens- und Delegationsreisen: Im Jahr 2016 fanden insgesamt vier politisch begleitete Delegationsreisen nach Russland/Tatarstan (39 Teilnehmer), in den Iran (26 Teilnehmer), nach Indien (19 Teilnehmer) sowie nach Mexiko (28 Teilnehmer) statt. Weiterhin organisierte die LEG Thüringen fünf Unternehmensreisen, unter anderem in die USA, nach Namibia und Lettland.

Messebeteiligungen: Auf den nachfolgend erwähnten internationalen Fachmessen war die LEG Thüringen 2016 zusammen mit insgesamt 34 Unternehmen und Clustern vertreten: Arab Health (VAE), Laser World of Photonics China, Metallbearbeitung Kazan (Russland, Tatarstan) sowie die Metalloobrabotka (Russland).

Workshops und Informationsveranstaltungen: Mit einer Reihe von Informationsveranstaltungen und Workshops bot die LEG Thüringen Unternehmen die Möglichkeit, sich umfassend über das Thema Export und Internationalisierung zu informieren. Das Themenspektrum der Veranstaltungen umfasste dabei Länder- und Branchenanalysen sowie stark praxisbezogene Themen, wie z. B. die Finanzierung des Auslandsgeschäfts, Innovation in China und den Markteintritt in Georgien und Armenien. Ferner organisierte die LEG Thüringen 2016 einen Tag der Auslandsbeauftragten (52 Teilnehmer) sowie das umfassende Begleitprogramm der deutsch-brasilianischen Wirtschaftstage, die im Oktober erstmals im Freistaat stattgefunden haben.

Auslandsbeauftragte: Zur Unterstützung von Unternehmen, Hochschulen und Forschungseinrichtungen im Freistaat beschäftigt die LEG Thüringen in wichtigen Zielregionen Auslandsbeauftragte.

Bei Fragen zur Markterschließung und -bearbeitung konnten sich Thüringer Unternehmer, Hochschulvertreter und Wissenschaftler 2016 an Ansprechpartner in Brasilien, China, Russland, Vietnam und erstmals auch in Indien und Israel wenden.

Austausch im Netzwerk fördern

Auf der Grundlage der von der EU genehmigten Innovationsstrategie „RIS3 Thüringen“ (Research and Innovation Strategy for Smart Specialisation) wurde im Jahr 2016 durch das Thüringer ClusterManagement (ThCM) als RIS3-Geschäftsstelle in enger Abstimmung mit dem TMWWDG der RIS3-Prozess weiter vorangetrieben.

Hierbei galt das Augenmerk insbesondere der konzeptionellen Vorarbeit, der Erstellung eines kompletten Aktionsplans mit insgesamt 74 Einzelmaßnahmen sowie dessen Abstimmung mit allen beteiligten Akteuren. Am 10. Oktober 2016 bestätigte das ClusterBoard den RIS3-Gesamtaktionsplan.

Weitere Arbeitsschwerpunkte des ThCM waren die Vorbereitung, Durchführung sowie Nachbereitung von Arbeitskreis- und Forensitzungen im Rahmen von RIS3; zudem unterstützte die LEG Thüringen Netzwerke beim Erhalt des ECEI-Bronze-Labels und betreute die Potenzialstudien IKT in Thüringen, Ernährungswirtschaft in Thüringen sowie Grenz- und Oberflächentechnologien in Thüringen.

Um die Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit von kleinen und mittelständischen Unternehmen zu sichern und weiter zu stärken,



Herzlicher Empfang der Thüringer Wirtschaftsdelegation in Russland/Tatarstan



Wirtschaftsgespräche auf der Delegationsreise in Mexiko

unterstützte und begleitete die LEG Thüringen im Geschäftsjahr 2016 folgende Verbundprojekte/regionale Wachstumskerne:

- pades – Partikeldesign Thüringen
- TOF – Tailored Optical Fibres
- VIP2_opt – Virtuelle Produktentwicklung/Prozessentwicklung für KMU
- HIPS – High-Performance Sensorsysteme durch Micro-Nano-Integration
- smood – smart neighbourhood

Darüber hinaus unterstützte die LEG Thüringen mit ihrem Bereich ThCM die Antragstellung weiterer Verbundprojekte und bereitete 72 internationale Konferenzen, Messeauftritte, Workshops, neun Arbeitskreissitzungen sowie elf Forensitzungen mit etwa 5.500 Teilnehmern vor.

Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF)

Der Thüringer Arbeitsmarkt ist gekennzeichnet durch zwei gegensätzliche Entwicklungen: Zum einen benötigt die Thüringer Wirtschaft bis zum Jahr 2025 ca. 280.000 neue Fachkräfte, um den Ersatz- und Erweiterungsbedarf auszugleichen. Zum anderen sinkt das Erwerbspersonenpotenzial in den kommenden Jahren deutlich. Die Sicherung der Fachkräfteverfügbarkeit ist folglich eine der zentralen Zukunftsaufgaben. Einen Beitrag dazu leistet die Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF),

die seit 2011 als ESF-gefördertes Projekt bei der LEG Thüringen angesiedelt ist.

Die ThAFF betreibt fachkräfteorientiertes Standortmarketing für den Freistaat Thüringen. Dabei verfolgt sie drei übergeordnete Handlungsansätze und nimmt unterschiedliche Zielgruppen in ihren Fokus. Die Aufgaben des Projekts reichen von der Ansprache und Beratung potenzieller Arbeits- und Fachkräfte und der Information und Sensibilisierung von Thüringer Arbeitgebern bis zur Netzwerkarbeit mit anderen Arbeitsmarktakteuren.

Auf organisatorischer Ebene war der Umzug aller ThAFF-Mitarbeiter in neue, gemeinsame Räumlichkeiten zum 1. April 2016 ein zentraler Meilenstein. Zuvor war das Team auf mehrere Standorte verteilt. Durch die Bündelung der Services und Ansprechpartner an einem Standort wird die ThAFF von den verschiedenen Zielgruppen besser als zentrale Anlaufstelle zu allen Fragen zum Beschäftigungsstandort Thüringen sowie zur Fachkräftebindung und -gewinnung wahrgenommen. Inhaltlich konzentrierte sich die ThAFF u. a. auf das Konzipieren und Freischalten der Online-Version des „Betrieblichen Pflegekoffers“. Die Internetseite bündelt für Arbeitgeber und Beschäftigte – wie die bisherige analoge Variante des Produkts – alle Informationen zum Thema Beruf und Pflege. Darüber hinaus wurden die etablierten Aktivitäten und Instrumente umgesetzt. Dazu zählten die Durchführung der vierten Jobmesse „comeback für Pendler, Rückkehrer und Zuwanderer“ am 14. Mai 2016 sowie die 6. Firmenkontaktmesse „academix Thüringen“ am 8. Dezember 2016 mit 115 Ausstellern und ca. 2.000 Besuchern. Bei beiden Messen erhielten



Dreharbeiten zum **Imagefilm** von RIS3 Thüringen, hier bei 3D-Schilling



H&S Robots und das Thüringer ClusterManagement präsentieren sich auf dem **Thüringer Maschinenbautag**



ausschließlich Arbeitgeber aus Thüringen die Möglichkeit, ihre Arbeits- und Beschäftigungsangebote zu präsentieren und mit (zukünftigen) Fachkräften ins Gespräch zu kommen. Zusätzlich zur Organisation der beiden eigenen Messen nimmt die ThAFF jährlich an mehr als 20 Firmenkontakt- und Jobmessen in- und außerhalb Thüringens teil und informiert über die beruflichen Möglichkeiten im Freistaat Thüringen.

Zur Förderung der Vernetzung mit anderen Thüringer Arbeitsmarktakeuren wurde im Jahr 2016 erstmals das ThAFF-Netzwerkforum durchgeführt. Unter dem Titel „Netzwerken – so klappt’s“ nutzten rund 70 Vertreter unterschiedlicher Institutionen, Beratungsstellen und Projekte die Gelegenheit, mit der ThAFF und anderen Akteuren des Arbeitsmarktes ins Gespräch zu kommen.

Personalmanagement

Im Jahr 2016 hat die LEG Thüringen bei der Umsetzung ihres Personalkonzeptes 2020 große Fortschritte erzielt. Die vier Handlungsfelder Ressourcenorientiertes Personalmanagement, Chancen für den Nachwuchs, Mitarbeiter- und Führungspotenziale erkennen und fördern sowie Personalpolitik für den Menschen haben weiterhin Priorität. Konkret hat die LEG Thüringen im Geschäftsjahr 2016 erstmals den Prozess der Gefährdungsbeurteilung zur psychischen Belastung durchlaufen, somit kann sie sich 2017 mit den konkreten Verbesserungsbedarfen beschäftigen. Auf der Ebene des Wissens- und Kompetenzmanagements wird die LEG Thüringen in den Jahren 2017/2018 an einem Talentpool arbeiten, der die Nachfolgeplanung auf vorhandene Potenziale und Ressourcen fokussiert.

5. Beteiligungen der LEG Thüringen

Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

Die TSD ist für die Sanierung und Nachsorge der ehemaligen Sonderabfalldeponien (SAD) in Wintersdorf, Möhra, Rehestädt (I und II) und Themar zuständig. Seit Beginn der Sanierung der SAD Wintersdorf im Jahr 2014 konnte die geplante Umlagerung von Müll aus der grundwassergefährdenden Zone in höherliegende Bereiche abgeschlossen werden. Bei Profilierungsarbeiten im Nordosten der Deponie wurden bisher nicht bekannte Müllablagerungen gefunden. Um den Umfang sowie die Tiefe dieser Ablagerungen genauer zu bestimmen, wurden 2016 insgesamt 22 Sondierungsbohrungen durchgeführt. Auf Grundlage der Bohrungsergebnisse wurde die Sanierung der SAD Wintersdorf fortgeschrieben. In Anbetracht der neuen Situation ist eine zusätzliche Umlagerung von rund 13 ha aus dem Nord- in den Südwestbereich der ehemaligen Deponie vorgesehen. Diese wird in Verbindung mit einer zusätzlichen Erfassung des Sickerwassers am neu entstehenden Deponiefluss durchgeführt. Mit den entsprechenden Arbeiten zur Müllumlagerung und Profilierung im zentralen nordöstlichen Deponieabschnitt wurde 2016 begonnen.

Für das Gelände der SAD Möhra erfolgte 2016 die Ausschreibung und Durchführung technischer Untersuchungen, auf deren Grundlage der eigentliche Sanierungsumfang festgestellt werden soll. Die technischen Untersuchungen inklusive Auswertungen

Mit 115 Ausstellern bot die **Firmenkontaktmesse „academix Thüringen“** den rund 2.000 Besuchern viele Karrierechancen



Standortmarketing der ThAFF für die junge Zielgruppe: „Thüringen fetzt“ kommt gut an

werden sich über das Jahr 2017 erstrecken. Mit dem Sanierungskonzept (Abschluss der Sanierungsuntersuchungen) wird bis Mitte 2018 gerechnet.

Die SAD Rehestädt I befindet sich nach wie vor in ihrer langfristigen Sanierungsphase. Im Fall der ehemaligen SAD Rehestädt II sowie der ehemaligen SAD Themar sind die Sanierungsarbeiten abgeschlossen, beide ehemaligen Deponien befinden sich damit in der planmäßigen Nachsorgephase.

Im Berichtsjahr sind bei der TSD im Zuge der vorstehend genannten Tätigkeiten Aufwendungen in Höhe von 1.255.000 Euro (Vorjahr: 2.855.000 Euro) angefallen. Dem stehen Erträge aus Kostenerstattungen des Freistaates Thüringen in Höhe von 1.265.000 Euro (Vorjahr: 2.841.000 Euro) gegenüber. Insgesamt weist die TSD im Geschäftsjahr 2016 unter Berücksichtigung der Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 12.000 Euro (Vorjahr: 9.000 Euro) sowie der Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 26.000 Euro einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 4.000 Euro (Vorjahr: 5.000 Euro) aus.

TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Die TDA ist eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der LEG Thüringen. 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 2016 ließ die TDA weitere Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an und in den Bestandsimmobilien durchführen, um deren Wert und die Vermarktungschancen der Vermietungsobjekte und Verkaufsgrundstücke zu erhalten bzw. weiter zu steigern. Das Hauptaugenmerk lag hierbei auf der Umsetzung umfangreicher Brandschutzaufgaben, die aus den im Jahr 2012 erstellten Brandschutzkonzepten resultieren. Zudem konzentrierte sich die TDA auf die Umsetzung von Baumaßnahmen, die auf den Gutachten (2014) zur statischen Bauwerksprüfung basieren. Im Jahr 2016 hat die TDA Grundstücke in einem Wert von 350.000 Euro veräußert.

Es wurden Erlöse aus der Grundmiete in Höhe von 1.227.000 Euro (Vorjahr: 1.144.000 Euro) realisiert. Ursächlich für diese Entwicklung ist im Wesentlichen die 2016 erstmals ganzjährige Vermietung der Lager- und Logistikhalle am Standort Hermsdorf für die Unterbringung von Asylbewerbern. Der im Geschäftsjahr 2016 bei der Entwicklung, Sanierung und Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen insgesamt entstandene Verlust von 1.029.000 Euro (Vorjahr: 1.794.000 Euro) wurde durch die ertragswirksame Erfassung von Zuwendungen der Gesellschafterin LEG Thüringen aus weitergeleiteten Haushaltsmitteln (sog. Industrietitel) ausgeglichen. Der im Geschäftsjahr 2016 angefallene Jahresfehlbetrag in Höhe von 53.000 Euro (Vorjahr: 106.000 Euro) resultiert wie im Vorjahr in vollem Umfang aus der Übernahme des bei der Tochtergesellschaft GNW entstandenen Verlustes.



Einen schnellen **Überblick über freie Stellen** in Thüringen bietet die Jobwall der ThAFF auf verschiedenen Veranstaltungen



Großes Interesse fand der **Infotag für Flüchtlinge**, der die Möglichkeiten für ein Studium in Thüringen aufzeigte

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

Die G.N.W. ist eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der TDA und befindet sich planmäßig in der Phase der langfristigen Vermietung einer Fabrikhalle zur Überholung und Wartung von Flugzeugtriebwerken an die N3 Engine Overhaul Services GmbH & Co. KG (N3). Die Kosten für den Bau der Fabrikhalle wurden unter anderem mit Hilfe eines langfristigen Darlehens finanziert. Aufgrund der hohen Zinsbelastung aus diesem Darlehen schreibt die G.N.W. am Anfang der Vermietungsphase zunächst Verluste. Die Zinsbelastung verringert sich jedoch durch steigende Tilgungsleistungen, sodass die Gesellschaft voraussichtlich ab 2017 Gewinne erwirtschaften wird und die anfänglichen Verluste bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 vollständig ausgeglichen sein werden.

Im Berichtsjahr führte die Differenz aus positivem Betriebsergebnis in Höhe von 1.368.000 Euro (Vorjahr: 1.368.000 Euro) und negativem Finanzergebnis in Höhe von 1.421.000 Euro (Vorjahr: 1.474.000 Euro) insgesamt zu einem negativen Ergebnis aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit in Höhe von 53.000 Euro (Vorjahr: 106.000 Euro). Das Betriebsergebnis wird auf der Einnahmeseite durch Mietzahlungen und aufwandsseitig durch die Abschreibung der vermieteten Gebäude bestimmt. Das Finanzergebnis resultiert aus dem Zinsaufwand für die Finanzierung der Mietfabrik sowie aus dem Zinsertrag angelegter liquider Mittel. Der seit dem Jahr 2008 zwischen der Gesellschaft und ihrer

Muttergesellschaft TDA bestehende Ergebnisabführungsvertrag führt dazu, dass das negative Ergebnis des Berichtsjahres durch die TDA ausgeglichen wird. Durch die zunächst hohe Zinsbelastung entstehen in der Gesellschaft in den Anfangsjahren planmäßig Verluste. Die seit Juli 2011 eingesetzte Tilgung verringert dann jedoch die jährliche Zinsbelastung der Folgejahre, sodass die Gesellschaft voraussichtlich ab dem Jahr 2017 Gewinne erwirtschaftet und die Anfangsverluste bis zum Ablauf der fest vereinbarten 25-jährigen Grundmietzeit ausgeglichen werden.

EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

Die EFX vermietet langfristig eine Betriebsstätte zur Produktion von Turboladern der Firma IHI Charging Systems International Germany GmbH (ICSIG). In den Jahren 2012 und 2013 wurde eine bauliche Erweiterung der Betriebsstätte von ICSIG (zweite Ausbaustufe) umgesetzt.

Der Geschäftsverlauf und die Einnahme der Miete gestalten sich planmäßig. Durch die höhere Zinsbelastung für die zur Errichtung der Betriebsstätte aufgenommenen Darlehen bei geringeren Tilgungsleistungen in den ersten Mietjahren entstehen der Gesellschaft zunächst bilanzielle Verluste. Im Berichtsjahr weist die EFX somit einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 4.000 Euro (Vorjahr: 29.000 Euro) aus. Ab 2017 wird die EFX jedoch planmäßig Gewinne erzielen, bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 werden die Anfangsverluste somit ausgeglichen sein.



Modernste Ausstattung im Centrum für intelligentes Bauen (CIB.Weimar)



Langfristige Vermietung von Fabrikhallen an N3 Engine Overhaul Services und IHI Charging Systems International am Erfurter Kreuz

Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren mbH (BATT)

Seit 2004 vermietet die BATT als gemeinsame Tochtergesellschaft der LEG Thüringen und der Stiftung für Technologie und Forschung Thüringen (STIFT) moderne Büro- und Forschungsräume in Thüringer Applikations- und Technologiezentren an innovative Unternehmen und Start-ups. So sollen vor allem kleine und mittelständische innovative Unternehmen bei ihren Forschungs- und Entwicklungsvorhaben unterstützt werden; die Zentren verfügen jeweils über eine hochwertige moderne technische Infrastruktur und liegen in unmittelbarer Nähe zu Thüringer Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen. Die Applikationszentren dienen dabei gleichzeitig als Technologiezentren, Projektkoordinations- und Technologietransfer-Stellen und fungieren somit als Schnittstelle zwischen Wirtschaft und Wissenschaft. Die Zentren gehören zum Eigentum der STIFT, werden an die BATT verpachtet und von der BATT an die einzelnen Nutzer der Zentren vermietet. Im Jahr 2016 betreute und verwaltete die BATT fünf Applikations- und Technologiezentren in Weimar und Erfurt:

Das **Anwendungszentrum Mikrosystemtechnik Erfurt (AMZ)** bietet für Unternehmen im Hochtechnologiebereich Mikrosystemtechnik seit 2007 auf 4.000 m² Nutzfläche hochwertig ausgestattete Laborräume, Reinräume sowie Büro- und Kommunikationsräume. Mieter im AZM sind das CiS Forschungsinstitut für Mikrosensorik GmbH und das IMMS Institut für Mikroelektronik und Mechatroniksysteme gGmbH 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 m² Nutzfläche modernste technologische Ausrüstung. Auch dieses Zentrum befindet sich im Routinebetrieb und ist mit 96 Prozent im Geschäftsjahr 2016 nahezu vollständig ausgelastet. Neben den beiden Hauptmietern Materialforschungs- und Materialprüfanstalt sowie der Versuchstechnischen Einrichtung der Bauhaus-Universität Weimar zählen kleine Unternehmer und Gründer zu den Mietern im CIB.Weimar.

Der **STUDIOPARK KinderMedienZentrum (KMZ/KMZ+)** in Erfurt bietet auf ca. 9.400 m² Platz, Vollausrüstung und 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 2016 zu über 90 Prozent ausgelastet. In den Studios wurden das ARD-Serienformat „In aller Freundschaft – Die jungen Ärzte“, Teile der 20. Staffel der Kinder- und Jugendserie „Schloss Einstein“ sowie drei Kinofilme und weitere kleinere Produktionen realisiert.

Seit Anfang 2014 ist die **bauhaus FACTORY Weimar** ein Anziehung- 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



Darsteller der 20. Staffel der **Kinder- und Jugendserie „Schloss Einstein“**, verschiedene Teile wurden im STUDIOPARK KinderMedienZentrum gedreht



Studio D des STUDIOPARKS KinderMedienZentrum in Erfurt, hier als **Kulissenstudio** für die Serie „In aller Freundschaft – Die jungen Ärzte“

in der bauhaus FACTORY auf insgesamt ca. 900 m² Nutzfläche Räumlichkeiten und Gemeinschaftsdienste zur Verfügung. Die Mietflächen der bauhaus FACTORY Weimar sind aktuell zu über 80 Prozent ausgelastet.

Im Geschäftsjahr 2016 erwirtschaftete die BATT einen Jahresüberschuss in Höhe von 296.000 Euro (Vorjahr: 297.000 Euro). Das Jahresergebnis setzt sich zusammen aus dem Betriebsergebnis in Höhe von 297.000 Euro (Vorjahr: 298.000 Euro), dem Finanzergebnis in Höhe von 3.000 Euro (Vorjahr: 13.000 Euro) sowie dem negativen Ergebnis aus Sondereinflüssen in Höhe von -4.000 Euro (Vorjahresergebnis: -14.000 Euro). Die Erlöse aus Grundmieten verzeichneten im Vergleich zum Vorjahr einen leichten Rückgang um 15.000 Euro auf 1.670.000 Euro, maßgeblich verursacht durch den zeitweisen Leerstand von Flächen im ZKWe. Die Umsatzerlöse insgesamt sind ebenfalls um 19.000 Euro auf 2.759.000 Euro gesunken.

ThIV Thüringer Industriervermietung GmbH (ThIV)

Die ThIV ist im Jahr 2013 durch formwechselnde Umwandlung der Thüringische Gemeinnützige Heimstätten Aktiengesellschaft (ThüAG) entstanden. Alleinigere Gesellschafter ist unverändert die LEG Thüringen Erfurt. Mit der ThIV verwirklicht die LEG Thüringen ihr Programm zur Errichtung und Vermietung von Betriebsstätten für Kleinst-, kleine und mittlere Unternehmen (KMU) in Thüringen. Die Geschäfte der ThIV werden gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag durch die LEG Thüringen geführt.

Nach entsprechender Prüfung wurde im Jahr 2016 ein erstes Projekt in das ThIV-Programm aufgenommen. Die Bauarbeiten zur Errichtung einer Betriebsstätte der Antennentechnik ABB Bad Blankenburg GmbH (AAB) in Weimar-Legefild haben im zweiten Quartal 2016 begonnen. Bisher nutzt ABB eine angemietete Immobilie in Bad Blankenburg, welche nur ungünstige Produktionsvoraussetzungen und keinerlei Kapazitäten für weiteres Wachstum bietet, sodass der angestrebte Neubau in Weimar-Legefild für die weitere Unternehmensentwicklung enorm wichtig ist. Auf dem Grundstück entstehen für rund 4,3 Mio. Euro eine Produktions- und Lagerhalle von etwa 2.400 m² Größe sowie zusätzliche Verwaltungs- und Entwicklungsflächen. Mit der neuen Betriebsstätte soll die Produktion von Antennen für mobile und stationäre Anwendungen erweitert werden. Nach dem geplanten Abschluss der Bauarbeiten im Frühjahr 2017 wird das Unternehmen bessere Produktionsvoraussetzungen und damit die Grundlage für künftiges Wachstum auf dem nationalen, europäischen und internationalen Markt haben.

Erst nach Fertigstellung der ABB-Betriebsstätte erzielt die Gesellschaft planmäßig Erträge. Im Berichtsjahr ist das Betriebsergebnis daher im Wesentlichen durch die Geschäftsbesorgungskosten, Kosten für die Erstellung von Gutachten im Zusammenhang mit dem Investitionsvorhaben sowie Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten bestimmt.

Neben dem negativen Betriebsergebnis in Höhe von 41.000 Euro (Vorjahr: 13.000 Euro) trägt das negative Finanzergebnis in Höhe von 1.000 Euro (Vorjahr: positives Finanzergebnis von



Die Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (ThEGA) organisiert und betreut den **Klima-Pavillon** im Auftrag des Thüringer Umweltministeriums



ThEGA-Forum 2016 im congress centrum neue weimarhalle in Weimar

4.000 Euro) zum Jahresfehlbetrag in Höhe von 42.000 Euro (Vorjahr: 9.000 Euro) bei. Das Finanzergebnis beinhaltet neben der Verzinsung von Kontokorrent- und Festgeldguthaben in Höhe von 1.000 Euro (Vorjahr: 4.000 Euro) Zinsaufwendungen aus einem Gesellschafterdarlehen der LEG (2.000 Euro; Vorjahr: 0 Euro).

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA)

Die ThEGA ist die Landesenergieagentur des Freistaates Thüringen, sie ist im Auftrag des Landes als unabhängiges sowie vorwettbewerbliches Kompetenz-, Beratungs- und Informationszentrum tätig für die Themenfelder erneuerbare Energien, Energiemanagement, Energie- und Ressourceneffizienz sowie nachhaltige Mobilität (Schwerpunkt: Elektromobilität). Sie übt dabei ausschließlich vorwettbewerbliche Tätigkeiten aus.

Die ThEGA informiert neutral und unabhängig Kommunen und deren Zusammenschlüsse sowie private und öffentliche Unternehmen über

- Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien
- Möglichkeiten der Erschließung von Energieeinspar- und Energieeffizienzpotenzialen
- Energiemanagementsysteme und die Umsetzung von Energiekonzepten
- aktuelle Marktentwicklungen und Forschungsschwerpunkte im Energiesektor
- Fördermöglichkeiten

Zudem ist es Aufgabe der ThEGA, geeignete Instrumente, Strategien und Konzepte zu entwickeln, die ihren Zielgruppen bei der

Umsetzung von Energiekonzepten helfen. Weiterhin obliegt der ThEGA die Rolle eines Initiators und Koordinators, wenn es um die Vernetzung regionaler Akteure und der gemeinsamen Initiierung neuer Energieprojekte geht; in dieser Rolle fördert sie auch das Entstehen von geeigneten Netzwerken und den Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer im Energiebereich.

Das Geschäftsjahr 2016 verlief für die ThEGA planmäßig. Ihre Kernaufgaben konnte sie zielführend und erfolgreich wahrnehmen. Weiterhin nahm die ThEGA ihre Aufgabe in Fachbeiräten wahr, führte diverse Veranstaltungen zum Informationsaustausch sowie zu aktuellen Themen mit öffentlichen Einrichtungen und relevanten Akteuren durch, z. B. mit der Thüringer Aufbaubank, den Regionalen Planungsgemeinschaften, Industrie- und Handelskammern, Verbänden, anderen Energieakteuren in Deutschland oder dem Gemeinde- und Städtebund. Ferner beriet die ThEGA zu Fördermittelanträgen. Die im Jahr 2015 eingerichtete Servicestelle Windenergie hat sich im Jahr 2016 erfolgreich etabliert und weitreichende Bekanntheit erzielt.

Insgesamt erzielte die ThEGA Erlöse in Höhe von 2.163.000 Euro und erwirtschaftete dabei einen Jahresüberschuss von 65.000 Euro. Das Jahresergebnis setzt sich zusammen aus dem Betriebsergebnis in Höhe von 97.000 Euro und Ertragssteuern in Höhe von 32.000 Euro.



Auszeichnung des Online-Portals thüringen-hilft.de zum „Ausgewählten Ort im Land der Ideen 2016“

Die LEG-Tagungsreihe „Strategisches Personalmanagement“ wurde 2016 erfolgreich weitergeführt



6. Personalbereich

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

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Prokuristen/ Abteilungsleiter	7	7	7
Projektleiter	125	119	118
Sachbearbeiter	105	101	103
Sekretariatskräfte	23	24	23
Personal auf Liegenschaften	4	4	3
Gesamt	264	255	254
Durchschnittsalter der Mitarbeiter in Jahren	45,2	44,9	44,5
Anteil der männlichen Mitarbeiter (Prozent)	43,7	43,4	43,5
Anteil der weiblichen Mitarbeiter (Prozent)	56,3	56,6	56,5
Anzahl der Auszubildenden	4	3	8

7. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

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

LEG Thüringen		2016	2015	2014
Umsatzerlöse*	Mio. Euro	43,7	67,1	54,3
EBIT**	Mio. Euro	2,6	3,8	3,5
EBITDA***	Mio. Euro	12,1	15,7	15,2
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit****	Mio. Euro	-8,5	3,4	5,3
Bilanzsumme	Mio. Euro	422,1	412,2	402,8
davon Eigenkapital	Mio. Euro	65,6	64,8	64,0
Eigenkapitalquote	Prozent	15,5	15,7	15,9

* Aufgrund der gesetzlichen Änderungen des BilRUG ab dem Geschäftsjahr 2016 sind die Umsatzerlöse nur bedingt mit den Vorjahren vergleichbar. Wir verweisen hierzu auf unserer Ausführungen im zusammengefassten Anhang zum Jahres- und Konzernabschluss.

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

**** Ab dem Geschäftsjahr 2015 wurde die Kapitalflussrechnung in Anlehnung an DRS 21 erstellt. Für die bis einschließlich 2014 angegebenen Cashflows erfolgte die Ermittlung in Anlehnung an DRS 2. Die Werte sind insoweit nur eingeschränkt vergleichbar.

Die Umsatzerlöse der LEG Thüringen sind im Vorjahresvergleich um 23,4 Mio. Euro auf 43,7 Mio. Euro gesunken. Ursächlich hierfür war im Wesentlichen der Rückgang der Erlöse aus GRW-Erschließungsmaßnahmen um 27,5 Mio. Euro, da im Berichtsjahr keine Endabrechnung von GRW-Erschließungsmaßnahmen vorgenommen werden konnte. Den im Vorjahr ausgewiesenen Erlösen stehen Bestandsveränderungen in gleicher Größenordnung gegenüber, sodass sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Jahresergebnis der Gesellschaft ergeben. Die Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 0,9 Mio. Euro auf 8,8 Mio. Euro. Diese Entwicklung ist vornehmlich auf eine Zunahme der Verkaufserlöse bei den Industrie- und Gewerbegrundstücken (4,1 Mio. Euro; Vorjahr: 1,2 Mio. Euro) zurückzuführen. Dem entgegen verringerten sich die Verkaufserlöse im Bauland-Bereich (4,4 Mio. Euro; Vorjahr 6,3 Mio. Euro). Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit lagen mit 6,5 Mio. Euro rund 1,2 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür ist die Ausgliederung der Tätigkeit der nunmehr rechtlich selbständigen ThEGA. Die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung konnten insbesondere durch neue Objekte um 1,3 Mio. Euro auf 25,0 Mio. Euro gesteigert werden.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung erhöhten sich im Vorjahresvergleich um 1,4 Mio. Euro auf 12,7 Mio. Euro. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die Zunahme der Instandhaltungskosten um 2,3 Mio. Euro zurückzuführen. Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke lagen mit 28,4 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau von 30,3 Mio. Euro.

Das Finanzergebnis zeigt vordergründig eine Verbesserung gegenüber dem Vorjahr um 1,0 Mio. Euro auf einen Fehlbetrag von 1,7 Mio. Euro. In diesem Fehlbetrag war allerdings im Vorjahr eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 0,8 Mio. Euro enthalten, die im Zusammenhang mit der Umschuldung eines Bauland-Darlehens angefallen war.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft lag mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 0,8 Mio. Euro auf Vorjahresniveau. Das Vor-

jahresergebnis war insbesondere von einer Zuschreibungen auf Grundstücke in Erfurt Brühl in Höhe von 1,7 Mio. Euro geprägt. Weiterhin sind die realisierten Buchgewinne aus dem Verkauf von Grundstücken im Baulandbereich (inklusive Baulander-schließungen auf fremden Grundstücken) um 0,7 Mio. Euro auf 2,1 Mio. Euro weiter gesunken. Dem stehen Kosteneinsparungen im Bereich der Mietaufwendungen für das Verwaltungsgebäude der LEG Thüringen in Mainzerhofstraße 10/12 (Ergebniseffekt 0,9 Mio. Euro), der Personalaufwendungen (als Folge der Ausgliederung der ThEGA; Ergebniseffekt 0,8 Mio. Euro) sowie der Ertragsteuern (positives steuerliches Ergebnis; Ergebniseffekt 0,2 Mio. Euro) gegenüber.

Die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft war im Jahr 2016 ausgeglichen. Die Zahlungsfähigkeit der LEG Thüringen war jederzeit gegeben. Insgesamt konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Vergleich zum Vorjahr um 4,7 Mio. Euro auf 65,0 Mio. Euro reduziert werden. Die kurzfristig fälligen Schulden der LEG Thüringen sind zum Bilanzstichtag durch kurzfristig realisierbare Vermögenswerte gedeckt. Das Netto-Umlaufvermögen erhöhte sich dabei um 8,6 Mio. Euro auf 44,8 Mio. Euro.

Die Bilanzsumme der LEG Thüringen stieg um 9,9 Mio. Euro auf 422,1 Mio. Euro. Auf der Aktivseite erhöhten sich die Sachanlagen im Vergleich zum Vorjahr um 15,7 Mio. Euro auf 243,8 Mio. Euro. Diese Zunahme resultiert dabei hauptsächlich aus der im Berichtsjahr erfolgten Übernahme der Sachanlagen im Rahmen der Anwachsung der TURMALIN mit Wirkung zum 1. Januar 2016. Den im Berichtszeitraum getätigten Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 7,1 Mio. Euro stehen Abschreibungen von 9,4 Mio. Euro und Zuschreibungen von 0,7 Mio. Euro gegenüber.

Das Eigenkapital der LEG Thüringen erhöhte sich aufgrund des im Geschäftsjahr 2016 erzielten Jahresüberschusses im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 Mio. Euro auf 65,6 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote lag aufgrund des Anstiegs der Bilanzsumme mit 15,5 Prozent leicht unter dem Vorjahreswert von 15,7 Prozent.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, der Sanierung und der Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen erhielt die LEG Thüringen im Geschäftsjahr 2016 Zuwendungen aus Haushaltsmitteln des Freistaates Thüringen in Höhe von 19,8 Mio. Euro (Vorjahr: 20,8 Mio. Euro). 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. Euro) und negativen Projektergebnisse (4,9 Mio. Euro) wurden durch den Verbrauch des Sonderpostens ausgeglichen. Die im Gegenzug bei anderen Industrieprojekten erzielten Projektüberschüsse (4,8 Mio. Euro) wurden dem Sonderposten zugeführt. Die im Ergebnis zu verzeichnende Zunahme des Sonderpostens um 15,2 Mio. Euro auf 268,8 Mio. Euro war – bei dem oben genannten Rückgang der Kreditverbindlichkeiten – die wesentliche Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme auf der Passivseite.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr mit einem Fehlbetrag von 8,5 Mio. Euro negativ. Maßgeblich hierfür waren u. a. der im Berichtsjahr erfolgte Aufbau von Beständen im Vorratsvermögen, der überwiegend auf den auszahlungswirksamen Ankauf von Grundstücken und Fremdleistungen im Bereich der Grundstücke im Zuge der städtebaulichen Entwicklung zurückzuführen ist. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass ein im Vergleich zum Vorjahr größerer Anteil der Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken noch nicht zahlungswirksam war.

Der im Berichtsjahr zu verzeichnende Mittelabfluss aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (8,5 Mio. Euro) konnte im Berichtsjahr vollständig durch die positiven Cashflows aus der Investitionstätigkeit (9,4 Mio. Euro) sowie der Finanzierungstätigkeit (2,2 Mio. Euro) gedeckt werden. Insgesamt ist im Vergleich zum Vorjahr eine Zunahme des Finanzmittelfonds der LEG Thüringen um 3,1 Mio. Euro zu verzeichnen.

LEG-Konzern		2016	2015	2014
Umsatzerlöse	Mio. Euro	54,0	75,3	62,4
EBIT*	Mio. Euro	4,6	6,5	6,3
EBITDA**	Mio. Euro	18,5	22,8	22,1
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit***	Mio. Euro	-3,2	6,9	8,5
Bilanzsumme	Mio. Euro	485,9	495,2	489,3
davon Eigenkapital	Mio. Euro	64,0	63,6	63,3
Eigenkapitalquote	Prozent	13,2	12,8	12,9

* Aufgrund der gesetzlichen Änderungen des BilRUG ab dem Geschäftsjahr 2016 sind die Umsatzerlöse nur bedingt mit den Vorjahren vergleichbar. Wir verweisen hierzu auf unserer Ausführungen im zusammengefassten Anhang zum Jahres- und Konzernabschluss.

** Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

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

**** Ab dem Geschäftsjahr 2015 wurde die Kapitalflussrechnung in Anlehnung an DRS 21 erstellt. Für die bis einschließlich 2014 angegebenen Cashflows erfolgte die Ermittlung in Anlehnung an DRS 2. Die Werte sind insoweit nur eingeschränkt vergleichbar.

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

Der Rückgang der Umsatzerlöse im Konzern um 21,3 Mio. Euro auf 54,0 Mio. Euro korrespondiert mit der Entwicklung im Einzelabschluss der LEG Thüringen.

Das Konzernjahresergebnis (vor Kürzung Minderheiten) verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 Mio. Euro auf einen Jahresüberschuss von 0,5 Mio. Euro. Dieser Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den verbesserten Jahresergebnissen der GNW und EFX sowie aufgrund des erstmalig erzielten Jahresüberschusses der ThEGA. Das im Vergleich zum Einzelabschluss der LEG Thüringen geringere Konzernergebnis ist vornehmlich auf konsolidierungsbedingte Bewertungsanpassungen (0,6 Mio. Euro) zurückzuführen.

Die Konzernbilanzsumme verringerte sich um 9,3 Mio. Euro auf 485,9 Mio. Euro. Dabei wirkte sich trotz der Zunahme der Bilanzsumme bei der LEG Thüringen insbesondere die durch die planmäßige Abschreibung der Immobilien und die planmäßige Tilgung der Bankverbindlichkeiten bedingte Abnahme der Bilanzsumme bei der GNW, der EFX sowie die vollständige Tilgung der zum 31. Dezember 2015 bei der Turmalin vorhandenen Bankverbindlichkeiten aus.

Die Konzerneigenkapitalquote zum Bilanzstichtag verbesserte sich aufgrund des im Geschäftsjahr 2016 erzielten Jahresüberschuss sowie aufgrund der geringeren Bilanzsumme von 12,8 Prozent auf 13,2 Prozent.

Im Konzern wurde im Berichtsjahr ein negativer Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 3,2 Mio. Euro erzielt. Der im Vergleich zum Einzelabschluss der LEG Thüringen bessere Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit auf Konzernebene ist überwiegend durch die von den Tochtergesellschaften GNW, EFX und ThEGA erwirtschafteten Mittelzuflüsse bedingt. Die im Geschäftsjahr auf Konzernebene zu verzeichnende Mittelabflüsse aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (3,2 Mio. Euro) und der Finanzierungstätigkeit (0,4 Mio. Euro) konnten vollständig durch den positiven Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Mio. Euro 9,3) gedeckt werden. Insgesamt ergibt sich auf Konzernebene ein Anstieg des Finanzmittelfonds um 5,6 Mio. Euro auf 59,6 Mio. Euro.

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

Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Jahresergebnis der LEG Thüringen lag mit einem Jahresüberschuss von 0,8 Mio. Euro rund 2,5 Mio. Euro über dem Planansatz (Jahresfehlbetrag von 1,7 Mio. Euro). Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen die im Berichtsjahr erzielten Ergebnisse im Bereich Immobilien bei Grundstücksverkäufen und

Erschließungsmaßnahmen im Baulandbereich. Der Finanzmittelfonds der LEG Thüringen erhöhte sich im Geschäftsjahr 2016 um 3,1 Mio. Euro auf 43,2 Mio. Euro. Im Wirtschaftsplan 2016 wurde mit einer Zunahme des Finanzmittelfonds um 3,7 Mio. Euro geplant.

Als finanzielle Leistungsindikatoren werden auf Konzernebene insbesondere die Mieterlöse sowie die Erlöse aus Grundstücksverkäufen herangezogen. Über die Entwicklung dieser Indikatoren wird auch der Aufsichtsrat in den jeweiligen Quartalsberichten informiert. Dabei waren im Geschäftsjahr 2016 Mieterlöse im Konzern in Höhe von 26,5 Mio. Euro geplant, erreicht wurden 28,2 Mio. Euro. Die positive Abweichung beruht hauptsächlich auf zusätzlichen Erlösen im gewerblichen Bereich der Muttergesellschaft. Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen waren mit 7,4 Mio. Euro für das Geschäftsjahr 2016 geplant, die Ist-Zahlen erreichten 9,1 Mio. Euro. Hier wirkten sich die besseren Verkäufe im Baulandbereich sowie im Industriebereich der LEG Thüringen aus.

8. 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 Thüringen 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. 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:

Liquiditätsrisiken: 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 Thüringen übertragenen Aufgaben abhängig. Sollten die hierfür notwendigen Haushaltsmittel nicht zur Verfügung stehen, könnte dies die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft beeinträchtigen.

Risiken originärer Finanzinstrumente: Das Risiko originärer Finanzinstrumente (z. B. Forderungen) ist ausschließlich auf deren Buchwerte beschränkt.

Zinsänderungsrisiken: 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 Thüringen 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 Thüringen und

ihrer Tochtergesellschaften. Im Vermietungsbereich werden diese Risiken durch die monatliche Zahlweise von Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen sowie ein entsprechendes Mahnwesen minimiert.

Branchen- und Umfeldrisiken: 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 gegenüber stehen.

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, ab dem Haushaltsjahr 2018 eine Vollkostendeckung der zur Erfüllung der durchgeführten Aufgaben notwendigen Personal-, Sach- und Gemeinkosten auf Ebene der LEG Thüringen zu erreichen.

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

Die LEG Thüringen 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.

9. Prognosebericht

Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

In den nächsten drei Jahren wird IGK in seinen jeweiligen Bereichen differenzierte, strategische und operative Ziele verfolgen. Im größeren Bereich Industrie und Gewerbe liegt ein Schwerpunkt weiterhin darauf, im Rahmen der bestehenden Thüringer Großflächeninitiative große zusammenhängende Industrieflächen an strategisch günstigen Standorten zu erschließen. Mithilfe solcher Flächen soll die künftige Angebotsfähigkeit des Freistaates Thüringen im interregionalen und internationalen Standortwettbewerb gesichert und gestärkt werden. Daneben gilt es, die Attraktivität der Industriestandorte durch geplante Entwicklungsvorhaben sowie durch die Betreuung der an den Standorten ansässigen Unternehmen zu sichern und weiter zu verbessern. Im Bereich WGT/Konversion steht außerdem die Verwertung der Grundstücke des Sondervermögens WGT-Liegenschaften Thüringen sowie die Umsetzung der dafür erforderlichen Maßnahmen im Vordergrund.

Schwerpunkte der LEG Thüringen im Bereich Industrie und Gewerbe im Geschäftsjahr 2017 sind u. a.:

- die Fortführung der Erschließung der Industriegroßfläche Erfurter Kreuz mit Erweiterungsbereichen im Norden und Westen

- die Umsetzung weiterer Projekte, die der Entwicklung von großen zusammenhängenden Industrieflächen im Sinne der Thüringer Großflächeninitiative dienen
- Erschließungsarbeiten für das Industriegebiet Gera-Cretzschwitz
- der Beginn der Erschließungsmaßnahmen für das Industriegebiet Eisfeld Südlicher Gutsweg
- die Umsetzung von weiteren Projekten des Angebotsrahmens der LEG Thüringen für Mietobjekte KMU
- das Weiterführen von Entwicklungsmaßnahmen zur Instandhaltung, Gebäudesanierung bzw. zum Umbau für eine gewerbliche/industrielle Nutzung an den Industrialstandorten
- die Umsetzung des Konversionsprojektes am Standort Mühlhausen Görmar-Kaserne
- die Geschäftsbesorgung für die TSD

Als Schwerpunkte im Bereich WGT/Konversion erachtet die LEG Thüringen:

- das Fortführen laufender Entwicklungsmaßnahmen an den Thüringer Konversionsstandorten als Voraussetzung für deren zivile Nachnutzung
- die Aufbereitung von WGT-Liegenschaften zur Verwertung, Renaturierung und zur nachhaltigen Gewährleistung der Verkehrssicherung
- das Beseitigen von Gefahrenpotenzialen und städtebaulichen Missständen durch Kampfmittelberäumung sowie durch den Abbruch, die Sanierung und die Entsorgung entsprechender Bereiche
- die Vermarktung von bereits entwickelten Industrie-, Gewerbe- und Wohnbauflächen
- das Ausschöpfen von Flächenpotenzialen für Maßnahmen, die die regionale Wirtschaftsstruktur sowie die Arbeits- und Lebensbedingungen verbessern

Immobilien

Entwicklung der ICE-City Erfurt

Im Jahr 2017 möchte die LEG Thüringen weiter entwicklungs-fähige Flächen erwerben. Im Hinblick auf die Entwicklung der

ICE-City Erfurt verhandelt die LEG Thüringen mit der DB AG über den Ankauf der verbleibenden Teilgebiete östlich des Schmidtstedter Knotens. Hier geht es zunächst um die verbindliche Definition der einzelnen Verkaufsgegenstände, insbesondere um die tatsächlich verkaufsfähigen Liegenschaften aus dem Bestand der DB AG. Parallel dazu werden die notwendigen Verfahren zur Freistellung der Bahnflächen durch das Eisenbahnbundesamt von allen Beteiligten begleitet. Zudem beginnt die DB AG mit den noch ausstehenden Bodensanierungen, die voraussichtlich bis zum Ende 2017 abgeschlossen sein werden. Darüber hinaus arbeitet die LEG Thüringen an der Masterplanung zur Entwicklung der gesamten ICE-City Erfurt. Begleitet wird dieser Prozess durch konkrete städtebauliche Verfahren, wie z. B. einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den „Tower West“. Weiterhin ist für 2017 die Durchführung eines Einladungswettbewerbes zur Gestaltung der neuen Fußgängerbrücke über den Schmidtstedter Knoten geplant. Die LEG Thüringen wird die Stadt Erfurt bei der Wettbewerbsdurchführung unterstützen. Auf Teilfläche 2 werden 2017 die Grundlagen für das im Rahmenplan vorgesehene Parkhaus Ost I untersucht und mit der DB AG die Möglichkeit einer vorzeitigen Freistellung dieser Fläche durch das Eisenbahnbundesamt erörtert. Die Kapazitäten dieses Parkhauses dienen u. a. auch dem bauordnungsrechtlichen Stellplatznachweis für entstehende Büroflächen innerhalb der ICE-City Erfurt und stehen im direkten Zusammenhang mit der Projektentwicklung zum „Tower West“. Die für Dezember 2017 geplante feierliche Inbetriebnahme der VDE 8.1 und 8.2 soll durch verschiedene Marketingmaßnahmen auf Landesebene im Jahresverlauf vorbereitet und begleitet werden. Dazu wird die LEG Thüringen das Projekt ICE-City Erfurt als Ausstellungsbeitrag u. a. beim Sommerfest in der Thüringer Landesvertretung in Berlin präsentieren und dort zum Dialog einladen.

Brühl-Süd

In Erfurt-Brühl wird die mit dem „Bebauungsplanverfahren Brühl-Süd“ begonnene Quartiersentwicklung mit der Vermarktung der Grundstücke der Teilfläche B abgeschlossen. Hier sollen ein Hotel, ein Nahversorger mit Parkierung und ergänzende Wohnbebauung angesiedelt werden. Damit ist die erfolgreiche Revitalisierung einer maroden Industriebrache und die Gestaltung eines

zukunftsweisenden urbanen Stadtteils mit einer Mischung aus Wohnen – Arbeiten – Leben gelungen. Per 31. Januar 2017 konnten bereits sechs Kaufverträge für Baugrundstücke mit einem Volumen von rund 0,3 Mio. Euro beurkundet werden. Aufgrund der Änderungen zur Bemessung der Grunderwerbssteuer ab dem 1. Januar 2017 wurden viele Vertragsabschlüsse im Dezember 2016 vorgezogen.

Im Mai 2017 wird die LEG Thüringen traditionell wieder die Baulandangebote auf ihrer 15. Messe FORUM BAUEN im ComCenter Brühl zusammen mit Banken, Hausbaufirmen und Dienstleistern vorstellen. Erstmals findet im Oktober 2017 in der neuen ARENA Erfurt die von der Mediengruppe Thüringen initiierte Messe „Eigentum und Wohnen“ statt, bei der die LEG Thüringen als Premiumpartner auftritt.

Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Der demografische Wandel, die Energiewende und die zunehmende Digitalisierung werden auch in Thüringen die künftige Raumstruktur nachhaltig beeinflussen. Das wiederum hat Auswirkungen auf die Arbeit der LEG Thüringen im Bereich SRE sowie auf die hierbei zu bearbeitenden Projekte: Im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung wird es darauf ankommen, insbesondere in Städten und Gemeinden von zentralörtlicher Bedeutung im Rahmen von förmlichen Sanierungs- und Stadtentwicklungsmaßnahmen Quartiere entsprechend den aktuellen Anforderungen um- oder neuzugestalten. Solche Maßnahmen wird die LEG Thüringen im Jahr 2017 u. a. in Eisenach, Saalfeld und Schmalkalden betreuen. Zudem sind durch informelle und formelle Planungen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für Investitionen insbesondere in Wohnbauvorhaben vorzubereiten oder zu schaffen. So wird die LEG Thüringen z. B. eine Konzeption für eine geeignete Nachnutzung des Neuen Klosters in Ichtershausen erarbeiten und einen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Günthersleben-Wechmar fertigstellen.

Im Bereich Regionalentwicklung bleibt 2017 das Regionalmanagement für den Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ im Fokus. Bedeutsam ist dabei die Begleitung des Bewerbungs-

prozesses für eine gemeinsame Ausrichtung der 5. Thüringer Landesgartenschau im Jahr 2024 sein. Zudem ist 2017 das regionalwirtschaftliche Entwicklungskonzept für den Landkreis Gotha und den Ilm-Kreis fertigzustellen. Weitere Schwerpunkte bilden das LEADER-Management für die Regionale Aktionsgruppe Kyffhäuser, die Koordination von Aufgaben im Zusammenhang mit dem neuen ICE-Knoten Thüringen sowie die touristische Entwicklung des Zeulenrodaer Meers.

Die fortschreitende Digitalisierung nahezu aller Lebensbereiche erfordert einen raschen Ausbau der Breitbandinfrastruktur in Thüringen. Vor allem die Ende 2015 veröffentlichte Förderrichtlinie Breitband des Bundes hat auch in Thüringen einen Investitionsschub im Breitbandausbau ermöglicht. Das bei der LEG Thüringen angesiedelte BKT wird sich im Auftrag des TMWWDG im Jahr 2017 vor allem darum kümmern, in enger Zusammenarbeit mit den betreffenden Gebietskörperschaften die bereitgestellten Fördermittel für einen zügigen Ausbau der Breitbandinfrastruktur zu nutzen.

Akquisition, Thüringen International und Clustermanagement (AIC)

Damit sich Thüringen auch künftig weiter als attraktiver Innovations- und Technologiestandort entwickeln kann, konzentriert sich die LEG Thüringen mit ihrer nationalen und internationalen Investorenakquisition im Jahr 2017 auf folgende Schwerpunkte:

- gezielte Ansprache von Investoren, Unternehmern und Multiplikatoren aus den Bereichen Industrie, industrienaher Dienstleistungen sowie Forschung und Entwicklung mit dem Ziel, sie in Thüringen anzusiedeln bzw. ihre Erweiterungsvorhaben an bestehenden Standorten zu unterstützen
- Bestandspflege von bereits in Thüringen ansässigen Unternehmen und wissenschaftlichen Einrichtungen
- das Entwickeln von neuen Instrumenten und Kommunikationsmöglichkeiten im Bereich Investoren- und Standortmarketing
- die Ansiedlung von Investoren mit Innovationskraft

Hierfür wird die LEG Thüringen branchenspezifische Trends sowie aussichtsreiche Quellmärkte für Ansiedlungs- und

Erweiterungsinvestitionen in Thüringen beobachten und analysieren. Darüber hinaus gewinnt das kontinuierliche Monitoring im Hinblick einer systematischen Bestandspflege und Standort-sicherung angesiedelter und ansässiger Unternehmen immer mehr an Bedeutung. Das gilt vor allem für die Beobachtung von Industrieunternehmen und industrienahen Dienstleistern, die über ein hohes Wachstums- und Innovationspotenzial verfügen. Verstärkt für die Ansprache von Investoren genutzt werden im Jahr 2017 die nationalen und internationalen Netzwerke von Thüringer Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Multiplikatoren. Um die nationale und internationale Wahrnehmung Thüringens als attraktiven Wirtschafts- und Technologiestandort weiter zu verbessern, gilt es, neue Initiativen im Investorenmarketing zu initiieren bzw. bestehende weiterzuentwickeln. Diese sollen auch einen Beitrag für ein investorenfreundliches Klima und eine gelebte Willkommenskultur auf allen Ebenen des Freistaates sein.

Weiterhin besteht für 2017 die Aufgabe, die Internationalisierung und Exportkraft der Thüringer Wirtschaft voranzutreiben. Der LEG-Bereich TI soll deshalb vor allem KMU's bei der Erschließung ausländischer Potenzial- und Wachstumsmärkte unterstützen und zugleich nachhaltige Strukturen für die Bearbeitung ausländischer Märkte schaffen. Dabei werden Ergebnisse und Erfahrungen vergangener Jahre intensiv ausgewertet und bei der Projektplanung für 2017 berücksichtigt; die Erfahrung zeigt, dass erst eine mehrjährige Kontinuität zu einer nachhaltigen Markterschließung führt. Geplant sind drei Delegationsreisen, zwei in die USA und eine nach Japan und Südkorea. Unternehmerreisen nach Kanada, Tatarstan/Russland und Irland sind ebenso wie ein merklich ausgeweitetes Messeprogramm vorgesehen. Weiterhin bedeutsam sind der 10. Thüringer Außenwirtschaftstag und der Empfang des niederländischen Königspaars in Begleitung einer hochrangigen Wirtschaftsdelegation.

Die Aktivitäten des Thüringer ClusterManagements (ThCM) als RIS3-Geschäftsstelle werden auch 2017 von der weiteren Umsetzung der Strategie RIS3-Thüringen bestimmt. Der vom Cluster-Board bestätigte Gesamtkaktionsplan mit seinen 74 Maßnahmen-vorschlägen gibt die weiteren Aktivitäten des ThCM-Teams im Wesentlichen vor. Ein besonderer Schwerpunkt der Arbeit wird

die Unterstützung laufender sowie das Einwerben von Fördermitteln durch die Initiierung neuer strukturell bedeutsamer Projekte, wie z. B. regionale Wachstumskernprojekte, sein. Weitergeführt werden 2017 zudem die Unterstützung und Weiterentwicklung der Thüringer Netzwerk- und Clusterstrukturen mit dem Ziel, die LEG Thüringen als Promotor für Innovations- und Verbundprojekte einen wirksamen Beitrag zur weiteren regionalen und überregionalen Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft in Thüringen zu leisten. Auf zahlreichen Veranstaltungen und Messen wird das ThCM-Team durch konkrete Maßnahmen im Technologiemarketing die Alleinstellungsmerkmale des Thüringer Wirtschafts- und Innovationsstandortes transparenter darstellen und vermarkten, u. a. auf der Hannover Messe, dem Weimarer Wirtschaftsforum, dem Thüringer Werkstofftag, dem Deutschen Flachdisplay Forum (DFF), dem Thüringer Maschinenbautag und auf der Messe Fakuma.

Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

2017 liegt der Fokus der LEG Thüringen im Bereich Fachkräftegewinnung auf der Regionalisierung der ThAFF-Angebote. So sollen möglichst thüringenweit potenzielle Fachkräfte angesprochen, informiert und beraten werden. Zu diesem Zweck wird die ThAFF zum einen an insgesamt vier Terminen Pendlertage in unterschiedlichen Thüringer Städten durchführen. Dabei handelt es sich um Beratungstage, an denen Pendler, Rückkehrwillige sowie weitere Interessierte die Informations- und Beratungsangebote der ThAFF vor Ort in Anspruch nehmen können. Zum anderen wird die Beteiligung der ThAFF an regionalen Firmenkontakt- und Jobmessen ausgeweitet. Dadurch soll erreicht werden, dass die ThAFF mit ihren Serviceleistungen in allen Thüringer Planungsregionen präsent ist. Die Weiterführung der eigenen Messeformate comeback und academix komplettiert die Aktivitäten in diesem Bereich.

Zur Weiterentwicklung des Informationsangebots werden 2017 neben der Überarbeitung der Website neue Informationsmaterialien erarbeitet. So sind u. a. Broschüren mit Informationen

zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie mit Hinweisen zur Erstellung von Bewerbungsunterlagen und zur Vorbereitung auf Bewerbungsgespräche geplant.

Im Bereich ihres Personalmanagements wird die LEG Thüringen im Geschäftsjahr 2017 auf Ebene des Wissens- und Kompetenzmanagements an einem Talentpool arbeiten, der die Nachfolgeplanung auf Potenziale und Ressourcen lenkt, die im Unternehmen vorhanden sind.

Beteiligungen der LEG Thüringen

Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

Auch in Zukunft wird aufgrund der Zusagen des Freistaates Thüringen zur Kostenübernahme und aufgrund der bestehenden Finanzierungsvereinbarungen zur Sanierung der ehemaligen Sonderabfalldeponien mit ausgeglichenen Jahresergebnissen gerechnet.

TDA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Das Geschäftsjahr 2017 verläuft bislang planmäßig. Es wird daher ein ausgeglichenes Gesamtergebnis angestrebt. Im Geschäftsjahr 2017 sollen die baulichen und technischen Brandschutzmaßnahmen fortgeführt und zum Abschluss gebracht werden. Gleiches gilt für die Maßnahmen aus der im Jahr 2014 durchgeführten Bauwerksüberprüfung. Weitere geplante Baumaßnahmen für das Geschäftsjahr 2016 am Standort Hermsdorf sind der Hallenanbau eines bestehenden Produktionsgebäudes sowie die Erweiterung der Zufahrt und die Herrichtung des Außenbereiches an einem Produktions- und Lagergebäude.

Aufgrund der anhaltend positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der überaus vorteilhaften verkehrstechnischen Lage des Standorts Hermsdorf sind in Zukunft gute Vermarktungserfolge zu erwarten. Für das Jahr 2016 sind Mieterlöse von 1.100.000 Euro sowie Verkaufserlöse aus Grundstücksverkäufen in Höhe von rund 100.000 Euro geplant.

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

Es ist davon auszugehen, dass die langfristige Vermietung einer Betriebsstätte zur Überholung und Wartung von Flugzeugtriebwerken an das Unternehmen N3 auch im Jahr 2017 planmäßig verläuft und die Gesellschaft in diesem Jahr erstmals Gewinne erwirtschaften wird. Die anfänglichen Verluste werden bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 nach heutigem Stand vollkommen ausgeglichen sein.

EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

Für 2017 rechnet die EFX planmäßig mit den ersten Gewinneinnahmen. Bis zum Ende der mit dem Unternehmen ICSIG vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 werden somit die Verluste aus den Anfangsjahren ausgeglichen sein.

Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT)

Die Sicherung der vollständigen Auslastung des Anwendungszentrums Mikrosystemtechnik (AZM) bzw. der nahezu vollständigen Auslastung des Centrums für Intelligentes Bauen (CIB. Weimar) ist auch im Jahr 2017 das Ziel der BATT. Im STUDIOPARK KinderMedienZentrum in Erfurt gilt es, die Grundaustattung des Zentrums mit einem Serienformat weiter abzusichern. Darüber hinaus liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit auf der Akquisition weiterer Nutzer und Formate für den Studiobereich. Aufgrund der Einstellung des Projektes „Kreativräume“ der Thüringer Agentur Kreativwirtschaft (ThAK) Ende 2015 wurden Mietflächen in der Bauhaus FACTORY in Weimar frei, für diese konnte 2016 ein neuer Hauptmieter akquiriert werden. Nunmehr steht die Sicherung der langfristigen Auslastung des Kreativzentrums im Zentrum der Aufgaben. Gemäß Planung für das Jahr 2017 wird von einem Jahresüberschuss in Höhe von 130.000 Euro ausgegangen.

ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH

Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss der Bauarbeiten im Jahr 2017 die regelmäßige Vermietungsphase des ersten Vorhabens beginnt. Mit weiteren Interessenten wird die ThIV 2017 Gespräche und Verhandlungen führen, somit ist davon auszugehen, dass weitere Projekte im vorgegebenen Rahmen umgesetzt werden können.

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA)

Das Geschäftsjahr 2017 verläuft bislang planmäßig. Im Arbeitsprogramm für 2016 bereits dargestellte Projekte und Aktivitäten sind weiterzuführen. Ein bestätigtes Arbeitsprogramm für das Jahr 2017 liegt seit Dezember 2016 vor. Insbesondere das jährliche ThEGA-Forum, die Präsentation auf der Landesgartenschau in Apolda und die Durchführung eines Elektromobilitätstages mit einem umfassenden Rahmenprogramm bietet der ThEGA 2017 die Möglichkeit, ihre Reichweite und Wahrnehmung signifikant zu erhöhen. Daraus können sich ferner neue Projektansätze entwickeln.

Gesamtprognose für die LEG Thüringen und den LEG-Konzern

Das Geschäftsjahr 2017 verläuft bisher planmäßig. Dabei geht der Wirtschaftsplan der LEG Thüringen bei Mieterlösen (ohne Umlagen) von 20,0 Mio. Euro und Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken von 16,0 Mio. Euro von einem Jahresüberschuss in Höhe von 1,2 Mio. Euro aus. Für das Jahr 2018 wird auf Basis der mittelfristigen Unternehmensplanung mit einem Jahresüberschuss von 0,6 Mio. Euro gerechnet. Der mittelfristige Liquiditätsplan geht für 2017 von einer Erhöhung des Finanzmittelfonds um 1,7 Mio. Euro und für 2018 von einer Erhöhung um 0,9 Mio. Euro aus.

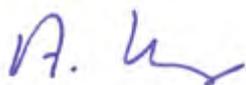
Der Wirtschaftsplan und die mittelfristige Unternehmensplanung wurden unter der Prämisse aufgestellt, dass der Industrietitel (Kapitel 07 02, Titel 891 78) in den Planjahren 2017 und 2018 jeweils mit 18,0 Mio. Euro dotiert wird. Darüber hinaus wurde zugrunde gelegt, dass der Bereich Akquisition, Thüringen International und Clustermanagement im Jahr 2017 mit 8,4 Mio. Euro und 2018 mit 8,6 Mio. Euro durch den Landeshaushalt bzw. EU-Mittel bezuschusst wird. Im Bereich der Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF) einschließlich des Welcome Center Thuringia rechnet die Geschäftsführung für 2017 und 2018 mit Zuwendungen in Höhe von 2,0 Mio. Euro pro Jahr.

Für den LEG-Konzern wird die zukünftige Entwicklung auch weiterhin maßgeblich durch die Muttergesellschaft LEG Thüringen geprägt. Ausgehend von den für das Jahr 2017 geplanten Jahresergebnissen der LEG Thüringen und ihrer Tochtergesellschaften wird nach Berücksichtigung konsolidierungsbedingter Bewertungsanpassungen mit einem Jahresüberschuss auf Konzernebene (vor Kürzung Minderheiten) in Höhe von 1,7 Mio. Euro gerechnet.

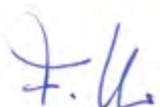
Bestandsgefährdende Risiken für die LEG Thüringen und den Konzern bestehen aus Sicht der Geschäftsführung derzeit nicht.

Erfurt, den 31. März 2017

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
(LEG Thüringen)



Andreas Krey



Frank Krätzschar

Bilanz

zum 31. Dezember 2016

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktivseite	31.12.2016	31.12.2015
	EURO	EURO
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Software	89.046,41	62.630,10
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	68.136.359,39	67.540.407,02
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	169.349.642,79	154.309.821,15
3. Grundstücke ohne Bauten	1.450.118,26	1.407.069,76
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	719.778,73	976.655,69
5. Bauten auf fremden Grundstücken	92.564,59	393.664,36
6. technische Anlagen und Maschinen	1.155.338,67	1.157.207,29
7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	619.849,84	744.910,68
8. Anlagen im Bau	1.910.207,12	1.524.123,26
9. geleistete Anzahlungen	294.117,65	0,00
	243.727.977,04	228.053.859,21
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	19.398.316,55	19.308.316,55
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.926.575,46	0,00
2. sonstige Ausleihungen	1.048.715,65	18.308.879,87
	22.373.607,66	37.617.196,42
	266.190.631,11	265.733.685,73

Aktivseite	31.12.2016	31.12.2015
	EURO	EURO
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	96.468.022,26	91.175.170,74
2. unfertige Erschließungsmaßnahmen	62.012.609,66	49.838.559,65
abzüglich erhaltener Anzahlungen	-58.871.496,25	-47.491.272,08
	3.141.113,41	2.347.287,57
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.357.310,71	1.587.201,86
4. unfertige Leistungen	4.296.551,36	4.156.833,73
5. geleistete Anzahlungen	212.094,84	36.342,36
	105.475.092,58	99.302.836,26
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	270.866,94	321.623,82
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	2.218.981,86	1.461.105,94
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	3.841,93	5.023,33
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	530.146,44	948.396,94
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	273.329,73	400.822,12
6. Forderungen gegen Gesellschafter	185.259,29	247.363,67
7. sonstige Vermögensgegenstände	3.759.669,23	3.634.372,58
	7.242.095,42	7.018.708,40
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	43.197.316,33	40.101.946,11
	155.914.504,33	146.423.490,77
C. Rechnungsabgrenzungsposten	43.732,71	87.198,39
	422.148.868,15	412.244.374,89

Passivseite	31.12.2016	31.12.2015
	EURO	EURO
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	26.000.000,00	26.000.000,00
II. Kapitalrücklage	66.147.911,33	66.147.911,33
III. Verlustvortrag	-27.333.942,11	-28.089.753,13
IV. Jahresüberschuss	798.472,13	755.811,02
	65.612.441,35	64.813.969,22
B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste	268.754.106,17	253.612.748,44

Passivseite	31.12.2016	31.12.2015
	EURO	EURO
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.577.137,00	2.477.754,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	131.223,42
3. sonstige Rückstellungen	6.173.030,14	6.707.571,65
	8.750.167,14	9.316.549,07
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	65.021.530,63	69.663.494,14
2. erhaltene Anzahlungen	6.569.110,20	6.564.713,46
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	149.682,54	291.769,54
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.133.129,50	3.820.425,27
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen	205.194,66	30.037,13
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	329.328,00
7. sonstige Verbindlichkeiten	1.078.908,29	1.775.758,19
	77.157.555,82	82.475.525,73
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.874.597,67	2.025.582,43
	422.148.868,15	412.244.374,89

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2016	2015
	EURO	EURO
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	25.038.468,94	23.696.378,59
b) aus Verkauf von Grundstücken	8.797.627,86	7.902.001,13
c) aus Betreuungstätigkeit	6.450.085,13	7.661.673,86
d) aus Erschließungsmaßnahmen	2.384.500,78	27.874.805,68
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	993.390,51	0,00
	43.664.073,22	67.134.859,26
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen	17.523.568,80	-2.623.736,61
3. andere aktivierte Eigenleistungen	444,00	1.617,00
4. sonstige betriebliche Erträge	19.224.355,50	22.467.125,76
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	12.708.902,95	11.287.078,75
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen	28.409.027,48	30.229.132,72
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	243.180,20	210.780,84
	41.361.110,63	41.726.992,31

	2016	2015
	EURO	EURO
6. Personalaufwand		
a) Gehälter	11.621.310,4	12.154.101,98
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.218.957,28	2.502.227,53
	13.840.267,68	14.656.329,51
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.455.382,51	11.909.270,72
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	13.238.806,69	15.016.008,15
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	88.556,37	170.686,60
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	392.887,44	265.755,38
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.192.344,76	3.128.895,74
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.955,07	211.237,94
13. Ergebnis nach Steuern	807.928,13	767.573,02
14. sonstige Steuern	9.456,00	11.762,00
15. Jahresüberschuss	798.472,13	755.811,02

Entwicklung des Anlagevermögens

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Anschaffungs- und Herstellungskosten						
	1.1.2016	Anwachsung	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	31.12.2016
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
entgeltlich erworbene Software	1.495.309,24	0,00	92.807,88	0,00	0,00	1.588.117,12
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke mit Wohnbauten	115.126.543,80	0,00	969.137,49	0,00	1.320.423,16	117.416.104,45
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	203.498.483,21	17.730.064,07	3.926.525,56	386.171,28	478.718,85	225.247.620,41
3. Grundstücke ohne Bauten	6.405.188,05	52.986,63	52.986,63	15.707,18	0,00	6.442.467,50
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	1.659.047,43	0,00	0,00	468.277,19	0,00	1.190.770,24
5. Bauten auf fremden Grundstücken	2.006.160,29	0,00	0,00	0,00	-406.504,75	1.599.655,54
6. technische Anlagen und Maschinen	1.472.218,31	0,00	12.860,54	0,00	84.067,53	1.569.146,38
7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.115.397,11	0,00	114.246,51	21.954,43	0,00	4.207.689,19
8. Anlagen im Bau	1.524.123,26	0,00	1.715.947,86	0,00	-1.329.864,00	1.910.207,12
9. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	294.117,65	0,00	0,00	294.117,65
	335.807.161,46	17.730.064,07	7.085.822,24	892.110,08	146.840,79	359.877.778,48
III. Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	65.025.103,54	-10.000,00	100.000,00	0,00	0,00	65.125.103,54
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	1.926.575,46	0,00	0,00	1.926.575,46
3. Beteiligungen	11.047,48	0,00	0,00	0,00	0,00	11.047,48
4. sonstige Ausleihungen	18.308.879,87	0,00	120.000,00	17.380.164,22	0,00	1.048.715,65
	83.345.030,89	-10.000,00	2.146.575,46	17.380.164,22	0,00	68.111.442,13
	420.647.501,59	17.720.064,07	9.325.205,58	18.272.274,30	(1) 146.840,79	429.577.337,73

(1) Umbuchungen aus dem Umlaufvermögen bzw. in das Umlaufvermögen

	Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	1.1.2016	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	Zuschreibungen	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
	1.432.679,14	66.391,57	0,00	0,00	0,00	1.499.070,71	89.046,41	62.630,10
	47.586.136,78	1.996.490,57	0,00	0,00	302.882,29	49.279.745,06	68.136.359,39	67.540.407,02
	49.188.662,06	7.044.796,71	10.745,49	90.206,77	414.942,43	55.897.977,62	169.349.642,79	154.309.821,15
	4.998.118,29	0,00	5.769,05	0,00	0,00	4.992.349,24	1.450.118,26	1.407.069,76
	682.391,74	31.532,74	242.932,97	0,00	0,00	470.991,51	719.778,73	976.655,69
	1.612.495,93	7.219,79	0,00	-112.624,77	0,00	1.507.090,95	92.564,59	393.664,36
	315.011,02	76.378,69	0,00	22.418,00	0,00	413.807,71	1.155.338,67	1.157.207,29
	3.370.486,43	232.572,44	15.219,52	0,00	0,00	3.587.839,35	619.849,84	744.910,68
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.910.207,12	1.524.123,26
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	294.117,65	0,00
	107.753.302,25	9.388.990,94	274.667,03	0,00	717.824,72	116.149.801,44	243.727.977,04	228.053.859,21
	45.916.786,99	0,00	0,00	0,00	0,00	45.916.786,99	19.398.316,55	19.108.316,55
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.926.575,46	0,00
	11.047,48	0,00	0,00	0,00	0,00	11.047,48	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.048.715,65	18.308.879,87
	45.927.834,47	0,00	0,00	0,00	0,00	45.927.834,47	22.373.607,66	37.417.196,42
	155.113.815,86	9.455.382,51	274.667,03	0,00	717.824,72	163.576.706,62	266.190.631,11	265.533.685,73

Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2016

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktivseite	31.12.2016	31.12.2015
	EURO	EURO
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Software	62.630,10	62.630,10
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	73.874.665,34	73.444.343,86
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	226.664.115,36	232.880.223,00
3. Grundstücke ohne Bauten	1.464.425,41	1.421.376,91
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	719.778,73	976.655,69
5. Bauten auf fremden Grundstücken	92.564,59	393.664,36
6. technische Anlagen und Maschinen	1.174.487,08	1.177.354,75
7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	645.237,98	773.673,26
8. Anlagen im Bau	3.542.484,24	1.711.937,59
9. geleistete Anzahlungen	294.117,65	0,00
	308.471.876,38	312.779.229,42
III. Finanzanlagen		
sonstige Ausleihungen	1.048.715,65	18.308.879,87
	309.609.638,44	331.150.739,39

Aktivseite	31.12.2016	31.12.2015
	EURO	EURO
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	98.472.092,47	93.432.125,99
2. unfertige Erschließungsmaßnahmen abzüglich erhaltener Anzahlungen	61.895.543,13 -58.871.496,25	49.721.493,12 -47.491.272,08
	3.024.046,88	2.230.221,04
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.357.310,71	1.587.201,86
4. unfertige Leistungen	5.772.106,52	5.420.187,21
5. geleistete Anzahlungen	212.330,04	36.802,06
	108.837.886,62	102.706.538,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	585.347,24	442.443,61
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	2.275.241,86	1.461.117,22
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	3.841,93	5.023,33
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	557.073,13	954.472,55
5. Forderungen gegen Gesellschafter	215.411,51	271.499,38
6. sonstige Vermögensgegenstände	4.174.973,57	4.071.211,36
	7.811.889,24	7.205.767,45
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	59.614.828,29	53.999.659,92
	176.264.604,15	163.911.965,53
C. Rechnungsabgrenzungsposten	43.732,71	87.198,39
	485.917.975,30	495.149.903,31

Passivseite	31.12.2016	31.12.2015
	EURO	EURO
A. Eigenkapital		
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 abzüglich des aktiven Unterschiedsbetrags	526.228,07 -25.520,32 500.707,75	526.228,07 -25.520,32 500.707,75
3. erfolgsneutrale Aufrechnungsdifferenzen aus der Schuldenkonsolidierung	227.338,48	227.338,48
	11.535.920,81	11.535.920,81
IV. Konzernbilanzverlust	-42.004.528,26	-42.188.987,38
V. Anteile anderer Gesellschafter	2.361.534,54	2.065.367,10
	64.040.838,42	63.560.211,86
B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste	271.633.099,45	256.070.322,33

Passivseite	31.12.2016	31.12.2015
	EURO	EURO
C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	239.241,84	176.144,63
D. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.577.137,00	2.477.754,00
2. Steuerrückstellungen	27.668,78	131.223,42
3. sonstige Rückstellungen	6.651.168,87	7.789.441,41
	9.255.974,65	10.398.418,83
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	119.251.488,86	143.219.890,60
2. erhaltene Anzahlungen	8.161.994,78	7.880.631,89
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	171.336,79	350.161,96
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.859.581,55	4.769.240,69
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.547,18	341.540,67
6. sonstige Verbindlichkeiten	2.137.856,35	1.805.351,58
	134.584.805,51	158.366.817,39
F. Rechnungsabgrenzungsposten	6.164.015,43	6.577.988,27
	485.917.975,30	495.149.903,31

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2016	2015
	EURO	EURO
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	33.931.200,33	32.741.061,77
b) aus Verkauf von Grundstücken	9.147.987,86	7.902.001,13
c) aus Betreuungstätigkeit	7.445.243,63	6.796.774,31
d) aus Erschließungsmaßnahmen	2.384.500,78	27.874.805,68
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.072.944,53	8.971,02
	53.981.877,13	75.323.613,91
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	17.482.885,44	-2.590.944,60
3. andere aktivierte Eigenleistungen	444,00	1.617,00
4. sonstige betriebliche Erträge	21.446.418,07	26.371.776,99
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	16.287.608,94	14.009.732,96
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsleistungen	28.434.206,17	30.280.752,37
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	1.460.180,51	2.979.178,30
	46.181.995,62	47.269.663,63

	2016	2015
	EURO	EURO
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	12.840.095,00	12.559.142,65
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.460.375,37	2.585.684,43
	15.300.470,37	15.144.827,08
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.917.447,60	16.337.676,67
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	12.998.393,50	13.980.709,54
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	81.480,91	170.686,60
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	467.579,59	369.352,24
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.541.928,58	6.365.543,47
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	29.680,93	211.237,94
13. Ergebnis nach Steuern	490.768,54	336.443,81
14. sonstige Steuern	10.141,98	57.492,89
15. Jahresüberschuss	480.626,56	278.950,92
16. abzüglich Anteile anderer Gesellschafter am Jahresergebnis	-296.167,44	-297.291,83
17. Konzernjahresüberschuss (Vorjahr: Konzernjahresfehlbetrag)	184.459,12	-18.340,91
18. Verlustvortrag	-42.188.987,38	-42.170.646,47
19. Konzernbilanzverlust	-42.004.528,26	-42.188.987,38

Entwicklung des Konzernanlagevermögens

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					31.12.2016
	1.1.2016	Zugänge	abzüglich Zuschüsse	Abgänge	Umgliederungen	
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
entgeltlich erworbene Software	1.502.121,09	92.807,88	0,00	0,00	0,00	1.594.928,97
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke mit Wohnbauten	116.455.895,41	987.066,71	0,00	0,00	1.320.423,16	118.763.385,28
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	326.371.263,49	4.479.445,91	0,00	386.171,28	666.533,18	331.131.071,30
3. Grundstücke ohne Bauten	6.470.014,24	52.986,63	0,00	15.707,18	0,00	6.507.293,69
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	1.659.047,43	0,00	0,00	468.277,19	0,00	1.190.770,24
5. Bauten auf fremden Grundstücken	2.006.160,29	0,00	0,00	0,00	-406.504,75	1.599.655,54
6. technische Anlagen und Maschinen	1.493.198,31	12.860,54	0,00	0,00	84.067,53	1.590.126,38
7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.399.826,45	169.183,87	46.552,76	22.939,43	0,00	4.499.518,13
8. Anlagen im Bau	1.711.937,59	3.348.224,98	0,00	0,00	-1.517.678,33	3.542.484,24
9. geleistete Anzahlungen	0,00	294.117,65	0,00	0,00	0,00	294.117,65
	460.567.343,21	9.343.886,29	46.552,76	893.095,08	146.840,79	469.118.422,45
III. Finanzanlagen						
1. sonstige Beteiligungen	11.047,48	0,00	0,00	0,00	0,00	11.047,48
2. sonstige Ausleihungen	18.308.879,87	120.000,00	0,00	17.380.164,22	0,00	1.048.715,65
	18.319.927,35	120.000,00	0,00	17.380.164,22	0,00	1.059.763,13
	480.389.391,65	(2) 9.556.694,17	46.552,76	18.273.259,30	(1) 146.840,79	471.773.114,55

(1) Umbuchungen aus dem Umlaufvermögen

(2) Die Zugänge zu den „Grundstücken mit Geschäfts- und anderen Bauten“ enthalten aktivierte Bauzeitinsen in Höhe von 5.000,00 Euro

	Kumulierte Abschreibungen					Buchwert		
	1.1.2016	Zugänge	Abgänge	Umglie- derungen	Zuschreibungen	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
	1.439.490,99	66.391,57	0,00	0,00	0,00	1.505.882,56	89.046,41	62.630,10
	43.011.551,55	2.180.050,68	0,00	0,00	302.882,29	44.888.719,94	73.874.665,34	73.444.343,86
	93.491.040,49	11.311.396,60	10.745,49	90.206,77	414.942,43	104.466.955,94	226.664.115,36	232.880.223,00
	5.048.637,33	0,00	5.769,05	0,00	0,00	5.042.868,28	1.464.425,41	1.421.376,91
	682.391,74	31.532,74	242.932,97	0,00	0,00	470.991,51	719.778,73	976.655,69
	1.612.495,93	7.219,79	0,00	-112.624,77	0,00	1.507.090,95	92.564,59	393.664,36
	315.843,56	77.377,74	0,00	22.418,00	0,00	415.639,30	1.174.487,08	1.177.354,75
	3.626.153,19	243.478,48	15.351,52	0,00	0,00	3.854.280,15	645.237,98	773.673,26
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.542.484,24	1.711.937,59
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	294.117,65	0,00
	147.788.113,79	13.851.056,03	274.799,03	0,00	717.824,72	160.646.546,07	308.471.876,38	312.779.229,42
	11.047,48	0,00	0,00	0,00	0,00	11.047,48	0,00	0,00
	0,00					0,00	1.048.715,65	18.308.879,87
	11.047,48	0,00	0,00	0,00	0,00	11.047,48	1.048.715,65	18.308.879,87
	149.238.652,26	16.337.676,67	274.799,03	0,00	717.824,72	162.163.476,11	309.609.638,44	331.150.739,39

Anhang und Konzernanhang des Jahresabschlusses 2016

der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

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 2016 sind nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der für das Jahr 2016 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 Thüringen und des LEG Thüringen-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. 3 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 Thüringen stellt infolge der Überschreitung der Größenmerkmale des § 293 HGB einen Konzernabschluss auf. Die Offenlegung des Einzel- und Konzernabschlusses der LEG Thüringen erfolgt im Bundesanzeiger.

Die Vorjahreszahlen der Umsatzerlöse und der sonstigen betrieblichen Erträge sowie einiger Aufwandsarten sind aufgrund der Neufassung von § 277 Abs. 1 HGB durch das BilRUG nicht vergleichbar. Durch Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG ergeben sich für das Geschäftsjahr zusätzliche Umsatzerlöse in Höhe von 993.000 Euro

Bei Anwendung der geänderten Ausweissvorschriften des BilRUG im Jahr 2016 ergeben sich damit korrespondierend folgende Auswirkungen hinsichtlich der Vergleichbarkeit der Vorjahreszahlen:

	2015 nach BilRUG	2015 festgestellt
	EURO	EURO
LEG Thüringen		
Umsatzerlöse	67.882.279,91	67.134.859,26
sonstige betriebliche Erträge	21.719.705,11	22.467.125,76
Konzern		
Umsatzerlöse	76.085.534,56	75.323.613,91
sonstige betriebliche Erträge	25.609.856,34	26.371.776,99

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.

II. Konsolidierungskreis und Änderungen des Konsolidierungskreises

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 werden neben der LEG Thüringen die nachfolgend genannten Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen:

	Kapitalanteil	Gezeichnetes Kapital	Eigenkapital / nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Jahresüberschuss / -fehlbetrag
	Prozent	EURO	EURO	EURO
TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (kurz: TDA), Hermsdorf	100,0	26.000,00	16.132.204,83	-53.458,42
Thüringer Sonderabfalldeponie GmbH (kurz: TSD), Erfurt	100,0	26.000,00	38.959,31	-4.150,59
ThIV Thüringer Industriervermietung GmbH (kurz: ThIV), Erfurt	100,0	307.000,00	630.370,97	-41.754,07
Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (kurz: ThEGA), Erfurt	100,0	200.000,00	365.308,10	65.308,10
TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (kurz: TURMALIN), Pullach	100,0	10.000,00	2.412.534,54	296.167,44
Betreiber-gesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (kurz: BATT), Erfurt	51,0	100.000,00	2.116.367,10	297.291,83
sowie die über die TDA gehaltenen mittelbaren Beteiligungen:				
G.N.W. Nord-West GmbH (kurz: GNW), Erfurt	100,0	25.000,00	25.000,00	0,00
EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (kurz: EFX), Erfurt	100,0	25.000,00	-1.232.807,85	-3.808,46

Folgende Änderung hat sich im Berichtsjahr ergeben: Mit Vertrag vom 22./29. Dezember 2015 haben die Komplementäre der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG ihre Anteile mit Stichtag 1. Januar 2016 an die LEG Thüringen abgetreten, sodass diese alleinige Gesellschafterin der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG wurde. Das gesamte Vermögen und die Schulden der KG sind somit zum 1. Januar 2016 im Wege der Anwachsung auf die LEG Thüringen

übergegangen. Die Gesellschaft ist daraufhin erloschen. Änderungen des Konsolidierungskreises ergeben sich heraus nicht.

Die GVZ Güterverkehrszentrum Entwicklungsgesellschaft mbH Thüringen i.L, Erfurt, an der die LEG Thüringen 35,3 Prozent der Anteile hält, wird gemäß § 311 Abs. 2 HGB nicht einbezogen, da sie für den Konzernabschluss von untergeordneter Bedeutung ist und sich in einem laufenden Insolvenzverfahren befindet.

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 (Turmalin, 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 4.826.000 Euro) in Höhe von 526.000 Euro mit den Gewinnrücklagen des Konzerns direkt verrechnet, da das übrige erhöhte Eigenkapital während der Konzernzugehörigkeit entstanden ist. Der Restbetrag in Höhe von 4.300.000 Euro wurde den Anteilen anderer Gesellschafter zugeordnet, da gesellschaftsvertraglich die entsprechende Kapitalrücklage der BATT dem Minderheitsgesellschafter STIFT zusteht. Für Erwerbsvorgänge ab dem 1. Januar 2010 wurden die sich ergebenden passiven Unterschiedsbeträge (4.000 Euro) gemäß § 301 Abs. 3 HGB in den Posten „Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung“ nach dem Eigenkapital eingestellt.

Die Anteile anderer Gesellschafter in Höhe von 2.362.000 Euro entfallen zum Bilanzstichtag ausschließlich auf den 49-prozentigen Anteil der STIFT an der BATT. Die von der BATT während der Konzernzugehörigkeit ausgewiesenen Jahresergebnisse werden im Konzernabschluss der LEG Thüringen 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 Thüringen 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 Thüringen angewandten Bewertungsmethoden vorgenommen. Bei in Einzelfällen auftretenden Abweichungen wurde, sofern wesentlich, eine Anpassung an die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der LEG Thüringen vorgenommen. Die Vereinnahmung der Investitionszulage wird aufgrund unterschiedlicher wirtschaftlicher Sachverhalte im Konzern unterschiedlich gehandhabt. Bei der LEG Thüringen 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 ratierlich aufgelöst.

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

Im Zuge der Anwachsung der TURMALIN auf die LEG Thüringen wurde auf Ebene des Einzelabschlusses der LEG Thüringen von dem Bilanzierungswahlrecht bei Zugang des Vermögens und der Schulden in der Form Gebrauch gemacht, dass ein Zugang mit Zeitwerten erfolgte. Dies betraf die Grundstücke der TURMALIN und führte zu einer Aufdeckung stiller Reserven in Höhe von 961.000 Euro. Die Nutzungsdauern der sich auf diesen Grundstücken befindlichen Gebäude beinhalteten keine stillen Reserven; deren Nutzungsdauern wurden von der TURMALIN übernommen. Auf Ebene des Konzernabschlusses wurden die entsprechenden Immobilien mit ihren fortgeführten Konzernanschaffungskosten angesetzt.

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 nahe stehenden 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.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Zuschüssen und vermindert um plan- und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. 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. Geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten zwischen 150 und 1.000 Euro) werden auch in der Handelsbilanz entsprechend der Regelung in § 6 Abs. 2a EStG in einem Sammelposten zusammengefasst; dieser Posten wird mit einem Fünftel pro Jahr aufgelöst.

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 (75.572.000 Euro) und Grundstücke im Zustand der städtebaulichen Entwicklung (8.572.000 Euro) 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 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, in Einzelfällen 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 Vorkosten 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 ausgewiesenem Steueraufwand in Form einer Überleitungsrechnung.

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 2,75 Prozent und 4,10 Prozent pro Jahr (abhängig von der Restlaufzeit der Verpflichtung) nach der sogenannten Projected-Unit-Credit-Methode unter Einbeziehung eines Gehalts- und Rententrends von jeweils 2,0 Prozent pro Jahr sowie altersabhängiger Fluktuationswahrscheinlichkeiten auf der Basis der Richttafeln 2005 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). Für zukünftige zu erwartende Tarifierhöhungen wurde eine Steigerungsrate von 2,0 Prozent pro Jahr 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 von 1,45 Prozent 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 2016 je nach Restlaufzeit 1,67 Prozent bis 2,84 Prozent pro Jahr.

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 Thüringen gezahlte einmalige Nutzungsbeiträge anderer Unternehmen, denen im Gegenzug durch die LEG Thüringen 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 vereinnahmte 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 Thüringen und des Konzerns sind aus den im Anhang beigefügten Anlagespiegeln 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 Thüringen unverändert mit einem Beteiligungsbuchwert von 18.370.000 Euro ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 16.132.000 Euro. 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 ergibt sich somit auch bei der TDA ein positives Ergebnis.

Unter den **unfertigen Leistungen** der LEG Thüringen sind noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 4.217.000 Euro (Vorjahr: 4.157.000 Euro) und im Konzernabschluss in Höhe von 5.692.000 Euro (Vorjahr: 5.420.000 Euro) ausgewiesen.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** der LEG Thüringen 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 186.000 Euro (Vorjahr: 247.000 Euro) auf

Forderungen gegen den Freistaat Thüringen als Gesellschafter der LEG Thüringen sowie mit 30.000 Euro (Vorjahr: 24.000 Euro) 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.

Unter den **liquiden Mitteln** im Jahresabschluss der LEG Thüringen und des Konzerns werden Guthaben in Höhe von 371.000 Euro (Vorjahr: 266.000 Euro) ausgewiesen, die zur Insolvenzsicherung von Altersteilzeitverpflichtungen verpfändet wurden. Darüber hinaus wurden zum Bilanzstichtag durch Mieter der LEG Thüringen Mietkautionen in Höhe von 1.946.000 Euro auf zwei bei der DKB Deutsche Kreditbank AG geführte Treuhandkonten eingezahlt. Weiterhin laufen bei der DKB Deutsche Kreditbank AG auf den Namen der LEG Thüringen zwei Treuhandkonten für Mietkautionen der TDA (74.000 Euro) und der BATT (148.000 Euro). Die entsprechenden Guthaben aus Mietkautionen werden nicht unter den liquiden Mitteln der LEG Thüringen ausgewiesen.

Das Stammkapital der LEG Thüringen zum 31. Dezember 2016 beträgt 26.000.000 Euro und ist als **gezeichnetes Kapital** ausgewiesen.

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 2016 wurde ein Betrag in Höhe von 19.788.000 Euro aus dem Haushaltstitel 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** (Buchwert am 31. Dezember 2016: 2.577.000 Euro) wurde erstmals zum 1. Januar 2010 nach den Vorschriften des BilMoG durchgeführt. Der

Zuführungsbetrag aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG belief sich auf 384.000 Euro. Die LEG Thüringen hat in Übereinstimmung mit den Regelungen gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGH-GB in den Geschäftsjahren 2010 bis 2012 jeweils ein Drittel des Unterschiedsbetrags erfolgswirksam zugeführt. Die Pensionsverpflichtungen zum 31. Dezember 2016 entfallen mit 681.000 Euro auf Verpflichtungen für ausgeschiedene Geschäftsführer.

Die Pensionsrückstellungen wurden gemäß § 253 Abs. 2 HGB 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 333.000 Euro. Dieser Betrag unterliegt gemäß § 253 Abs. 6 HGB einer Ausschüttungssperre.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen sowohl bei der LEG Thüringen als auch im Konzernabschluss im Wesentlichen mit 2.014.000 Euro Rückstellungen für noch zu erbringende Erschließungsleistungen bereits verkaufter Grundstücke, mit 1.224.000 Euro (Konzern: 1.267.000 Euro) Verpflichtungen aus dem Personalbereich einschließlich Altersteilzeitgewährung, mit 1.235.000 Euro (Konzern: 1.289.000 Euro) zum Bilanzstichtag noch ausstehenden Rechnungen, mit 801.000 Euro Verpflichtungen für Altlastenbeseitigung und mit 322.000 Euro die Endabrechnung von Fördermitteln. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Rückstellungen im Zusammenhang mit der Deponienachsorgeverpflichtungen der TSD (268.000 Euro) ausgewiesen.

Aktive **latente Steuern** ergeben sich aufgrund unterschiedlicher Bewertungsansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz bei den Bilanzpositionen Immaterieller Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Rückstellungen. Für die Berechnung der latenten Steuern wurde ein kombinierter Unternehmenssteuersatz von 32,3 Prozent zugrunde gelegt. Neben der Körperschaftsteuer von 15,0 Prozent und dem Solidaritätszuschlag von 5,5 Prozent

wurde der unternehmensindividuelle Gewerbesteuersatz von 16,45 Prozent berücksichtigt. Der aktive latente Steuerüberhang wurde nicht aktiviert, da in späteren Geschäftsjahren nicht mit einer tatsächlichen Steuerentlastung zu rechnen ist.

Die **Verbindlichkeiten** der LEG Thüringen 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 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Einzel- und Konzernabschluss resultieren wie im Vorjahr im Wesentlichen aus Grundstückskäufen, Weiterberechnungen und Pacht aufwendungen. Sie entfallen im Konzern mit 0 Euro (Vorjahr: 329.000 Euro) auf Verbindlichkeiten gegenüber dem Freistaat Thüringen als Gesellschafter der LEG Thüringen sowie mit 3.000 Euro (Vorjahr: 13.000 Euro) auf Verbindlichkeiten gegenüber der STIFT als Minderheitsgesellschafter des Konzerns. Im Einzelabschluss werden zudem Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen; diese resultieren im Berichtsjahr ausschließlich aus der umsatzsteuerlichen Organshaft im Vorjahr zudem auch aus Lieferungen und Leistungen.

Im Einzelabschluss der LEG Thüringen resultieren von den sonstigen Verbindlichkeiten 68.000 Euro (Vorjahr: 921.000 Euro) aus Steuern und 36.000 Euro (Vorjahr: 29.000 Euro) aus Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit. Im Konzern betrifft der entsprechende Posten mit 168.000 Euro (Vorjahr: 950.000 Euro) Steuern und mit 37.000 Euro (Vorjahr: 29.000 Euro) Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit.

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

Die **Umsatzstätigkeit** des Konzerns erstreckte sich im Wesentlichen auf das Gebiet des Freistaates Thüringen. Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2016 betreffen Erlöse:

	LEG	Konzernabschluss
	EURO	EURO
aus der Hausbewirtschaftung	25.038.000	33.931.000
aus Grundstücksverkäufen	8.798.000	9.148.000
aus Betreuungstätigkeit	6.450.000	7.445.000
aus Erschließungsmaßnahmen	2.385.000	2.385.000
aus anderen Lieferungen und Leistungen	993.000	1.073.000
Gesamt	43.664.000	53.982

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** betreffen bei der LEG Thüringen mit 4.695.000 Euro (Vorjahr: 4.462.000 Euro) und im Konzern mit 5.705.000 Euro (Vorjahr: 5.669.000 Euro) Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** der LEG Thüringen enthalten u.a. Erträge aus dem Verbrauch von Gesellschafterbeiträgen zum Ausgleich von projektbezogenen Verlusten und Personalaufwendungen (9.421.000 Euro), Zuschüsse des Freistaates Thüringen für Akquisitionstätigkeiten der Gesellschaft (3.782.000 Euro), die Erstattung von ESF-förderfähigen Ausgaben der „Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung ThAFF“ (1.832.000 Euro), Zuschüsse für Zinsaufwendungen (97.000 Euro) sowie mit 591.000 Euro Buchgewinne aus Anlagenabgängen. Im Jahresabschluss der LEG Thüringen sind 127.000 Euro (Konzern: 190.000 Euro) periodenfremde Erträge enthalten, die überwiegend aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten (Sicherheitseinbehalte) resultieren.

Darüber hinaus sind im Berichtsjahr auf Basis der jährlichen Wertüberprüfung Zuschreibungen auf Sachanlagen gemäß § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB in Höhe von 718.000 Euro erfolgt, nachdem die Gründe für die ursprüngliche Wertminderung nicht mehr bestehen.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** enthalten bei der LEG Thüringen umlagefähige Betriebskosten von 5.469.000 Euro (Vorjahr: 5.612.000 Euro) und Instandhaltungskosten von 6.109.000 Euro (Vorjahr: 3.806.000 Euro) enthalten.

Die **Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke** enthalten bei der LEG Thüringen mit 135.000 Euro (Vorjahr: 148.000 Euro) und im Konzern 141.000 Euro (Vorjahr: 148.000 Euro) Grundsteuern.

Vom **Personalaufwand** entfallen auf die Aufwendungen für Altersversorgung bei der LEG Thüringen und im Konzern 524.000 Euro (Vorjahr: 340.000 Euro).

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** enthalten im Konzern mit 1.917.000 Euro (davon bei der LEG Thüringen 771.000 Euro) außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung.

Unter den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** werden bei der LEG Thüringen Einstellungen von Projektüberschüssen in den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ in Höhe von 4.774.000 Euro sowie periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 160.000 Euro (Konzern: 160.000 Euro) ausgewiesen. Letztere resultieren überwiegend aus einer Überzahlung einer Ausgleichszahlung im Rahmen eines Umlegungsverfahrens. Des Weiteren sind Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen sowie Abschreibungen auf Forderungen in Höhe von 142.000 Euro und im Konzern in Höhe von 147.000 enthalten.

Die **Zinserträge** beinhalten im Einzelabschluss der LEG Thüringen und im Konzernabschluss Erträge aus der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen in Höhe von 19.000 Euro (Vorjahr: 30.000 Euro).

Unter den **Zinsaufwendungen** sind im Jahresabschluss der LEG Thüringen Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 82.000 Euro (Vorjahr: 145.000 Euro) enthalten.

Im Konzern belaufen sich die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen auf 107.000 Euro (Vorjahr: 145.000 Euro).

Unter den **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** wurden bei der LEG Thüringen im Vorjahr mit 211.000 Euro (Konzern: 211.000 Euro) die Aufwendungen für Körperschaft- und Gewerbesteuer sowie Solidaritätszuschlag für den Veranlagungszeitraum 2015 ausgewiesen. Die im Konzernabschluss ausgewiesenen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 30.000 Euro betreffen vollständig die Tochtergesellschaft ThEGA.

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 371.000 Euro (Vorjahr: 266.000 Euro) 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:

	EURO
für Abschlussprüfungsleistungen	122.205,40
für andere Bestätigungsleistungen	33.300,00
für Steuerberatungsleistungen	39.500,00
Gesamt	195.005,40

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

Folgende wesentliche Geschäfte der LEG Thüringen bzw. des Konzerns waren im Berichtsjahr mit nahe stehenden Personen und Unternehmen zu verzeichnen:

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Haushaltstitel 891 78 an die LEG Thüringen	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. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Landeshaushalt an die LEG für „Thüringen-Akquisition“ und „Thüringen International“	Ersatz von Sach- und Personalaufwendungen bei Investorensuche, Förderberatung und Standortmarketing, Technologiemanagement und Messgemeinschaftsständen in Höhe von 6,1 Mio. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für die „Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (ThEGA)“ aus dem Landeshaushalt	Ersatz von Sach- und Personalausgaben in Höhe von 2,1 Mio. Euro (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 1,9 Mio. Euro

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten für die gezielte Entwicklung von Clustern in den relevanten Wachstumsfeldern bzw. Branchen des Freistaates („Thüringer Cluster-Management“)	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von 1,6 Mio. Euro (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten für das Breitbandkompetenzzentrum	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von 0,5 Mio. Euro (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vermietung von Objekten der LEG Thüringen an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 0,8 Mio. Euro
Unter gemeinsamer Beherrschung stehende Unternehmen (GFAW)	Vermietung von Objekten der LEG Thüringen an die GFAW	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 0,6 Mio. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Erstattung von Zinsaufwendungen und Vorfälligkeitsentschädigungen durch den Freistaat Thüringen an die LEG Thüringen	Ersatz von Zinsaufwendungen ehemaliger »Baulandfonds«-Darlehen in Höhe von 0,1 Mio. Euro sowie von Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 0,2 Mio. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der LEG Thüringen an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgung für die Bereiche Konversion und WGT-Liegenschaften in Höhe von 0,8 Mio. Euro (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Kostenerstattungen des Freistaates Thüringen an die TSD	Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von 1,3 Mio. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vermietung von Objekten der TDA an die Thüringer Liegenschaftsmanagement (Thülima)	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 0,3 Mio. € sowie Mietzuschüsse für Umbaukosten in Höhe von 0,8 Mio. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten zugunsten der EFX und GNW (Mietgarantien)	Mietgarantie bis zu einem Höchstbetrag von 62,0 Mio. Euro zugunsten der GNW und 11,7 Mio. Euro zugunsten der EFX
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten für Verbindlichkeiten der LEG Thüringen, EFX und GNW	Patronatserklärung für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der LEG Thüringen (21,8 Mio. Euro), der GNW (62,0 Mio. Euro), der EFX (11,7 Mio. Euro) sowie 80-prozentige Ausfallbürgschaft für Verbindlichkeiten der EFX (12,2 Mio. Euro)
Gesellschafter der BATT (STIFT)	Pachtverträge für fünf Applikationszentren mit der STIFT als Verpächter	Pachtvergütungen in Höhe von 0,8 Mio. Euro (einschließlich weiterbelasteter Grundsteuern)
Unter gemeinsamer Beherrschung stehende Unternehmen (TAB)	Gewährung von Darlehen an die EFX, GNW, LEG Thüringen und ThIV	Gewährung von Darlehen an die LEG Thüringen über einen Nominalbetrag von 16,0 Mio. Euro, an die GNW über einen Nominalbetrag von 43,1 Mio. Euro und an die EFX über einen Nominalbetrag von 20,7 Mio. Euro sowie Einräumung eines Kreditrahmens über 50,0 Mio. Euro gegenüber der ThIV

Mit Datum vom 12. Juli 2012 hat die LEG Thüringen für einen Kredit der TAB über nominal 12,2 Mio. Euro an die EFX als verbundenes Unternehmen eine Patronatserklärung abgegeben. Die Geschäftsführung geht derzeit nicht von einer Inanspruchnahme aus. Zudem hat die LEG Thüringen 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. Euro und valutiert zum Bilanzstichtag mit 0 Euro.

Zur Finanzierung einer möglichen Erweiterung der durch die GNW vermieteten Betriebsstätte hatte die LEG Thüringen (Darlehensgeber) unter dem 11. Juni 2014 mit der GNW einen Darlehensvertrag in Höhe von bis zu 16,0 Mio. Euro abgeschlossen. Besichert wird das Darlehen durch die Abtretung der Mietzahlung des Erweiterungsbaus an die LEG Thüringen, eine Grundschuldbestellung und einen Teilanspruch auf etwaige Verwertungserlöse. Zum Bilanzstichtag weist das Darlehen einen Valutabetrag von 0 Euro aus.

Zum Bilanzstichtag bestanden im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Leasing-, Erbbau- sowie Pachtverträgen bis zum 31. Dezember 2021 in Höhe von 3.544.000 Euro. In der LEG Thüringen betragen diese Verpflichtungen 883.000 Euro. Im Zusammenhang mit dem Entwicklungsprojekt „ICE-City Erfurt“ bestanden sowohl bei der LEG Thüringen als auch im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Investitionsvorhaben in Höhe von 3.200.000 Euro (unter aufschiebenden Bedingungen stehende Immobilienkaufverträge). Des Weiteren bestanden bei der LEG Thüringen sonstige finanzielle Verpflichtungen an Bau- und Ingenieurleistungen (Bestellobligo) in Höhe von 15.363.000 Euro (Konzern: 15.717.000 Euro). Nur im Konzern, nicht aber in der LEG Thüringen, bestanden zum Bilanzstichtag finanzielle Verpflichtungen im Rahmen von Nachsorge und Sanierungsvereinbarungen der TSD in Höhe von 9.126.000 Euro sowie Investitionsverpflichtungen von 2.280.000 Euro bei der ThIV.

Der Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Erfurt hat im Jahr 2015 in einer Vorwegnahme einer Entscheidung im Rahmen des Umlegungsverfahrens „UV7/10 Marienhöhe“ die Eigentums- und Besitzverhältnisse eines Grundstücks in der Gemarkung Erfurt-Süd neu geregelt und der LEG Thüringen das entsprechende Grundstück zugeordnet. Im Gegenzug wurde die LEG Thüringen verpflichtet, an den bisherigen Eigentümer eine vorläufige Ausgleichszahlung in Höhe von 3.000.000 Euro zu zahlen. Die LEG Thüringen hat daraufhin Widerspruch eingelegt, sodass die Wirksamkeit des Bescheids und der Übergang des Eigentums gehemmt wurden. Eine Entscheidung über den Widerspruch durch die Stadtverwaltung Erfurt ist noch nicht erfolgt, sodass es sich bei diesem Vorgang noch um ein schwebendes Rechtsgeschäft handelt.

Zum Bilanzstichtag bestehen bei der LEG Thüringen Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit Industrieprojekten über einen Gesamtbetrag einschließlich Zinsen von 36.828.000 Euro die jedoch für die LEG Thüringen im Falle eines Obsiegens des Prozessgegners erfolgsneutral gegenüber dem Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ abgewickelt werden. Die weitaus größte Summe bezieht sich auf Rechtsstreitigkeiten aus dem Projekt Rositz (36.632.000 Euro). Mit einem letztinstanzlichen Urteil ist erst in vielen Jahren zu rechnen. Die LEG Thüringen selbst ist im Besitz eines Freistellungsbescheids nach Umweltschutzgesetz des Thüringer Verwaltungsamts vom 11. April 1994 zum Projekt Rositz. Sofern der LEG Thüringen darüber hinaus Verluste aus der Abwicklung des Projektes Rositz insgesamt anfallen, erfolgt ein Ausgleich aus dem Sonderposten.

Zwischen der LEG Thüringen und der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG wurde eine Sale-and-lease-back-Vereinbarung geschlossen (**außerbilanzielles Geschäft**). Dabei hat die LEG Thüringen drei Objekte im Stadtgebiet Erfurt an die TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG veräußert und vom Erwerber zurückgemietet. Der dabei

geschlossene Mietvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren bis zum 30. Juni 2023. Im Rahmen des Geschäftes wurde weiterhin ein Ankaufrechtsvertrag geschlossen, der die LEG Thüringen dazu berechtigt, die Objekte zum 16. Juni 2016 sowie zum Ablauf des vorgenannten Mietvertrages zu einem vertraglich geregelten Kaufpreis zurück zu erwerben.

Mit Vertrag vom 22./29. Dezember 2015 sind die beiden Komplementäre aus der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG mit Wirkung zum 1. Januar 2016 ausgeschieden. Damit sind das Vermögen und die Schulden der Gesellschaft zu diesem Stichtag auf den verbliebenen Gesellschafter, die LEG Thüringen, angewachsen. Das außerbilanzielle Geschäft wurde somit zu Beginn des Jahres 2016 beendet.

Die **Gesamtbezüge** der Geschäftsführer der LEG Thüringen einschließlich Sachbezüge betragen im Geschäftsjahr 438.000 Euro.

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

Für **Pensionsverpflichtungen** gegenüber Geschäftsführern, früheren Geschäftsführern und deren Angehörigen sind insgesamt 2.577.000 Euro (Vorjahr: 2.478.000 Euro) zurückgestellt. Die laufenden Zahlungen im Berichtsjahr betragen 59.000 Euro.

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

	LEG		Konzern	
	2016	2015	2016	2015
Prokuristen, Abteilungsleiter	7	7	7	7
Projektleiter	105	112	119	114
Sachbearbeiter	95	94	107	101
Personal auf Liegenschaften	4	5	4	6
Sekretariatskräfte	21	23	22	23
Gesamt	232	241	259	251

Von den ausgewiesenen Mitarbeitern der LEG Thüringen befanden sich im Berichtsjahr 3 Mitarbeiter (Vorjahr: 1 Mitarbeiter) in der Freistellungsphase der vereinbarten Altersteilzeit. Über die in der vorstehenden Übersicht angegebenen Mitarbeiter hinaus befanden sich im Geschäftsjahr 2016 bei der LEG Thüringen 4 Beschäftigte (Vorjahr: 6 Beschäftigte) in einem Ausbildungsverhältnis.

Organe der Gesellschaft LEG Thüringen

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

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt

Staatssekretär Dr. Hartmut Schubert

Thüringer Finanzministerium

Ministerialdirigent Axel ter Glane

Thüringer Finanzministerium

Walter Botschatzki

Ehrenpräsident des Verbandes der Wirtschaft Thüringens e. V.

Konrad Gießmann

Landrat des Landkreises Gotha

Geschäftsführung

Andreas Krey, Erfurt (Sprecher der Geschäftsführung)

Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

Frank Krätzschar, Erfurt (Mitglied der Geschäftsführung)

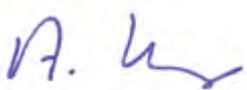
Geschäftsbereich Immobilien

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung der LEG Thüringen schlägt vor, den Jahresüberschuss 2016 in Höhe von 798.472,13 Euro mit dem Verlustvortrag von 2015 in Höhe von 27.333.942,11 Euro zu verrechnen und auf neue Rechnung vorzutragen.

Erfurt, den 31. März 2017

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
(LEG Thüringen)



Andreas Krey



Frank Krätzschar

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
Abteilung Unternehmenskommunikation
Dr. Holger Wiemers, Fanny Wenske, Olivia Großmann

Visuelle Konzeption und Gestaltung

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

Druck

Förster & Borries GmbH & Co. KG

Auflage

1.500 Exemplare

Bildnachweis

Titel: vicu9/fotolia.de; Mola + Winkelmüller Architekten, Berlin in Zusammenarbeit mit Machleidt GmbH, Städtebau/Stadtplanung, Berlin und sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin; LEG Thüringen/Thomas Abé, Klaus D. Wolf und Andreas Hultsch · U 2 Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft/Candy Welz; LEG Thüringen/Andreas Hultsch; MDC Power · U 3 Thüringer Staatskanzlei/Candy Welz; Stadt Zeulenroda/Daßler, Casper · U 4 LEG Thüringen · U 5 LEG Thüringen; LEG Thüringen/Andreas Hultsch · S. 2 LEG Thüringen/Thomas Abé · S. 3 Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft · S. 6 LEG Thüringen/Gecko Networks und Wagner Produktion · S. 7 LEG Thüringen/André Kranert und Andreas Hultsch · S. 8–9 LEG Thüringen/Andreas Hultsch · S. 10 LEG Thüringen/Andreas Hultsch und Gecko Networks · S. 11 ADOBE Architekten + Ingenieure GmbH · S. 12 LEG Thüringen/Gecko Networks · S. 13 LEG Thüringen/Klaus D. Wolf · S. 14 LEG Thüringen/Andreas Hultsch · S. 15 LEG Thüringen/Andreas Hultsch und Christopher Gorke · S. 16 MDC Power; LEG Thüringen/Thomas Abé · S. 17 LEG Thüringen/Matthias Sasse; Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft/Candy Welz · S. 18 Thüringer Staatskanzlei/Candy Welz; Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft/Candy Welz · S. 19 LEG Thüringen; LEG Thüringen/Gecko Networks · S. 20 LEG Thüringen/Andreas Hultsch und Thomas Abé · S. 21 LEG Thüringen/Thomas Abé · S. 22 LEG Thüringen/Thomas Abé; BATT Thüringen · S. 23 MDR/Saxonia Media Filmproduktion 2016/Paul-Ruben Mundthal; BATT Thüringen/Jana Schulze · S. 24 Thüringer Energie- und GreenTech Agentur; Thüringer Energie- und GreenTech Agentur/Thomas Schröder · S. 25 LEG Thüringen; LEG Thüringen/Andreas Hultsch

