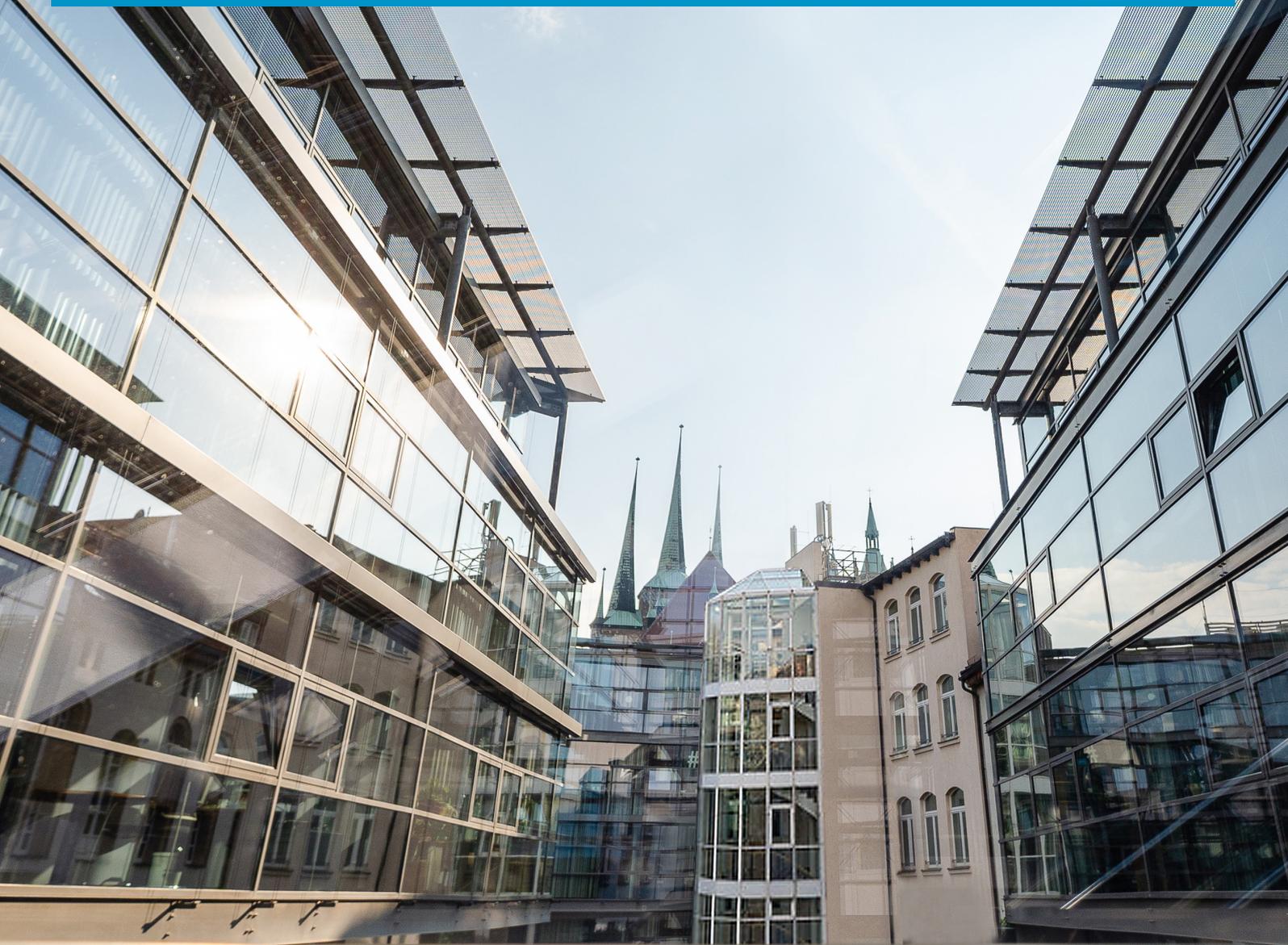


Geschäftsbericht 2021



Disclaimer

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

Inhalt

1	Vorwort der Geschäftsführung
2	Bericht des Aufsichtsrates
4	Lagebericht und Konzernlagebericht
5	Vorbemerkung
6	Gesellschaftsverhältnisse
6	Allgemeine Wirtschaftsentwicklung im Freistaat Thüringen
8	Geschäftsverlauf
20	Beteiligungen der LEG Thüringen
27	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
30	Finanzielle Leistungsindikatoren
31	Nicht-Finanzielle Leistungsindikatoren
31	Chancen- und Risikobericht
34	Prognosebericht
43	Entsprechenserklärung
49	Jahresabschluss und Konzernabschluss
50	Bilanz
51	Gewinn- und Verlustrechnung
52	Konzernbilanz
53	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
54	Anhang und Konzernanhang

Impressum

Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

in diesen Tagen, in denen wir Ihnen den Geschäftsbericht für 2021 vorlegen, feiert unser Unternehmen sein 30jähriges Bestehen. Das Jubiläum gibt Anlass zurückzuschauen auf drei Jahrzehnte Projekte und Vorhaben. Ziel unserer Arbeit war und ist, den Wirtschafts-, Technologie- und Wohnstandort Thüringen auszubauen und Beiträge zu leisten, damit die Menschen im Freistaat gut leben und arbeiten können. Wie schon das vorvergangene, so war auch das vergangene Jahr 2021 geprägt von bisher ungekannten Herausforderungen – ein Muster, das, wie wir inzwischen wissen, auch gegenwärtig und mindestens für die nächste Zukunft unsere Arbeit begleiten wird. 2021 haben wir die Aufgaben, die sich uns stellten, wie in den Jahrzehnten zuvor kraftvoll und kreativ erfüllt. Das betrifft die Wirtschaftsförderung ebenso wie das Immobilienmanagement, und wir laden Sie herzlich ein, im Rahmen unserer Online-Präsentation unsere vielfältigen Aktivitäten 2021 in allen Landesteilen Thüringens kennenzulernen.

Gegründet wurde unsere LEG 1992, damals in Zeiten, die ebenfalls viele Herausforderungen, viel Wandel und neben vielen Chancen auch auch schmerzliche Brüche mit sich brachten. Seinerzeit zeigte sich, dass die Menschen im Freistaat, und mit ihnen die LEG, Veränderungen und Krisen erfolgreich meistern wollten und konnten – eine Erfahrung, von der wir seither profitieren und auch in Zukunft Kraft und Zuversicht schöpfen können. Diese besondere Stärke und Flexibilität, die uns auszeichnet, wird uns helfen, auch den kommenden, gewiss nicht einfachen Aufgaben erfolgreich entgegenzutreten, gemeinsam Thüringen voranzubringen und zukunftsfest zu machen.

Die LEG unterstützt Sie vor diesem Hintergrund gern dabei, Ihre Vorhaben und Ziele umzusetzen. Wir laden Sie ein: Nutzen Sie unsere jahrzehntelange Expertise, kontaktieren Sie uns gern, wir freuen uns auf die künftige Zusammenarbeit!



Andreas Krey
Sprecher der Geschäftsführung



Sabine Wosche
Geschäftsführerin

Bericht des Aufsichtsrates

Der LEG Thüringen über das Geschäftsjahr 2021

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 über unternehmensrelevante Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung und der Risikolage sowie über wesentliche Geschäftsvorgänge und Vorhaben der Gesellschaft informiert. Dies gilt auch für die Entwicklung und die Ergebnisse der Beteiligung insbesondere an der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) und an der Digitalagentur Thüringen GmbH sowie für die Entwicklungen und Ergebnisse der weiteren Tochtergesellschaften. Der Aufsichtsrat war in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft stets eingebunden und hat sich von der Einhaltung des Unternehmenszwecks überzeugt. Der Aufsichtsrat hat sich umfangreich über die vielfältigen laufenden Projekte und die Unternehmensplanung berichten lassen.

Schwerpunkte der Berichterstattung in den Sitzungen waren insbesondere die aktuellen Entwicklungen in den verschiedenen Industrie- und Gewerbegebieten – insbesondere im Industriegebiet Erfurter Kreuz - und in der ICE-City Erfurt. Weitere Berichtsschwerpunkte waren die Einrichtung der Koordinierungsstelle Transformation Automotive, das Projektmanagement in der Ferienregion Masserberg-Inselsberg, die Koordinierungs- und Managementleistungen in Oberhof sowie der aktuelle Stand zu den Wohnbauprojekten der LEG Thüringen einschließlich der Projekte zum Neubau preisgebundener Wohnungen in mehreren Städten.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrats wurden schriftliche Quartalsberichte zur aktuellen Lage der Gesellschaft übermittelt. Diese wurden in den Sitzungen noch einmal tiefergehend erläutert.

Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde von der Geschäftsführung auch zwischen den Aufsichtsratssitzungen über wesentliche Geschäftsvorfälle und anstehende Entscheidungen informiert. Die Gesellschaft stand in ständiger Verbindung mit ihm.

Im Geschäftsjahr 2021 fanden 3 Sitzungen des Aufsichtsrates statt. Die Sitzungen fanden mit Blick auf die möglichen Auswirkungen des Corona-Virus als Telefon- bzw. Videokonferenz statt.

Gegenstand der Beschlussfassung waren der Neubau von 300 Unterkunftsplätzen im Bildungszentrum der Thüringer Polizei in Meiningen, der Ankauf von Grundstücken und die Vorbereitung der Baulandentwicklung in Sömmerda, der 4. Nachtrag zum Kooperationsvertrag sowie Mietvertrag mit Erwerbsoption zur Mietfabrik der G.N.W. Nord-West GmbH für die N3 Engine Overhaul Services GmbH & Co. KG sowie der Neuabschluss der D&O-Versicherung.

Der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung haben gemeinsam die Entsprechenserklärung für das Geschäftsjahr 2021 abgegeben.

Dem Jahresabschluss für das zum 31.12.2021 beendete Geschäftsjahr 2021 wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, erteilt. Die Jahresabschlussprüfung wurde auftragsgemäß um die Prüfung nach § 53 HGrG erweitert. Der Aufsichtsrat hat sich mit diesem Jahresabschluss, dem Lagebericht und dem Prüfbericht 2021 befasst und von den Prüfungsergebnissen Kenntnis genommen. Diese Unterlagen sowie der Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses 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 zum 31.12.2021 und den Lagebericht 2021. Der Aufsichtsrat billigt die vorgelegten Abschlüsse und den Lagebericht. Er schließt sich dem Vorschlag der Geschäftsführung über die Ergebnisverwendung an und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den zusammengefassten Lagebericht der Gesellschaft und des Konzerns sowie den Konzernabschluss zu billigen, den Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme von EUR 514.294.324,14 und einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.371.569,26 festzustellen und dem von der Geschäftsführung vorgeschlagenen Ergebnisverwendungsvorschlag – der Verrechnung des Jahresüberschusses mit dem bestehenden Verlustvortrag und dem Vortrag des verbleibenden Bilanzverlustes auf neue Rechnung – zuzustimmen.

Interessenkonflikte bei Aufsichtsratsmitgliedern sind im Geschäftsjahr 2021 nicht bekannt geworden.

Im Dezember 2021 nahm ein Teil der Mitglieder des Aufsichtsrates das Schulungsangebot der Gesellschaft zum Thema „Energieeffizientes Bauen und Sanieren nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)“ wahr.

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 2021 geleistete sehr gute Arbeit.

Erfurt, den 05.07.2022



Wolfgang Tiefensee, Vorsitzender des Aufsichtsrates

Zusammengefasster Lagebericht der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr 2021

Zusammengefasster Lagebericht der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr 2021

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

1. Vorbemerkung

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

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

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

2. Gesellschaftsverhältnisse

Die Konzernmuttergesellschaft LEG hält zum 31. Dezember 2021 Beteiligungen an verschiedenen Unternehmen: So ist sie jeweils zu 100 % Gesellschafter der TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA) mit Sitz in Hermsdorf, der Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD) mit Sitz in Erfurt, der ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (ThIV) mit Sitz in Erfurt, der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) mit Sitz in Erfurt sowie der Digitalagentur Thüringen GmbH ebenfalls mit Sitz in Erfurt.

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

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

3. Allgemeine Wirtschaftsentwicklung im Freistaat Thüringen¹

Im Vergleich zum vorangegangenen Coronakrisenjahr 2020 hat sich die deutsche Wirtschaftsleistung im Jahr 2021 in fast allen Wirtschaftsbereichen erhöht. Nach dem einjährigen Wachstumsrückgang lag das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt 2021 um 2,7 % höher als im Jahr 2020, jedoch noch immer 2,0 % unter dem Vorkrisenniveau im Jahr 2019. Obwohl auch das Jahr 2021 noch stark vom Corona-Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen sowie zunehmenden Liefer- und Materialengpässen geprägt war, hat die deutsche Wirtschaftsleistung sowohl in den Dienstleistungsbereichen als auch im produzierenden Gewerbe merkliche Zuwächse verzeichnet. Hingegen ging die preisbereinigte Bruttowertschöpfung im Baugewerbe, in dem die Coronapandemie 2020 keine sichtbaren Spuren hinterlassen hatte, um 0,4 % leicht zurück.

Die Thüringer Industrie hat im Jahr 2021 einen Gesamtumsatz von rund EUR 33,3 Mrd erzielt. In den 811 (Vorjahr: 834) Industriebetrieben mit 50 und mehr Beschäftigten bedeutet dies gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von 10,9 % bzw. EUR 3,3 Mrd. Der Inlandsumsatz stieg dabei um 10,1 % bzw. EUR 1,9 Mrd auf EUR 20,7 Mrd und der Export um 12,3 % bzw. EUR 1,4 Mrd. Die Exportquote erhöhte sich auf 37,4 % (Vorjahr: 37,1 %). Das Exportvolumen umfasst 2021 insgesamt EUR 12,4 Mrd (Vorjahr: 11,1 Mrd). Im Vergleich zum Vorkrisenjahr 2019 stieg der Umsatz (bei fünf Arbeitstagen mehr) um 2,0 %.

¹ Pressemitteilungen 003/2022 vom 10. Januar 2022, 027/2022 vom 15. Februar 2022, 037/2022 vom 28. Februar 2022, 040/2022 vom 2. März 2022 des Thüringer Landesamts für Statistik sowie 020/2022 vom 14. Januar 2022 des Statistischen Bundesamtes, „Der Arbeitsmarkt im Jahr 2021“ des TMASGFF vom 4. Dezember 2021, die Marktbeobachtung des Landesamts für Bodenmanagement und Geoinformation (Stand: 23 Februar 2022) sowie „Daten und Fakten 2021“ des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. vom 8. April 2021.

Gegenüber dem Vorjahreszeitraum konnte die Mehrzahl der Branchen ihre Umsätze steigern, wobei die höchsten Zuwachsraten in der Metallerzeugung und -bearbeitung, Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten und der Herstellung von elektronischen und optischen Erzeugnissen verzeichnet wurden. Hingegen weist die Branche Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen den höchsten Umsatzrückgang aus.

In den Thüringer Industriebetrieben mit 50 und mehr Beschäftigten waren 2021 durchschnittlich 141.184 Personen beschäftigt. Das waren 2.612 Personen bzw. 1,8 % weniger als ein Jahr zuvor. Über 80 % des Rückgangs entfallen auf die drei Branchen Maschinenbau, Herstellung von Metallerzeugnissen sowie Automotive. Da gleichzeitig die Anzahl der Betriebe um 23 zurückging, stieg der Personalbestand im Durchschnitt je Betrieb auf 174,1 Beschäftigte (Vorjahr: 172,3).

In den Betrieben des Thüringer Bauhauptgewerbes mit 20 und mehr Beschäftigten wurde im Jahr 2021 ein baugewerblicher Umsatz in Höhe von EUR 2,3 Mrd (Vorjahr: EUR 2,4 Mrd) erzielt. Bei gleicher Anzahl an Arbeitstagen und einem Betrieb weniger bedeutet dies einen Rückgang um EUR 62,4 Mio bzw. 2,7 %. Dabei wies der gewerbliche Bau einen Umsatzzuwachs von 2,0 % auf, während im Wohnungsbau sowie im öffentlichen und Straßenbau Umsatzrückgänge zu verzeichnen waren. Die Auftragseingänge des Jahres sind insgesamt gestiegen und liegen um EUR 62,1 Mio bzw. 2,9 % über dem Vorjahresniveau.

Der Grundstücksmarkt in Thüringen blieb im Jahr 2021 stabil. Die Umsätze aus Grundstücksverkäufen lagen mit EUR 3,9 Mrd um 17,3 % über dem Vorjahresniveau. Die Anzahl der Transaktionen erhöhte sich gegenüber 2020 um 3,3 % auf 30.991.

Die Baupreise für Wohngebäude lagen in Thüringen im Jahresdurchschnitt 2021 um 11,5 % über dem Vorjahresniveau. Dies war die höchste Steigerung seit 1992. Im Jahr 2021 wurden Baugenehmigungen für den Neubau von insgesamt 3.764 Wohnungen erteilt. Dies entspricht einem Rückgang von 17,3 % gegenüber dem Vorjahr. Die Wohnungsmieten in Thüringen blieben weitgehend stabil. Nach Angaben des Thüringer Landesamts für Statistik betrug die Jahreststeuerung bei den Wohnungsmieten einschließlich Nebenkosten im Jahr 2021 rund 1,3 %. Für die Entwicklung der Wohnungsleerstände in Thüringen liegen für das Jahr 2021 aktuell noch keine Daten vor. Nach Angaben des vtw (Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.) stieg die Leerstandsquote der bewirtschafteten Wohnungen der Mitgliedsunternehmen 2020 auf 8,8 % (2019: 8,4 %). Nahezu unverändert ist seit dem Jahr 2010 die Leerstandsquote der Unternehmen in den drei Städten Erfurt, Jena und Weimar mit aktuell 3,9 %. Anders verhält es sich mit den Unternehmen im ländlichen Raum. Deren Leerstandsquote stieg auf 10,7 %.

Die Thüringer Arbeitslosenquote lag im Dezember 2021 bei 4,9 % (Vorjahr: 5,8 %) und damit unter dem Vor-Corona-Niveau. Es ist der niedrigste Dezemberwert seit der Wende. Der Corona-bedingte Anteil liegt bei 0,1 (Vorjahr: 0,9) Prozentpunkten. Thüringen findet sich damit weiter unter dem bundesweiten Durchschnitt (5,1 %) und deutlich unter der Quote der ostdeutschen Länder (6,4 %), was im Ranking aller Bundesländer den 5. Platz bedeutet.

4. Geschäftsverlauf

In folgenden Bereichen war die LEG im Geschäftsjahr 2021 aktiv:

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

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

Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

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

Projektmanagement am Standort Industriegebiet „Erfurter Kreuz“

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

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

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

Görmar-Kaserne in Mühlhausen

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

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

Anschlussbahn, ehemaliger Kali-Standort in Merkers

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

Service & Logistikcampus „Alte Ziegelei“ in Sömmerda

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

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

Eröffnung Amazon Logistikzentrum in Gera

Mit einer Grundfläche von sechs Fußballfeldern (43.000 m²) und etwa 160.000 m² Nutzfläche hat das neue Amazon-Logistikzentrum in Gera bei einem Eröffnungsbesuch von Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee am 26. Oktober 2021 seine Tore geöffnet. Rund EUR 130 Mio investierte das Unternehmen in den Bau des Standorts, der aktuell der modernste in Deutschland ist. Schon jetzt sind über 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Standort tätig. Bis zum kommenden Jahr soll sich diese Zahl noch einmal verdoppeln. Die Ansiedlung ist damit auch ein klarer Erfolg für die Thüringer Großflächeninitiative. Das Industriegebiet Gera-Cretzschwitz wird seit 2018 durch die LEG Thüringen erschlossen. Das Grundstück für die Ansiedlung hatte die LEG Thüringen 2020 an Amazon verkauft.

Mietfabrikprojekt der Desay SV Automotive Europe GmbH

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

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

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

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

Liegenschaften des WGT-Sondervermögens

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

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

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

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

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

Immobilien

Im Jahr 2021 hat die LEG an 28 Standorten Baugrundstücke im Freistaat veräußert. Als Immobilienentwickler hat sie die Flächen erworben, überplant, erschlossen und parzelliert. Die Baugrundstücke werden bauträger- und provisionsfrei an Bauherren zur individuellen Bebauung veräußert. In Weimar und Sömmerda wurden 2021 neue Projekte begonnen. Die Nachfrage nach Grundstücken in den Städten bleibt unverändert hoch, sodass die LEG auch in Arnstadt, Erfurt und Gotha mit den Kommunen weitere Wohnungsbaustandorte untersucht.

Wohnbauland

59 Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von insgesamt 8,8 ha und Erlösen von EUR 3,3 Mio verkaufte die LEG im Jahr 2021. Mit dem Grundstückserwerb werden Folgeinvestitionen für den Hausbau und die Einrichtung von geschätzt rund EUR 9,0 Mio durch die Käufer realisiert. Im Stadtquartier Brühl wurde das letzte Baugrundstück mit rund 850 m² und einem Erlös von ca. EUR 0,6 Mio veräußert. Weitere Verkäufe aus dem Teilportfolio AGV/ Sonstige erfolgten in Treffurt, Löhma, Oberhof und Sonneberg.

Im Berichtszeitraum wurde die komplexe Neuerschließung in Oberhof „Am Dimitroff“, in Rudolstadt „Am Rosengraben“ und in Stadtilm, „Am Weinberg“ fertiggestellt. Es entstanden ca. 60 Baugrundstücke für moderne Einfamilienhäuser, speziell für junge Familien, die in den Regionen einerseits mit Bezug zu Arbeitsplätzen im Industriegebiet „Erfurter Kreuz“, der Thüringer Landeshauptstadt Erfurt oder dem Wirtschaftsraum Städtedreieck am Saalebogen sowie andererseits auch zur Freizeit- und Erholungsregion des Thüringer Waldes eine Heimat suchen.

Neue Projekte entwickeln

Weimar, Merketal

Das Wohngebiet „Merketal“ befindet sich im Süden der Stadt Weimar. Auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 10. Februar 2021 erfolgte der Erwerb des städtischen Grundstückes mit einer Größe von ca. 10 ha zum Verkehrswert. Die Stadt hatte 1993 bereits einen Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung gefasst; das Verfahren jedoch mehrfach ausgesetzt. Nach Erarbeitung des Bebauungsplanes soll zusätzlich geprüft werden, inwieweit auch für die zu errichtenden Wohngebäude weitere Projekte für das LEG Vermietungsportfolio erstellt werden. Mit diesem Projekt wird die strategische Ausrichtung, an Standorten, für die eine große Nachfrage nach bauträger- und maklerfreien Baugrundstücken besteht, umgesetzt.

Sömmerda, Am Gartenberg

Die Stadt Sömmerda hat im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes eine Wohnbedarfsprognose für das Jahr 2030 erarbeitet. Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass die Nachfrage nach Wohnbauflächen – trotz einer ungünstigen demographischen Entwicklung – auch zukünftig weiterhin konstant steigt. Die Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sieht neben dem Rückbau nicht mehr bedarfsgerechter Wohnungen auch Flächenoptionen für die Neuentwicklung vor. Auf dieser Grundlage soll auf einer Fläche von ca. 7 ha die Baulandentwicklung und Erschließung für eine individuelle Wohnbebauung mit ca. 80 Ein- u. Zweifamilienhäusern durch die LEG realisiert werden. Der Stadtrat hat hierzu am 26. September 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 Wohngebiet „Am Gartenberge“ sowie eine Vorkaufsrechtssatzung und eine Veränderungssperre beschlossen.

Erfurt Ringelberg - Wohnungsneubau Erfurt, Walter-Gropius-Straße

Die LEG entwickelt und erschließt seit 1994 eines der größten Wohnungsbauentwicklungsquartiere in Thüringen. Als letzte Maßnahme wurde im 5. Bauabschnitt ein attraktiver Spielplatz mit einer naturnahen Grünanlage zum Verweilen für große und kleine Bewohner fertiggestellt. Er wurde am 29. Juni 2021 durch die Kinder der KITA Ringelblume und Vertreter der Landtags- und Stadtratsfraktionen eingeweiht.

Im Jahr 2019 begann die Planung des Neubaus von vier Mehrfamilienhäusern auf eigenen Grundstücken. Insgesamt entstehen 78 Wohneinheiten, davon 25 als preisgebundener Mietwohnungsbau. Sie haben eine Größe von 44 bis 89 m², gewährleisten Barrierefreiheit und sind teilweise rollstuhlgerecht. Mit einer Gesamtinvestition von rund EUR 18,5 Mio wird die strategische Erweiterung des Vermietungsportfolios der LEG, insbesondere an Standorten, für die ein großer Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht, erfüllt.

Am 22. September 2021 wurde das Richtfest für die Häuser 2 bis 4 begangen. Bereits am 1. November 2021 waren die Wohnungen im Haus 1 bezugsfertig. Rund EUR 4,5 Mio stellte das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft hierfür über das Innenstadtabstabilisierungsprogramm als Förderdarlehen und Baukostenzuschuss zur Verfügung.

Verkauf Defensionskaserne

Der Haushalts- und Finanzausschuss hat am 17. September 2021 den Verkauf der Defensionskaserne auf dem Petersberg in Erfurt genehmigt. Damit konnte der Kaufvertrag mit dem Erfurter Investor vollzogen werden. Die Defensionskaserne auf dem Petersberg wurde der LEG im Rahmen des Allgemeinen Grundvermögens (AGV), II. Tranche 1999 vom Freistaat übertragen. Das Gebäude steht seit diesem Zeitpunkt leer. Insbesondere Dach-, Feuchtigkeits- und Vandalismus-Schäden prägen den baulichen Zustand. Alle Projekte zur Nachnutzung waren in der Vergangenheit gescheitert. Der Käufer hat sich verpflichtet, der Stadt Erfurt eine Anmietungsoption für die Umsetzung eines städtischen Museumskonzeptes anzubieten. In Verbindung mit der ertüchtigten Peterskirche kann das Gebäude eine zentrale Funktion in der Etablierung und Inbesitznahme dieses herausragenden Ortes übernehmen.

Die BUGA Erfurt GmbH hatte Teilflächen der Defensionskaserne zunächst bis zum Februar 2022 gepachtet und provisorisch hergerichtet. Durch die nunmehr vorgesehene, umfassende Sanierung des Gebäudes wird der Petersberg weiter belebt. In den oberen Geschossen der Kaserne sind Arbeitsräume für Kreativfirmen geplant. Das Erdgeschoss wird künftig eine anspruchsvolle Gastronomie beherbergen. Zwischen Festungsbäckerei und altem Erfurter Weinberg wird so ein Ort der Gastlichkeit entstehen.

ICE-City Erfurt

Für die ehemaligen königlichen Bahnwerkstätten (Fläche ICE-City West) ist der Vollzug des Ankaufsvertrages weiterhin ausgesetzt. Sowohl Verkäufer als auch Käufer haben ein jeweiliges Rücktrittsrecht. Die Frist der Ausübung wurde bis zum 31. Dezember 2022 verlängert. Für die Bauleitplanung zur Erweiterung des Thüringen-Parks als Vollzugshemmnis gibt es die Aussicht, dass die Satzung voraussichtlich Mitte 2022 vom Stadtrat beschlossen werden kann. Der Bereich zwischen der ICE Trasse und dem Juri-Gagarin-Ring ist eine der letzten großen innerstädtischen Entwicklungsflächen.

Aufgrund der weiter anhaltenden weltweiten Pandemie hat das Projekt der „Atlantic Hotels“ zum Neubau des Tower West über 1,5 Jahre Verzug. Der Investor, Kurt Zech, hält mit der Gustav-Zech-Stiftung jedoch weiterhin an dem Projekt fest. Die Veräußerung der Flächen soll voraussichtlich im ersten Halbjahr 2022 erfolgen.

Sonneberg – Güterbahnhof

Mit dem Wegfallen der Güterverkehrsaufgaben am Bahnhof Sonneberg stehen die dafür über Jahrzehnte genutzten Bahnflächen als quasi innerstädtische Potenziale neuen Nutzungen offen. Mit der Überplanung und der Verzahnung dieser Flächen mit den angrenzenden Entwicklungsgebieten und der funktionellen und gestalterischen Vernetzung der Peripherien entstehen Reserven für das Wachstum der kommenden Jahrzehnte. Grundlage der gemeinsamen Entwicklungsstrategie der Stadt Sonneberg und der LEG ist das vom Stadtrat im Januar 2019 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept „ISEK Sonneberg 2035“.

Während derzeit viele beim Umbau der Autobranche auf das Elektrofahrzeug schauen, will man im Süden des Freistaats Wasserstoff und Brennstoffzelle als den Antrieb der Zukunft und Teil der Energiewende erforschen und Südthüringen zur Modellregion der Wasserstoffnutzung entwickeln. Dafür wurde von regionalen Playern zusammen mit dem Institut für Angewandte Bauforschung IAB Weimar das erste Wasserstoff-Institut in Südthüringen gegründet. Die LEG verkaufte das für den Institutsneubau erforderliche Grundstück des ehemaligen Güterbahnhofs mit einer Größe von ca. 1,4 ha an die HySON gGmbH. Am 27. August 2021 erfolgte mit dem Thüringer Wirtschaftsminister und Vertretern der regionalen Wirtschaft der feierliche Spatenstich.

Projektsteuerung für Dritte

Die Stiftung Naturschutz Thüringen (SNT) hat am 8. Juli 2021 das neue Naturschutzzentrum auf der ega in Erfurt eingeweiht. Die LEG begleitete das Bauvorhaben als Projektsteuerer und koordinierte alle für den Bau relevanten Aufgaben. Mit dem Neubau setzt die SNT ein Zeichen für innovatives und nachhaltiges Bauen. Errichtet wurde das Haus als zweigeschossiges Gebäude auf dem Areal des ehemaligen Terrassencafés der ega. Künftig laden eine neue Ausstellung zum „Grünen Band“ und das bereits bestehende „Grüne Klassenzimmer“ interessierte Bürgerinnen und Bürger auf das Gelände der ega ein. Mit dem Neubau erhält die Stiftung ein modernes, zeitgemäßes Domizil; und mit dem vielfältig ausgestatteten Ausstellungsbereich können den Besuchern die Arbeit sowie verschiedenste Inhalte rund um die Themen Naturschutz und Landschaftspflege anschaulich nähergebracht werden.

Immobilienverwaltung

Die LEG verwaltet die Liegenschaften ihres Portfolios und bewirtschaftete hierfür ca. 55.000 m² gewerbliche Mietflächen sowie 1.426 Wohnungen, überwiegend aus dem sozialen Wohnungsbau.

Mit dem Verkauf des Objektes Treffurt wurden die Ergebnisse der Analyse des Wohnungsbestandes und die daraus abgeleiteten Maßnahmen und Strategien der LEG umgesetzt. Die Abgänge werden durch die Neuvermietung der im 6. BA in Erfurt Ringelberg fertiggestellten preisgebundenen Wohnungen weitestgehend kompensiert.

Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Innerstädtische Quartiere entwickeln und aufwerten

Attraktive Wohn- und Lebensbedingungen markieren wichtige weiche Standortfaktoren einer Region. Die Abteilung SRE unterstützt eine Reihe von Thüringer Kommunen bei der Schaffung städtebaulich hochwertiger und funktionell ausgestatteter Lebensräume durch die nachhaltige Um- oder Neugestaltung innerstädtischer Quartiere, wie z. B. in Kranichfeld, Zeulenroda-Triebes oder Großbreitenbach.

Die nachhaltige Entwicklung von Städten und Gemeinden erfordert eine fundierte städtebauliche Planung, und zwar in den Bereichen formeller und informeller Planungen. So betreut SRE formelle Bauleitplanverfahren in Oberhof, Arnstadt, Gotha und Sömmerda sowie informelle Planungen, etwa integrierte Entwicklungskonzepte in Greiz, Bleicherode und dem Städteverbund Schmölln-Gößnitz. Im Rahmen der Dorferneuerung und -entwicklung begleitet die LEG die weitere Umsetzung eines Entwicklungskonzepts in Lumpzig.

Auch die Nachnutzung brachgefallener Flächen trägt zur Aufwertung von Quartieren bei. Durch Auswertungen des bei der LEG geführten Thüringer Brachflächenkatasters wird die Nachnutzung von derartigen Flächen vorbereitet. In diesem Zusammenhang hat SRE auch ermittelt, ob und gegebenenfalls welche Brachflächen als Standorte für Solaranlagen nachgenutzt werden können.

Kooperationen auf regionaler Ebene fördern

Die räumliche Entwicklung Thüringens erfordert ein abgestimmtes Handeln über Gemeindegrenzen hinweg. So begleitet die LEG als Regionalmanager interkommunale Kooperationen. In dieser Funktion hat SRE im Auftrag des Städteverbundes „Städtedreieck am Saalebogen“ auch 2021 eine Reihe von gemeinsamen Aktivitäten organisiert. Im Rahmen eines LEADER-Managements wirkte SRE im Auftrag der Regionalen Aktionsgruppe Kyffhäuser auch im Berichtszeitraum erfolgreich an der Umsetzung der Regionalen Entwicklungsstrategie mit.

Strategisch wichtige Projekte managen und koordinieren

Die Umsetzung der Tourismusstrategie Thüringen 2025 hat große Bedeutung für die Tourismuswirtschaft Thüringens. Abgeleitet aus dieser Strategie entwickelt SRE Standortkonzeptionen für künftige touristische Leuchttürme und managt in diesen Bereichen die Umsetzung von touristischen Schlüsselmaßnahmen, und zwar für die Ferienregion Masserberg und das Inselfberg-Plateau (im Auftrag des TMWWDG).

Strategische Bedeutung besitzt in dieser Hinsicht die Ausrichtung der Biathlon- und Rennrodel-Weltmeisterschaften 2023 in Oberhof. Im Auftrag des TFM unterstützt die LEG den WM- und Oberhof-Beauftragten der Thüringer Landesregierung mit Management- und Koordinierungsleistungen. Auch hier zielt das Engagement von SRE auf eine langfristig tragfähige Entwicklung im Sinne einer breitenwirksamen touristischen Ganzjahresnutzung.

Zur Entwicklung des ländlichen Raumes zählt auch das Engagement von SRE im Rahmen von komplexen Revitalisierungsmaßnahmen wie in der Landgemeinde Südeichsfeld, OT Diehdorf. Am Standort der ehemaligen ESDA-Strumpfwarenfabrik werden Projektmanagementleistungen für einen privaten Investor erbracht, der in Kooperation mit den kommunalen Gebietskörperschaften langfristig nachhaltige Investitionen in die soziale Infrastruktur im ländlichen Raum Thüringens tätigt sowie zugleich eine Industriebrache gemeinnützig umnutzt und dort zukunftsfähige Arbeitsplätze schafft.

Akquisition, Thüringen International und ClusterManagement (AIC)

Akquisition

Das Jahr 2021 wurde geprägt durch das Pandemiegesehen weltweit und war erneut stark von Einschränkungen gekennzeichnet, sodass - wie bereits im Vorjahr - zahlreiche der im Bereich Akquisition und Standortmarketing vorgesehenen Aktivitäten voll digitalisiert, verschoben oder gänzlich abgesagt werden mussten. Trotzdem gelang es, insgesamt 40 realisierte Investitionen in Thüringen, darunter strategisch wichtige und zukunftsweisende Projekte, erfolgreich zu betreuen und umzusetzen. Hierdurch entstanden 1.860 neue Jobs, und es wurden Investitionen in Höhe von rund EUR 444 Mio für das Land generiert. Zu den realisierten 40 Investitionsprojekten zählen 17 Neuansiedlungen und 23 Unternehmenserweiterungen. 11 Investitionsprojekte (ca. 845 neue Arbeitsplätze / rund EUR 198 Mio Investitionen) wurden von ausländischen Investoren getätigt.

Hervorzuheben ist zudem das Großprojekt CATL, das mit großer Intensität und hohem Ressourceneinsatz betreut wird und wesentliche Zielmarken erreicht hat, sodass voraussichtlich im 2. Halbjahr 2022 die Inbetriebnahme erfolgen wird. Hierbei entsteht das europäische Headquarter des Unternehmens, welches von Thüringen aus die hochautomatisierte Produktion von Batteriezellen bis hin zu kompletten Batterien sowie die Forschung und Entwicklung in der Akku- und Batterietechnologie vorantreiben wird. Eine weitere wichtige Etappe im Zusammenhang mit der CATL-Ansiedlung war 2021 die Entstehung einer 25.000 m² großen Immobilie im GVZ Erfurt für den Aufbau eines europäischen CATL-Logistikzentrums mit zusätzlich geschaffenen 250 Arbeitsplätzen sowie weiteren Investitionen in Höhe von EUR 10 Mio.

Nachfolgende Neuansiedlungen und Erweiterungen sind weiterhin herauszustellen:

- Neuansiedlung der KDL Germany GmbH, Tochter der chinesischen Kedali Shenzhen Industry Co. am Erfurter Kreuz, Arnstadt (Aluminiumgehäuse für Lithium-Ionen-Batterien, CATL-Zulieferer) (ca. 290 neue Arbeitsplätze / EUR 60 Mio Investition)
- Neuansiedlung des Herstellers von Produkten der minimalinvasiven Medizin W.O.M. World of Medicine (Teil der NOVANTA Group, USA), Sonneberg (ca. 100 neue Arbeitsplätze / ca. EUR 10 Mio Investition)
- Erweiterungsinvestition der Carlisle Construction Materials in ein neues Produktionsgebäude für innovative Kunststoffabdichtungen, Waltershausen (50 neue Arbeitsplätze / ca. EUR 25 Mio Investition)
- Erweiterungsinvestition der ADVA Optical Networking, tätig im Bereich der glasfaserbasierten Übertragungstechnik, Meiningen (ca. 30 neue Arbeitsplätze / ca. EUR 12 Mio Investition)

Das Spektrum weiterer laufender Projekte ist zudem groß, sodass im Jahr 2021 gute Vorleistungen für ansiedlungsreife Investitionen für 2022/23 erbracht wurden.

Thüringen International (TI)

Das LEG-Außenwirtschaftsteam Thüringen International (TI) unterstützt insbesondere kleine und mittelständische Unternehmen bei der Erschließung von Potenzial- und Wachstumsmärkten in aller Welt. Dabei informiert TI über Chancen und Risiken, bahnt Kontakte zwischen Unternehmen an und begleitet aktiv die Markterschließung vor Ort durch politisch begleitete Delegationsreisen, Unternehmensreisen, Messegemeinschaftsstände sowie Auslandsbeauftragte.

Auch wenn sich im Jahr 2021 zeitweise Möglichkeiten für internationale Reisetätigkeiten boten, waren die von TI organisierten Unterstützungsformate der Exportförderung (im In- wie im Ausland) weiterhin stark von den Restriktionen des Pandemiegeschehens geprägt. In Präsenz stattfinden konnten Delegationsreisen nach Österreich/ in die Slowakei sowie nach Schweden/Dänemark. Die ursprünglich als Unternehmensreisen geplanten weiteren Marktsondierungen wurden größtenteils im Rahmen von acht Online Business-Missions virtualisiert. Die seit 2020 etablierte Online-Seminarreihe der Dachmarke „Café International“ wurde mit insgesamt 11 Veranstaltungen weiter ausgebaut. Ebenfalls ausgebaut wurden die Netzwerkaktivitäten u. a. durch die offiziellen Eröffnungen des China-Netzwerks Thüringen und des TACT – Transatlantic Circle Thuringia. Unter dem Format „Welt.Weit.Fit.“ wurde das sehr gut angenommene

Angebot an Workshops und Trainingseinheiten zu außenwirtschaftlich relevanten Kompetenzschulungen fortgeführt. Highlight-Veranstaltungen waren zudem der erstmals rein digital durchgeführte 13. Thüringer Außenwirtschaftstag, der zweitägige Botschafterempfang von insgesamt 17 Botschaften der Asien-Pazifik-Region sowie der digitale Panyu-Jena Day 2021.

Thüringer ClusterManagement (ThCM)

Im Jahr 2021 lagen die Schwerpunkte des ThCM auf der Umsetzung der „Thüringer Innovationsstrategie“ (RIS3 Thüringen) und der Finalisierung der weiterentwickelten Innovationsstrategie („Regionale Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung und wirtschaftlichen Wandel in Thüringen – RIS Thüringen“), der Unterstützung bei der Bewältigung der Pandemie sowie der Projektarbeit. Im Zuge der beteiligungsorientierten Strategieumsetzung wurden die SWOT-Analysen für besonders relevante Themen in den RIS3-Feldern finalisiert und Handlungsempfehlungen für die RIS Thüringen abgeleitet. Weiterhin wurden die Maßnahmenvorschläge aus dem RIS3-Gesamtaktionsplan fortgesetzt.

Am 30. November 2021 erfolgte in Abstimmung mit dem TMWWDG die InnoCON 2021 als innovationspolitische Leitveranstaltung des Freistaats unter dem Motto: „Mit der Thüringer Innovationsstrategie 2021-2027 die Herausforderungen unserer Zeit wie die digitale Transformation und die Dekarbonisierung angehen“.

Zudem erfolgten weitere Maßnahmen im Rahmen der „Automotive Agenda Thüringen“. Hierzu zählten u. a. die Finalisierung der Studie „Kognitives Auto“, die Unterstützung der Gründung des Innovationsclusters „IZZl - Interieur der Zukunft aus der Zulieferindustrie“ unter Federführung des at e.V. sowie die Unterstützung von Unternehmen mit Blick auf die BMWi-Förderung „Zukunftsinvestitionen für Fahrzeughersteller und Zulieferindustrie“ (Ziffer 35c Konjunkturpaket).

Ferner hat das ThCM strategische Verbundvorhaben in Thüringen bei der Beantragung und dem Aufbau der Konsortien unterstützt, die erfolgreich bei den BMBF-Förderprogrammen „RUBIN – Regionale Unternehmerische Bündnisse für Innovationen“ sowie „WIR! - Wandel durch Innovation in der Region“ eingereicht wurden. Dazu zählen u. a. sieben RUBIN- und drei WIR!-Bündnisse, die 2021 vom BMBF für die Konzept- bzw. Umsetzungsphase ausgewählt wurden.

Unter dem finanziellen Rahmen der Förderperiode 2014-2020 erfolgte in Abstimmung zwischen TMWWDG und LEG/ThCM eine ThCM-Vertragsverlängerung bis 31. Dezember 2022. Im April 2021 erfolgte zudem ein Wechsel der Teamleitung des ThCM vom bisherigen Teamleiter, Dr. Wolfgang Seeber, der sich in den Ruhestand verabschiedete, hin zum neuen Teamleiter Dr. Robert Weigelt.

Thüringer Transformationsagentur Automotive (TTA)

Die Automobilzulieferindustrie befindet sich in einem tiefgreifenden Transformationsprozess. Zur Unterstützung wurde im Jahr 2021 die Thüringer Transformationsagentur bei der LEG installiert mit dem Auftrag, die Koordinierungsstelle der Thüringer-Automotive-Allianz zur Thüringer Transformationsagentur Automotive (TTA) fortzuentwickeln. Hierfür wurden 2021 die personellen und organisatorischen Voraussetzungen geschaffen. Die TTA bietet den Ziel-

gruppenunternehmen konkrete Unterstützungs- und Beratungsleistungen für die Bewältigung der Herausforderungen des Strukturwandels, u. a. Transformationswerkstätten sowie Coachings bei Förderprojekten.

Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Personalmanagement

Die LEG hat zu Beginn 2021 planmäßig mit der Umsetzung des Recruitingkonzeptes begonnen. Im Jahresverlauf wurde in internen Workshops mit den Bereichen Unternehmenskommunikation und IT das Profil des künftigen Karriereportals einschließlich der zielgruppen-gerechten Fachkräfteansprache via Social Media und die Anforderungen für das neue Bewerbermanagementsystem entwickelt. Perspektivisch setzt die LEG auf breitere digitale Präsenz und kürzere Durchlaufzeiten im Bewerbungsprozess, um für ihre anspruchsvollen Tätigkeitsprofile weiterhin die besten Kandidat*innen zu finden.

Der LEG-Werkstatt-Prozess zur Weiterentwicklung der Unternehmenskultur konnte 2021 pandemiebedingt nicht mit einer Präsenzveranstaltung für alle Mitarbeiter*innen starten.

Im Ergebnis der enormen Fortschritte bei der Digitalisierung der Arbeitsprozesse unterzeichneten die Betriebsparteien im März eine Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten. Mobiles Arbeiten wird damit auch nach der Pandemie die Arbeitsorganisation der LEG prägen. Im Juni wurde nach umfassender Vorarbeit eine Regelung zur Weiterentwicklung von Gehältern, Arbeitszeit und Gesundheitsmanagement für die Mitarbeiter*innen der LEG vereinbart.

Fachkräftemanagement - ThAFF

Die Verfügbarkeit gut qualifizierter Arbeits- und Fachkräfte ist nach wie vor einer der zentralen Faktoren für den langfristigen und nachhaltigen Erfolg von Wirtschaftsstandorten. Diesbezüglich sieht sich die Thüringer Wirtschaft mit den bekannten Auswirkungen des demographischen Wandels konfrontiert. Gleichzeitig führt die, trotz Pandemie-bedingter Einschränkungen, gute Wirtschaftsentwicklung der letzten Jahre zu hohen Beschäftigungszahlen und einem gleichbleibend hohen Bedarf an qualifizierten Mitarbeiter*innen. Arbeitgeber müssen daher zunehmende Anstrengungen betreiben, um passende Beschäftigte zu finden und zu halten.

Darüber hinaus verändern technologische Weiterentwicklungen und die zunehmende Digitalisierung der Arbeitsprozesse die Anforderungen an die Kompetenzen und Qualifikationen der aktuell Beschäftigten sowie zukünftiger Fachkräfte in vielen Wirtschaftsbereichen. Deutlich wird dies schon heute im Automotive-Bereich. Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung bedarfsorientierter Angebote zur Weiterbildung und Qualifizierung ein zentraler Schlüssel, den Veränderungen zu begegnen und so auch die transformationsbedingten Chancen zu nutzen. Die Qualifizierung in der Branche soll durch den Thüringer Kompetenzverbund Automotive (TKA), der 2021 vom Thüringer Arbeitsministerium initiiert wurde, unterstützt werden. Die ThAFF nimmt die Funktion als Geschäftsstelle des TKA wahr. Gemeinsam mit dem automotive thüringen e.V. und in Abstimmung mit der bei der LEG Thüringen angesiedelten Thüringer

Transformations-Agentur Automotive organisiert die TKA eine Erhebung des Qualifikationsbedarfs in der Thüringer Automobilindustrie.

Ein weiterer Schwerpunkt lag in der Digitalisierung der beiden ThAFF-Messeformate „comeback“ und „academix Thüringen“. Nachdem beide Veranstaltungen 2020 aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt wurden, wurde für 2021 die Umsetzung als digitale Messe geplant. Dazu hat die ThAFF gemeinsam mit der SECONDRD Newmedia GmbH eine eigene Messe-Plattform erstellt, die in die bestehenden Online-Services für Arbeitgeber und (potenzielle) Arbeits- und Fachkräfte integriert wurde. Am 28. Oktober 2021 (academix Thüringen) und 30. Oktober 2021 (comeback) fanden die ThAFF-eigenen Messen digital statt. Die Messe-Website war über die eigentlichen Veranstaltungstage hinaus bis einschließlich 30. November 2021 aktiv und somit für Studierende, Absolvent*innen, Young Professionals und weitere Interessierte erreichbar. Im Zeitraum vom 28. Oktober bis 30. November 2021 wurden 1.363 (eindeutige) Besucher*innen auf der Messe-Website erfasst. Die digitale Premiere der „comeback“ verzeichnete 879 (eindeutige) Besucher*innen.

5. Beteiligungen der LEG

Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

Die TSD ist mit der Sanierung und Nachsorge der ehemaligen Sonderabfalldeponien (SAD) in Rehestädt (I und II), Wintersdorf, Themar und Möhra betraut. Im Berichtsjahr kam mit der Gefahrenabwehr auf dem Gelände der ehemaligen Schadstoffdeponie (SSD) in Laucha eine weitere Aufgabe hinzu. Der Geschäftsverlauf auf den ehemaligen SADen stellt sich wie folgt dar:

Auf dem Gelände der ehemaligen SAD Rehestädt I werden alle angeordneten Sanierungsmaßnahmen weiterhin durchgeführt. Im Rahmen einer Variantenuntersuchung wurden weitere Szenarien zur Fortsetzung oder zum Abschluss der Sanierungsmaßnahmen untersucht. Die Unterlage wurde bei der zuständigen Fachbehörde eingereicht und wird Grundlage weiterer Abstimmungen über die Fortführung der Sanierung.

Für die ehemalige SAD Rehestädt II wurden alle erforderlichen Maßnahmen der Nachsorge durchgeführt. Nach wie vor wurden keine Ergebnisse, Ereignisse oder Sachverhalte festgestellt, die zu Gefährdungen oder schädlichen Einflüssen der Deponie auf die Umwelt führen könnten und somit unmittelbaren, dringenden Handlungsbedarf hätten.

Auf dem Gelände der ehemaligen SAD Winterdorf wurden Grünpflegemaßnahmen und Wartungsarbeiten an den elektrischen Anlagen des Entwässerungssystems durchgeführt. Der Deponiezustand wird im Rahmen von Kontrollbegehungen des Projektleiters und der Projektsteuerung mindestens einmal monatlich erfasst und dokumentiert. Die als Grundlage zur Entlassung der SAD Winterdorf in die Nachsorgephase dienende Gesamtdokumentation soll im April des nächsten Jahres vorgelegt werden.

Zur Aufnahme und Bewertung entstandener Sturmschäden auf dem Gelände der ehemaligen SAD Themar wurde im Rahmen einer Feldstudie festgestellt, dass ein akuter Handlungsbedarf für die TSD in Bezug auf Verkehrssicherungsmaßnahmen nicht ableitbar ist.

Im Februar des Berichtsjahrs wurde die Endfassung der erarbeiteten Gesamtdokumentation zum Bau von 24 Grundwassermessstellen auf dem Gelände der ehemaligen SAD Möhra und zur Untersuchung der daraus entnommenen Grundwasserproben vorgelegt. Die Dokumentation beinhaltet auch die Ableitung von Handlungserfordernissen aus den gewonnenen Erkenntnissen zur Grundwasserbelastung. So sind dort die einzelnen zu unternehmenden Schritte einer vorgezogenen Probe-/ Pilotsanierung von Schadstoffquellen beschrieben. Darüber hinaus wurden Verhandlungen mit dem Wasser- und Abwasserverband Bad Salzungen zum Anschluss der SAD Möhra an die Trinkwasser- und Stromversorgung sowie mit der Deutschen Bahn zur Klärung der erforderlichen Querung einer Bahnlinie geführt.

Zur Gefahrenabwehr auf dem Gelände der ehemaligen Schadstoffdeponie SSD Laucha, welches sich im Eigentum des Freistaates Thüringen befindet, haben das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz und die TSD am 15. Dezember des Berichtsjahres einen entsprechenden Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen. Die TSD wird dabei Leistungen zur Grundstücksklärung, zur aktuellen Gefährdungsabschätzung, zur Untersuchung von Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, zur Erarbeitung einer Ausführungsplanung und zur Durchführung dieser Maßnahmen sowie Leistungen im Rahmen von Überwachungs- und Nachsorgemaßnahmen erbringen.

Für die hier aufgeführten Maßnahmen sind der TSD Kosten in Höhe von TEUR 695 entstanden. Dem gegenüber stehen Erträge aus Kostenerstattungen des Freistaates Thüringen in Höhe von TEUR 708. Insgesamt weist die TSD im Geschäftsjahr 2021 unter Berücksichtigung der Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 1 sowie der Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 8 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 6 aus.

TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Die TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA) entwickelt, verwaltet und verwertet Grundstücke und Gebäude an verschiedenen Industrie- und Gewerbestandorten in Ost- und Südthüringen mit dem Ziel, auf den Flächen Investoren und Unternehmen anzusiedeln.

Im Jahr 2021 hat die TDA weitere Sanierungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an und in den Bestandsimmobilien durchgeführt, um deren Wert und die Vermarktungschancen der Vermietungsobjekte sowie der Verkaufsgrundstücke zu erhalten bzw. weiter zu erhöhen.

Wesentliche Maßnahmen im Industriepark Tridelta Hermsdorf waren die umfassende Instandsetzung der Industriehalle G215, die ingenieurtechnische Bestandsaufnahme des Mehrzweck- und Produktionsgebäudes G304/G305 als Entscheidungsgrundlage für den notwendigen Instandsetzungsbedarf sowie die Herrichtung der Außenanlagen am Verwaltungsgebäude G209 und an den Wohn- und Geschäftsgebäuden G32 und G87.

Die TDA erzielte im Jahr 2021 Erlöse aus der Grundmiete in Höhe von TEUR 832 (i. Vj. TEUR 960). Erlöse aus Grundstücksverkäufen (Anlage- und Umlaufvermögen) wurden im Berichtsjahr nicht erzielt (i. Vj. TEUR 285). Der im Geschäftsjahr 2021 bei der Entwicklung, Sanierung und Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen insgesamt entstandene Verlust von TEUR 1.263 (i. Vj. TEUR 1.009) wurde durch die ertragswirksame Erfassung von Zuwendungen der Gesellschafterin LEG aus weitergeleiteten Haushaltsmitteln (sogenannter Industrietitel) ausgeglichen. Der im Berichtsjahr erzielte Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 219 (i. Vj. TEUR 140) resultiert wie im Vorjahr in vollem Umfang aus der Gewinnabführung der Tochtergesellschaft G.N.W.

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

Die G.N.W. ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der TDA und befindet sich planmäßig in ihrer Phase der langfristigen Vermietung einer Fabrikhalle zur Überholung und Wartung von Flugzeugtriebwerken an die N3 Engine Overhaul Services GmbH & Co. KG (N3).

Im Jahr 2014 schlossen N3 und die G.N.W. eine Vereinbarung zur Erweiterung der bestehenden Betriebsstätte. Die geplante Erweiterung verzögerte sich jedoch, sodass diese Vereinbarung zunächst bis zum Ende des Jahres 2021 verlängert wurde. N3 hat nun mitgeteilt, dass es aufgrund der Coronapandemie zu einer nochmaligen Verzögerung des Erweiterungsvorhabens kommt. Daher haben sich beide Parteien im Dezember des Berichtsjahres vertraglich auf eine weitere Verlängerung der getroffenen Vereinbarung zur Erweiterung bis zum Jahr 2025 geeinigt.

EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

Die EFX ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der TDA und vermietet langfristig eine Betriebsstätte zur Produktion von Turboladern an die Firma IHI Charging Systems International Germany GmbH (ICSI). Der Geschäftsverlauf und die Einnahme der Miete gestalten sich planmäßig.

Seit 2017 erzielt die EFX Überschüsse. Auch in den Folgejahren wird die EFX weitere Gewinne erwirtschaften, sodass zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2035 die Anfangsverluste ausgeglichen sein werden.

ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (ThIV)

Mithilfe der ThIV möchte die LEG Thüringen ihr Programm zur Errichtung und Vermietung von Betriebsstätten für KMU in Thüringen erfolgreich umsetzen. Seit 2017 wird die Immobilie einer Betriebsstätte der Desay SV Automotive Europe GmbH (Desay) langfristig an das Unternehmen vermietet. Planmäßig erfolgte im Juni des Berichtsjahres die Fertigstellung und Übergabe einer neu errichteten Messhalle inkl. Bürotrakt an Desay. Auch hier schließt sich die langfristige Vermietung an.

Der Break-Even wurde bereits im Jahr 2018 erreicht. Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 58 (i. Vj. TEUR 64) erzielt.

Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT)

Die BATT wurde 2004 als gemeinsames Tochterunternehmen der LEG Thüringen und der Stiftung für Technologie und Forschung Thüringen (STIFT) gegründet. Aufgabe der BATT ist die Vermietung von Räumlichkeiten mit moderner Infrastruktur in Applikations- und Technologiezentren an innovative Unternehmen und Start-ups. In unmittelbarer Nähe zu Thüringer Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen gelegen, verfügen diese Zentren über eine hochwertige moderne technische Infrastruktur. Die Zentren sind Eigentum der STIFT, werden an die BATT verpachtet und von der BATT an einzelne Nutzer vermietet. 2020 betreute und verwaltete die BATT fünf Applikations- und Technologiezentren in Erfurt und Weimar:

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

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

Der STUDIOPARK KinderMedienZentrum (KMZ/KMZ+) Erfurt bietet seit 2007 Fernsehproduktionen, Film- und Multimedia-Projekten u.v.a.m. Platz sowie umfassenden Service. In unmittelbarer Nachbarschaft zu etablierten Medienunternehmen sowie zum KiKA von ARD und ZDF finden junge Medienunternehmen ideale Bedingungen für die Umsetzung ihrer Geschäftsidee. Der Bürokomplex im STUDIOPARK verzeichnet Stand Ende 2021 eine Auslastung von ca. 85 %. Im Studiokomplex wurden im Berichtszeitraum neben dem ARD-Serienformat In aller Freundschaft – Die jungen Ärzte und Deutschlands erfolgreichste Kinder- und Jugendserie Schloss Einstein, zwei Kinofilme sowie erstmals die KiKA-Produktion Beste Klasse Deutschlands realisiert. Im Rahmen der bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Medienstandortes errichtet die STIFT mit Unterstützung des Freistaats einen Erweiterungsbau im STUDIOPARK, welcher dem Standort zusätzliche Wachstumsmöglichkeiten bieten soll.

Seit 2014 ist die bauhaus FACTORY Weimar in unmittelbarer Nähe zu den Fakultäten Medien und Architektur der Bauhaus-Universität Weimar ein Anziehungs- und Anlaufpunkt für Existenzgründer sowie kleine Unternehmen der Kreativwirtschaft. Die Mietflächen der bauhaus FACTORY Weimar waren in 2021 nahezu vollständig ausgelastet.

Im Geschäftsjahr 2021 erzielte die BATT Erlöse aus Grundmieten in Höhe von TEUR 1.685 (i. Vj. TEUR 1.695). Die Umsatzerlöse stiegen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 116 auf TEUR 2.846. Der Jahresüberschuss belief sich auf TEUR 118 (i. Vj. TEUR 41).

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA)

Die ThEGA ist die Landesenergieagentur des Freistaats Thüringen und fungiert in dessen Auftrag als unabhängiges und vorwettbewerbliches Kompetenz-, Beratungs- und Informationszentrum. Der Geschäftsverlauf im Berichtsjahr wurde insbesondere durch folgende Aktivitäten geprägt:

Die Servicestelle Windenergie hat im Berichtszeitraum eine Broschüre zur Vorstellung von 15 ausgewählten Bürgerenergiegenossenschaften erarbeitet. Ziel ist es, einen Überblick zum Stand der Bürgerenergie in Thüringen zu vermitteln. Die Servicestelle Solar hat das Re-Design des Solarrechner Thüringen abgeschlossen und die aktualisierte Version veröffentlicht. Auch der Energieatlas Thüringen, welcher den Ausbaustand und die Potenziale der Energiewende in Thüringen aufzeigt, wurde PR-wirksam veröffentlicht.

Auch 2021 wurden wieder herausragende Projekte mit dem Thüringer EnergieEffizienzpreis ausgezeichnet. Zwölf Bewerbungen sind eingegangen und wurden von einer Jury bewertet und je zwei Preisträger in den Kategorien Energieeffizienz im Unternehmen und Energieeffizienz in der Kommune ermittelt. Zwei weitere Kommunen erhielten einen Sonderpreis.

Der Bereich Ressourceneffizienz wurde personell um zwei Mitarbeiter*innen verstärkt. Damit werden die Themenfelder „Umweltwirtschaft und Ressourcenschonung“ und „Ressourceneffizienz im Unternehmen“ ausgebaut. In Zusammenarbeit mit dem VDI Zentrum Ressourceneffizienz wurden zur Erweiterung von Beratungsleistungen der ThEGA Ressourcenchecks in ausgewählten Thüringer Unternehmen durchgeführt, um neue Formate und Angebote für Thüringer Unternehmen zu schaffen. Die von der ThEGA beauftragte Studie „Ressourcenflüsse in Thüringen“ soll voraussichtlich im 1. Halbjahr 2022 vorliegen.

Die ThEGA hat die Leistungen zur Erstellung einer Studie zur Prüfung des Dreiländerecks (Nordbayern, Südthüringen und Westsachsen) als potenzielle Modellregion für das Thema Wasserstoff vergeben. Darin sollen alle Wertschöpfungsstufen der Wasserstoffwirtschaft berücksichtigt werden. Die Ergebnisse wurden im Rahmen einer Abschlusspräsentation am 16. April 2021 durch den Auftragnehmer HySON e. V. vorgestellt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass Wasserstoff in der Modellregion in einem Unternehmen, das Zellstoff herstellt, zu vergleichsweise geringen Kosten erzeugt werden kann. Für die Nutzung des Wasserstoffs in der untersuchten Region bieten sich vor allem Einsätze im Mobilitätsbereich an. Zudem muss noch abschließend geklärt werden, ob der erzeugte Wasserstoff als „grüner Wasserstoff“ deklariert werden kann. Im Auftrag des TMWWDG wurde eine Umfrage zu Wasserstoffbedarfen und -potenzialen bei energieintensiven Unternehmen durchgeführt. Es konnte ein eindeutiges Interesse am Thema und teilweise auch konkretes Abnahmeinteresse verzeichnet werden. Im Rahmen der Gespräche konnte zudem ein Großverbraucher identifiziert werden.

Der Klima-Pavillon stand im Jahr 2021 auf dem Blasii-Kirchplatz in Nordhausen. Von Mai bis September wurden zahlreiche Veranstaltungen durchgeführt. Zunächst wurden Online-Formate angeboten und der Bibliotheksbetrieb aufgenommen. Ab Juni konnten dann Veranstaltungen vor Ort stattfinden. Insbesondere die Online-Angebote des Klima-Pavillons fanden starke Beachtung.

Im Berichtsjahr erzielte die ThEGA Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 3.752. Dies entspricht einem Umsatzanstieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 333. Der Jahresüberschuss reduzierte sich im Vorjahresvergleich um TEUR 56 auf TEUR 168.

Digitalagentur Thüringen GmbH (Digitalagentur)

Die Digitalagentur unterstützt den Breitbandausbau in Thüringen, die Umsetzung der Thüringer Digitalstrategie sowie das Anstoßen neuer digitaler Initiativen und Projekte. Zudem entwickelt sie Ideen, wie sich die digitale Infrastruktur besser nutzbar machen lässt. Die Digitalagentur wirkt intensiv mit an der Umsetzung der Thüringer Glasfaserstrategie bzw. der Thüringer Digitalstrategie.

Wesentliche Geschäftsgrundlage bildet der mit dem Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft (im Folgenden TMWWDG) geschlossene Geschäftsbesorgungsvertrag zum Betrieb der Digitalagentur für das Jahr 2021 sowie für das Folgejahr.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft am 26. April/6. Mai 2021 mit dem Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie (im Folgenden TMASGFF) einen Vertrag zur Übernahme von Leistungen bei der Umsetzung der Digitalstrategie Thüringen auf dem Gebiet E-Health mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2021 abgeschlossen. Mit Nachtrag vom 16. November/8. Dezember 2021 wurde der Vertrag zunächst bis zum 10. April 2022 verlängert. Des Weiteren hat die Gesellschaft am 26./30. April 2021 mit dem Ministerium für Inneres und Kommunales (im Folgenden TMIK) einen Vertrag zur Übernahme von Leistungen im Rahmen der Einführung einer landeseinheitlichen Stabsunterstützungssoftware für den Katastrophenschutz mit einer Laufzeit bis zum 15. März 2022 geschlossen. Mit Nachtrag vom 10. November/8. Dezember 2021 wurde der Vertrag bis zum 31. Dezember 2022 verlängert. Mit Vertrag vom 28. Juni 5. Juli 2021 hat die Digitalagentur für das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (im Folgenden TMIL) Aufgaben bei der Umsetzung der Digitalstrategie Thüringen insbesondere im Bereich des ländlichen Raumes bis zum 31. Dezember 2022 übernommen. Zudem hat die Gesellschaft mit dem Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (im Folgenden TMBJS) am 10./13. September 2021 einen Rahmenvertrag zur Unterstützung der Digitalstrategie Thüringer Schule mit einer Laufzeit bis zum 31. Juli 2022 geschlossen.

Die Rahmenbedingungen im Jahr 2021 wurden maßgeblich durch die Coronapandemie beeinflusst. Daher musste auch die Digitalagentur ihre Veranstaltungen überwiegend in digitaler Form ausrichten. In Präsenz konnten noch die unter Federführung des TMWWDG organisierten Netzwerktreffen zum Thema Smart City am 24. August 2021 in Erfurt sowie am 28. Oktober 2021 in Ilmenau stattfinden.

In digitaler Form organisierte die DAT unter Federführung des TMWWDG unter anderen das Digitalfestival in der Woche vom 14. bis 18. Juni 2021. In dessen Rahmen fanden das Thüringer Glasfaserforum am 14. Juni 2021, die Thüringer Digitalkonferenz am 17. Juni 2021 sowie das "Heizwerk digital - Digitalisierung der Rettungskette" am 18. Juni 2021 statt.

Zudem fanden mehrere Digitalwerkstätten zur Weiterentwicklung der Digitalstrategie und Breitbandworkshops, beispielsweise zu den Grundlagen im Bereich Mobilfunktechnologie sowie zu Geoinformationssystemen, statt.

Im Geschäftsjahr 2021 erzielte die Digitalagentur bei Umsatzerlösen von TEUR 2.194 (i. Vj. TEUR 1.365) einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 90 (i. Vj. TEUR 58).

Personalbereich

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Prokuristen/Abteilungsleiter/-innen	7	8	7
Projektleiter/-innen	172	154	149
Sachbearbeiter/-innen	87	96	88
Sekretariatskräfte	26	23	23
Personal auf Liegenschaften	4	3	3
Gesamt	296	284	270
Durchschnittsalter der Mitarbeiter/-innen in Jahren	44,9	45,2	45,0
Anteil der männlichen Mitarbeiter (Prozent)	45,1	45,9	43,2
Anteil der weiblichen Mitarbeiterinnen (Prozent)	54,9	54,1	56,8
Anzahl der Auszubildenden	10	8	10

6. Vermögens, Finanz- und Ertragslage

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

LEG

		2021	2020	2019
Umsatzerlöse	EUR Mio	55,1	78,7	47,2
EBIT ²	EUR Mio	2,4	0,9	1,2
EBITDA ³	EUR Mio	14,7	12,0	12,6
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ⁴	EUR Mio	10,7	2,5	6,0
Bilanzsumme	EUR Mio	514,3	500,4	437,5
davon Eigenkapital	EUR Mio	69,7	68,3	68,2
Eigenkapitalquote	Prozent	13,5	13,6	15,6

Die Umsatzerlöse der LEG lagen mit EUR 55,1 Mio unter dem Vorjahreswert von EUR 78,7 Mio. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen durch den Rückgang der Erlöse aus Erschließungsmaßnahmen um EUR 27,4 Mio auf EUR 1,1 Mio zurückzuführen. Letzteren stehen entsprechende Bestandsminderungen in gleicher Höhe gegenüber, sodass hieraus keine Auswirkungen auf das Jahresergebnis resultieren.

Die Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken reduzierten sich um EUR 6,8 Mio auf EUR 7,1 Mio. Dabei wirkte sich insbesondere der Rückgang der Verkaufserlöse im Bereich Industrie- und Gewerbegrundstücke (EUR 3,3 Mio; Vorjahr: EUR 8,2 Mio) aus. Bei den Erlösen aus der Veräußerung von Städtebaugrundstücken war ebenfalls ein Rückgang festzustellen (EUR 0,6 Mio; Vorjahr: EUR 3,1 Mio). Im Gegenzug erhöhten sich die Erlöse aus Baulandverkäufen (EUR 2,8 Mio; Vorjahr: EUR 2,6 Mio). Im Bereich der Erlöse aus der Hausbewirtschaftung war eine Zunahme um EUR 8,2 Mio auf EUR 35,2 Mio zu verzeichnen, die überwiegend durch die Erhöhung der Grundmieterlöse bedingt ist. Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit erhöhten sich um EUR 1,9 Mio auf EUR 10,9 Mio. Dies ist im Wesentlichen auf den Bereich Thüringen International (EUR 2,4 Mio; Vorjahr: EUR 1,7 Mio) sowie die neu geschaffene Thüringer Transformationsagentur Automotive (EUR 0,3 Mio; Vorjahr: EUR 0,0 Mio) zurückzuführen.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung stiegen im Vorjahresvergleich um EUR 1,2 Mio auf rund EUR 13,7 Mio. Diese Zunahme resultiert im Wesentlichen aus einer Erhöhung der umlagefähigen Betriebskosten um EUR 1,6 Mio auf EUR 7,5 Mio. Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke sanken um EUR 1,1 Mio auf EUR 20,8 Mio. Dies ist überwiegend auf den

² Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

³ Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen

⁴ Die Kapitalflussrechnung wird in Anlehnung an DRS 21 erstellt.

Rückgang von nachträglich angefallenen Kosten für veräußerte Grundstücke (EUR 0,1 Mio; Vorjahr: EUR 1,1 Mio) zurückzuführen.

Das Finanzergebnis lag im Berichtsjahr bei einem Fehlbetrag von EUR 0,9 Mio (Vorjahr: Fehlbetrag von EUR 0,7 Mio). Dabei stiegen die Zinsaufwendungen leicht um EUR 0,2 Mio auf EUR 1,1 Mio.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft lag mit einem Jahresüberschuss von EUR 1,4 Mio um EUR 1,3 Mio über dem Vorjahresergebnis. Aus der Veräußerung von Städtebaugrundstücken im Erfurter Brühl konnten 2021 Veräußerungsgewinne von EUR 0,6 Mio (Vorjahr: EUR 0,0 Mio) erzielt werden. Die Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Baulandgrundstücken des Umlauf- und Anlagevermögens (unter Berücksichtigung noch anfallender Kosten) erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 0,4 Mio auf EUR 1,0 Mio. Im Berichtsjahr wurde das Jahresergebnis durch positive ergebniswirksamen Effekte aus der Bewertung des Immobilienvermögens (Saldo aus Abschreibungen und Zuschreibungen des Anlage- und Umlaufvermögens Zuschreibungen in Höhe von EUR 0,1 Mio) beeinflusst. Im Vorjahr waren keine nennenswerten ergebniswirksamen Bewertungseffekte zu verzeichnen.

Die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft war im Jahr 2021 sehr stabil. Die Zahlungsfähigkeit der LEG war jederzeit gegeben. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich infolge planmäßiger und außerplanmäßiger Tilgungen im Vergleich zum Vorjahr um EUR 10,2 Mio auf EUR 60,9 Mio. Die aktuellen Zinssätze zum 31. Dezember 2021 betragen zwischen 0,50 % p. a. und 3,45 % p. a. Zum Bilanzstichtag bestehen freie Kreditlinien für den Erwerb und den Neubau von Immobilien in Höhe von EUR 1,3 Mio. Die kurzfristig fälligen Schulden der LEG sind zum 31. Dezember 2021 vollständig durch kurzfristig realisierbare Vermögenswerte gedeckt.

Die Bilanzsumme der LEG stieg im Vorjahresvergleich um EUR 13,9 Mio auf EUR 514,3 Mio. Auf der Aktivseite erhöhten sich insbesondere die flüssigen Mittel (EUR 70,6 Mio; Vorjahr: EUR 59,5 Mio) sowie die Sachanlagen (EUR 287,5 Mio; Vorjahr: EUR 283,1 Mio). Den im Berichtszeitraum getätigten Investitionen in Sachanlagen in Höhe von EUR 20,0 Mio stehen Abgänge zu Restbuchwerten von EUR 4,6 Mio, Abschreibungen von EUR 12,1 Mio, Zuschreibungen von EUR 1,0 Mio sowie Umbuchungen aus dem Umlaufvermögen von EUR 0,1 Mio gegenüber.

Das Eigenkapital der LEG erhöhte sich aufgrund des im Geschäftsjahr 2021 erzielten Jahresüberschusses im Vergleich zum Vorjahr um rund EUR 1,4 Mio auf EUR 69,7 Mio. Die Eigenkapitalquote blieb infolge des positiven Jahresergebnisses bei gleichzeitigem Anstieg der Bilanzsumme mit 13,5 % nahezu auf Vorjahresniveau.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, der Sanierung und der Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen erhielt die LEG im Geschäftsjahr 2021 Zuwendungen aus Haushaltsmitteln des Freistaates Thüringen in Höhe von EUR 22,1 Mio (Vorjahr: EUR 22,9 Mio). Diese Zuwendungen wurden in den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ eingestellt. Die im Berichtsjahr im Zuge der Realisierung von Industrieprojekten angefallenen Personalkosten (EUR 6,0 Mio) und negativen Projektergebnisse (EUR 3,0 Mio) wurden durch den Verbrauch des Sonderpostens ausgeglichen. Die

im Gegenzug bei anderen Industrieprojekten erzielten Projektüberschüsse (EUR 11,7 Mio) wurden dem Sonderposten zugeführt. Die im Ergebnis zu verzeichnende Zunahme des Sonderpostens um EUR 24,8 Mio auf EUR 356,5 Mio war – neben der bereits erläuterten Zunahme des Eigenkapitals – die wesentliche Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme auf der Passivseite.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich im Berichtsjahr auf EUR 10,7 Mio (Vorjahr: EUR 2,5 Mio). Maßgeblich für diese Zunahme gegenüber dem Vorjahr war im Wesentlichen die im Berichtsjahr erfolgte Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände (Vorjahr: Zunahme der sonstigen Vermögensgegenstände).

Die im Berichtsjahr zu verzeichnenden Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (EUR 14,6 Mio) konnten vollständig durch die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (EUR 10,7 Mio) und aus der Finanzierungstätigkeit (EUR 15,0 Mio) gedeckt werden. Insgesamt ist im Vergleich zum Vorjahr eine Zunahme des Finanzmittelfonds der LEG um EUR 11,1 Mio festzustellen.

LEG-Konzern

		2021	2020	2019
Umsatzerlöse	EUR Mio	68,8	91,2	59,3
EBIT⁵	EUR Mio	4,6	3,0	3,3
EBITDA⁶	EUR Mio	20,4	17,5	18,2
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit⁷	EUR Mio	15,7	5,2	11,8
Bilanzsumme	EUR Mio	569,3	557,3	496,5
davon Eigenkapital	EUR Mio	70,8	69,0	68,6
Eigenkapitalquote	Prozent	12,4	12,3	13,8

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

Der Rückgang der Umsatzerlöse im Konzern um EUR 22,4 Mio auf EUR 66,8 Mio spiegelt zum überwiegenden Teil die Entwicklung im Einzelabschluss der LEG wider. Darüber hinaus wirkten sich auf Konzernebene der Umsatzanstieg bei der Digitalagentur (EUR +0,8 Mio) sowie bei der ThEGA (EUR +0,3 Mio) aus. Das Konzernjahresergebnis (vor Kürzung Minderheiten) lag mit einem Jahresüberschuss von EUR 1,8 Mio deutlich über dem Niveau des Vorjahres (EUR 0,4 Mio).

Die Konzernbilanzsumme erhöhte sich korrespondierend zur Entwicklung im Einzelabschluss der LEG um EUR 12,0 Mio auf EUR 569,3 Mio. Auf der Aktivseite war die Zunahme der Bilanzsumme u. a. geprägt durch die Zunahme der flüssigen Mittel (EUR 91,8 Mio; Vorjahr: EUR 79,8 Mio) sowie der Sachanlagen (EUR 342,5 Mio; Vorjahr: EUR 340,4 Mio). Der auf der

⁵ Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

⁶ Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen

⁷ Die Kapitalflussrechnung wird unter Beachtung von DRS 21 erstellt.

Passivseite ausgewiesene Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ stieg im Konzern um EUR 24,8 Mio auf EUR 361,0 Mio. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Konzern reduzierten sich infolge planmäßiger und außerplanmäßiger Tilgungen um EUR 12,7 Mio auf EUR 103,6 Mio. Neben den freien Kreditlinien der LEG in Höhe von EUR 1,3 Mio besteht zugunsten der ThIV ein bislang nicht in Anspruch genommener Kreditrahmen in Höhe von EUR 50,0 Mio. Weitere freie Kreditlinien auf Konzernebene sind nicht zu verzeichnen.

Die Konzerneigenkapitalquote zum Bilanzstichtag blieb infolge des positiven Konzernergebnisses bei gleichzeitigem Anstieg der Konzernbilanzsumme mit 12,4 % unverändert auf Vorjahresniveau.

Im Konzern war im Berichtsjahr ein Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von EUR 15,7 Mio (Vorjahr: Mittelzufluss in Höhe von EUR 5,2 Mio) zu verzeichnen. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist dabei im Wesentlichen auf die Abnahme der Forderungsbestände in Höhe von EUR 4,5 Mio (Vorjahr: Zunahme um EUR 5,8 Mio) zurückzuführen. Die im Geschäftsjahr 2021 auf Konzernebene zu verzeichnenden Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (EUR 15,3 Mio) konnten vollständig durch den Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (EUR 15,7 Mio) sowie aus der Finanzierungstätigkeit (EUR 11,6 Mio) gedeckt werden. Insgesamt ergibt sich auf Konzernebene eine Zunahme des Finanzmittelfonds gegenüber dem Vorjahr um EUR 12,0 Mio auf EUR 91,8 Mio.

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

7. Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Jahresergebnis der LEG lag mit einem Jahresüberschuss von EUR 1,4 Mio über dem Niveau des Planansatzes für das Jahr 2021 (Jahresüberschuss von EUR 0,8 Mio). Dabei wirkten sich insbesondere die nicht geplanten Gewinne aus der Veräußerung eines Grundstücks im Erfurter Brühl in Höhe von EUR 0,6 Mio positiv aus. Der Finanzmittelfonds der LEG erhöhte sich im Geschäftsjahr 2021 um EUR 11,1 Mio auf EUR 70,6 Mio; im Wirtschaftsplan 2021 wurde mit einer Zunahme des Finanzmittelfonds um EUR 1,0 Mio geplant. Die über dem Planansatz liegende Zunahme ergibt sich dabei hauptsächlich aus dem Abbau der Forderungsbestände.

Als finanzielle Leistungsindikatoren werden auf Konzernebene insbesondere die Mieterlöse (ohne Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung) sowie die Erlöse aus Grundstücksverkäufen (einschließlich wesentlicher Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken des Anlagevermögens) herangezogen. Über die Entwicklung dieser Indikatoren wird auch der Aufsichtsrat in den jeweiligen Quartalsberichten informiert. Dabei waren im Geschäftsjahr 2021 Mieterlöse im Konzern in Höhe von EUR 36,5 Mio geplant, erreicht wurden EUR 37,3 Mio. Hier wirkten sich insbesondere die erhöhten Mieterlöse im Industriebereich positiv aus. Bei den Erlösen aus

Grundstücksverkäufen (Anlage- und Umlaufvermögen) belief sich der Planwert für das Geschäftsjahr 2021 auf EUR 11,4 Mio; die Ist-Zahlen erreichten EUR 13,3 Mio. Dies ist im Wesentlichen auf die Verkäufe im Industriebereich (Ist: EUR 8,4 Mio; Plan: EUR 3,0 Mio) zurückzuführen. Im Gegenzug werden die für das Jahr 2021 geplanten Verkäufe in der ICE-City Erfurt in Höhe von EUR 3,1 Mio aufgrund von pandemiebedingten Verzögerungen voraussichtlich erst 2022 realisiert.

8. Nicht-Finanzielle Leistungsindikatoren

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

Die LEG Thüringen ist mehrfacher Inhaber des Prädikats TOTAL E-QUALITY für Chancengleichheit in der Personalpolitik. Sie hat sich um die erneute Verleihung dieses Prädikats beworben. Sie schafft Frauen und Männern nicht nur die gleichen Rahmenbedingungen für beruflichen Erfolg, sondern fördert auch die Karriere von Frauen in der Organisation. Die LEG Thüringen ist darüber hinaus Preisträgerin beim bundesweiten Wettbewerb „Diversity Challenge“, der 2019 vom Verein „Charta der Vielfalt“ unter dem Motto „Lebt Vielfalt, wo Ihr arbeitet!“ ausgelobt wurde.

Um für die Beschäftigten und künftige Fachkräfte attraktiv zu bleiben, wird sich die LEG in den nächsten Jahren verstärkt mit ihrer „Arbeitgebermarke“ beschäftigen. Nach mehrjähriger Vorbereitung hat die LEG im September 2020 ihr Potenzialentwicklungsprogramm (PEP) für fünf High Potentials gestartet. Das PEP fokussiert die Weiterentwicklung eigener Personalressourcen für Nachfolgeregelungen im Zuge altersbedingter Austritte. In einem 2-jährigen Programm werden drei Mitarbeiterinnen und zwei Mitarbeiter auf die Übernahme von Führungsaufgaben in der LEG vorbereitet.

9. Chancen- und Risikobericht

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

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

- Die Erzielung eines Erfolgs ist notwendigerweise mit Risiken verbunden.
- Keine Handlung oder Entscheidung darf ein existenzgefährdendes Risiko nach sich ziehen.
- Risiken sind soweit wie möglich abzusichern.

- Die Risiken sind mit den Instrumenten des Risiko- und Chancen-Managements zu steuern.

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

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

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

Haushalts- und Finanzrisiken:

- Die zukünftige Lage der Gesellschaft ist wesentlich von der weiteren Ausstattung der Gesellschaft durch den Freistaat Thüringen mit den notwendigen liquiden Mitteln zur Finanzierung der im Rahmen der Umsetzung der strukturpolitischen Ziele der Landesregierung auf die LEG übertragenen Aufgaben abhängig. Sollten die hierfür notwendigen Haushaltsmittel nicht zur Verfügung stehen, könnte dies die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft beeinträchtigen.
- Das Risiko originärer Finanzinstrumente (z. B. Forderungen) ist ausschließlich auf deren Buchwerte beschränkt.
- Die künftige Entwicklung der Marktzinssätze hat in Anbetracht der bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten immer noch Einfluss auf die Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns. Die LEG versucht dieses Risiko durch ständige Überwachung der Marktzinssätze und durch Festzinsvereinbarungen zu minimieren.
- Die Bonitätsrisiken ergeben sich in Bezug auf die bestehenden Forderungsbestände der LEG und ihrer Tochtergesellschaften. Im Vermietungsbereich werden diese Risiken durch die monatliche Zahlweise von Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen sowie ein entsprechendes Mahnwesen minimiert.

Marktrisiken und Immobilienwirtschaftliche Risiken:

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

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

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

Umweltrisiken:

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

Die vorstehend dargestellten Risiken werden aufgrund der ergriffenen Gegensteuerungsmaßnahmen jeweils als gering eingeschätzt.

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

Im Vorjahr wurde mit der Überarbeitung des Risiko- und Chancen-Managementsystem eine stärkere Fokussierung auf den Bereich der Chancen vorgenommen. In diesem Zusammenhang erfolgte erstmals eine Bewertung der erfassten Chancen anhand ihrer potenziellen Auswirkungen auf die Reputation, auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Erreichung der Eigentümerziele. Die im Ergebnis dieser Bewertung im Vorjahr ausgewählten Chancen werden sukzessive umgesetzt. Im Berichtsjahr wurden darüber hinaus folgende Chancen evaluiert:

- Erschließung neuer Baulandgebiete bei hoher Nachfrage in attraktiven Lagen (bspw. am Standort Erfurt Marienhöhe)
- Abschluss von langfristigen Mietverträgen mit dem Freistaat Thüringen
- Vorbereitung und Umsetzung weiterer Wohnungsbauvorhaben im geförderten und freifinanzierten Segment an attraktiven Standorten
- Verbesserung der Nachwuchsförderung für Auszubildende und Studierende zur Sicherung des künftigen Personalbedarfs der LEG

Aus der weiter anhaltenden Coronavirus-Pandemie ergeben sich für die LEG und ihre Tochtergesellschaften Risiken aus möglichen Verzögerungen bei der Umsetzung geplanter Maßnahmen bzw. Veranstaltungen. Als Folge werden die Erlöse aus Sachkostenerstattungen voraussichtlich geringer ausfallen als geplant. Dem stehen jedoch korrespondierende Einsparungen

bei den Sachkosten gegenüber, sodass nicht mit wesentlichen Ergebnisauswirkungen zu rechnen ist. Bei den Erlösen aus der Abrechnung von Personalkosten ergibt durch die Pandemie ein geringes Risiko von Einnahmeausfällen.

Bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen sowie bei der Realisierung von Projekten ist nach momentanem Kenntnisstand mit zeitlichen Verschiebungen zu rechnen. Im Bereich der Mieterlöse könnten zudem weitere Mietausfälle drohen. Unter Berücksichtigung der Zuwendungen des Gesellschafters zum Verlustausgleich werden die Risiken jedoch insgesamt als gering eingestuft.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland wird dies aller Voraussicht nach zunehmend zu Folgen und deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, auf die öffentlichen Haushalte und auf die LEG sowie den LEG-Konzern können nach derzeitigem Kenntnisstand nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen. Zudem kommt es infolge des Ukraine-Kriegs zu verstärkten Fluchtbewegungen auch nach Deutschland und demzufolge unter anderem zur Notwendigkeit, diese Menschen mit dem Lebensnotwendigsten, u. a. mit angemessenem Wohnraum, zu versorgen. Unter der Voraussetzung, dass keine weitere Eskalation des Kriegsgeschehens erfolgt und die Versorgungssicherheit insbesondere im Energiebereich weiterhin gewährleistet werden kann, wird nicht von bestandsgefährdenden Auswirkungen für die LEG und den LEG-Konzern ausgegangen.

Aufgrund der Risikobeurteilung und unter Berücksichtigung der Wirtschaftsplanung wurden keine Ereignisse oder Gegebenheiten identifiziert, die Zweifel an der Fähigkeit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgeworfen haben.

10. Prognosebericht

Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

Für die nächsten drei Jahre werden von der Abteilung IGK für ihre jeweiligen Bereiche differenzierte, strategische und operative Ziele verfolgt. Im größeren Bereich Industrie und Gewerbe liegt weiterhin ein Schwerpunkt darauf, im Rahmen der Thüringer Großflächeninitiative große zusammenhängende Industrieflächen an strategisch günstigen Standorten zu erschließen, um die künftige Angebotsfähigkeit des Freistaates Thüringen im interregionalen und internationalen Standortwettbewerb zu sichern. Daneben gilt es, die Attraktivität der Industriestandorte durch die Weiterführung der Entwicklungsprojekte und die Betreuung der an den Standorten ansässigen Unternehmen zu sichern und zu verbessern. Schwerpunkte im Geschäftsjahr 2022 sind im Bereich Industrie und Gewerbe maßgeblich:

- Fortführung der Erschließung der Industriegroßfläche „Erfurter Kreuz“ im Erweiterungsreich im Westen,

- Umsetzung der Infrastrukturmaßnahmen zur Erweiterung der Industriegroßfläche Kölleda-Kiebitzhöhe,
- Abschluss der Erschließung der Industriegroßfläche Gera-Cretzschwitz,
- Fortführung der Umsetzung der sonstigen Projekte im Rahmen der Thüringer Großflächeninitiative,
- Weiterführung der Erschließung des Industriegebiets Görmar-Kaserne in Mühlhausen,
- Fortsetzung von Entwicklungsmaßnahmen insbesondere zur Instandhaltung, Gebäudesanierung bzw. Umbau für gewerblich-/industrielle Nutzungen an den Industriealtstandorten,
- Vorbereitung von Investitionen im Zusammenhang mit der Übernahme der bisherigen Betriebsimmobilien der Carl Zeiss AG in Jena,
- Weiterer Umbau von vier Bestandsgebäuden am Standort Görmar-Kaserne in Mühlhausen zur Nutzung durch die Verwaltung des Landkreises,
- Geschäftsbesorgung für die TSD mit Sonderabfalldeponien in Wintersdorf, Themar, Möhra und Rehestädt sowie für die Schadstoffdeponie Laucha

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

Immobilien

Die LEG plant auch für die kommenden Jahre, Wohnbauland an attraktiven Standorten zu entwickeln. In diesem Zusammenhang entsteht unweit des Bahnhofs in Apolda auf dem Areal des ehemaligen Weimar-Werks das neue Wohngebiet „Am kleinen Viadukt“, in dem Menschen aus Stadt und Region einen neuen Platz zum Wohnen und Leben finden. Neben seiner herausgehobenen Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum bei gleichzeitig attraktivem Umfeld mit viel Grün weist das Areal an der Bahnhofstraße eine reichhaltige Geschichte auf. Seit 2019 sorgen Stadt und LEG gemeinsam für die Wandlung der Industriebrache zu einem attraktiven Wohngebiet. Bis Ende 2020 erfolgte die Beräumung und Sanierung als Voraussetzung für die Erschließung der 22 Baugrundstücke. Nach nahezu eineinhalb Jahrhunderten industrieller und gewerblicher Nutzung, mit der viele Menschen lebendige Erinnerungen verbinden, erhält das Quartier eine völlig neue Qualität.

Die Stadt Altenburg hat als Mittelzentrum mit ergänzenden oberzentralen Aufgaben und durch seine Lagevorteile im mitteldeutschen Wirtschaftsraum zwischen Leipzig und Gera sehr gute Entwicklungsperspektiven. Damit ergibt sich ein steigender Bedarf an Baugrundstücken insbesondere an attraktiven Wohnstandorten. Die Entwicklung des Wohnbaugebietes „Franzosengraben“ zielt auf eine stärkere Eigentumsbildung und geänderte Wohnansprüche ab. In den letzten zehn Jahren wurden im Gebiet der Stadt Altenburg ca. 90 Einfamilienhäuser neu errichtet. In den Jahren 2016 bis 2020 standen nur wenige freie Bauplätze zur Verfügung. Über das Projekt „Franzosengraben“ kann der Stadt- und Umlandraum Altenburg als regional be-

deutsamer Leistungsträger und Impulsgeber im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich gestärkt und die Kooperationen innerhalb der Stadt- und Umlandräume ausgebaut werden.

Die Stadt Dornburg steht, wie kaum ein anderes Projekt im Freistaat für ein städtebauliches Ensemble von nationalem und internationalem Rang. Als „Balkon Thüringens“ thront die ehemalige Sommerresidenz der Großherzöge von Sachsen-Weimar-Eisenach über der Saale. Am 30. Juli 2021 hat die LEG die rund 2,0 ha große Brachfläche in Nachbarschaft der Dornburger Schlösser von der Friedrich-Schiller-Universität Jena (FSU Jena) erworben. Die LEG wird auf Grundlage eines Masterplanes ein umsetzungs- und finanzierungsfähiges Realisierungskonzept erstellen. Insbesondere aufgrund der Nähe zur Lichtstadt Jena besitzt die Domäne Dornburg ein enormes Entwicklungspotenzial sowohl in touristischer als auch in wohnbaulicher Hinsicht. Dabei gilt es, die mit alten, zum Teil mit denkmalgeschützten Häusern und Scheunen bebaute Fläche sachgerecht unter energetischen Gesichtspunkten und mit Augenmaß aufzuwerten und wiederzubeleben.

In der ehemaligen Drachenbergkaserne befindet sich das Bildungszentrum der Thüringer Polizei (BZThPol). Dort erfolgt die Ausbildung zum mittleren Polizeivollzugsdienst und das Studium zum gehobenen Polizeivollzugsdienst. Ein Teil der auf der vorgenannten Liegenschaft vorhandenen Kasernen steht überwiegend leer und entspricht altersbedingt nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Aus- und Fortbildungsbedingungen. Deshalb werden diese Gebäude abgerissen und an deren Stelle in den Jahren 2022 und 2023 ein neues Wohngebäude mit 300 Unterkunftsplätzen in Einzelzimmern und eigener Nasszelle für die Unterbringung der Auszubildenden und Studenten des Polizeidienstes durch die LEG errichtet. Mit dem Freistaat Thüringen wurde im August 2021 ein langfristiger Mietvertrag und ein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen.

Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Der demografische Wandel, die angespannte Lage auf den Wohnungsmärkten in größeren Städten, die fortschreitende Digitalisierung sowie die Herausforderungen der Energiewende werden die Raumstruktur auch in Thüringen in den nächsten Jahren beeinflussen. Durch die Auswirkungen der Coronapandemie werden bestimmte Entwicklungen zudem beschleunigt oder akzentuiert, wie z. B. das mobile Arbeiten, die Wohnungsnachfrage oder der Strukturwandel des Einzelhandels. Das wird sich auch auf die von SRE zu bearbeitenden Projekte auswirken.

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

Im Bereich der Regionalentwicklung wird auch 2022 das Regionalmanagement für den Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ im Fokus stehen. Zur Stärkung des ländlichen Raumes werden das LEADER-Management für die Regionale Aktionsgruppe Kyffhäuser sowie die Umsetzungsbegleitung des Dorfentwicklungskonzepts in Lumpzig fortgesetzt.

Zunehmende Bedeutung werden Koordinierungs- und Managementleistungen zur Umsetzung strategisch wichtiger Projekte erlangen. So wird sich SRE auch in Zukunft mit entsprechenden Leistungen in die Umsetzung der Tourismusstrategie Thüringen 2025 und der Vorbereitung der Stadt Oberhof auf die Ausrichtung der Weltmeisterschaften 2023 einbringen. Zudem werden sich künftig Stadt- und Regionalentwicklungsprozesse stärker durchdringen, wofür die bei SRE vorhandenen Kompetenzen und Erfahrungswerte für weitere Projekt- und Prozessmanagementprojekte eingesetzt werden.

Akquisition, Thüringen International und Thüringer ClusterManagement (AIC)

Die nationale und internationale Investorenakquisition 2022 ist entsprechend der gemeinsam mit dem TMWWDG abgestimmten Akquisitionsstrategie auf folgende Schwerpunkte fokussiert:

- Für Neuansiedlungsprojekte, die Identifizierung und gezielte Ansprache von Investoren, Unternehmern und Multiplikatoren, insbesondere aus den Hightech-Branchen der Industrie (u. a. Halbleiterindustrie, Batteriefertigung, MedTech/Pharmazie, Optik/Elektronik/Sensorik), von Unternehmen, die einen maßgeblichen Beitrag zur Dekarbonisierung leisten können, von Unternehmen aus dem Bereich der industrienahen Dienstleistungen, der Tourismuswirtschaft sowie Vertretern aus Forschung und Entwicklung,
- Standortevaluierung und Angebotserarbeitung für Industrie- und Gewerbeflächen,
- Finanzierungs- und Fördermittelberatung (in Kooperation mit TMWWDG und TAB),
- Koordinierung des Behördenmanagements und der Zusammenarbeit mit Kommunen,
- Verstärkte Bestandspflege von angesiedelten und ansässigen Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen,
- Fachkräftegewinnung und -sicherung, in Kooperation mit der ThAFF und der Bundesagentur für Arbeit sowie mit regionalen Partnern und
- Stärkung des Investoren- und Standortmarketings durch Weiterentwicklung bestehender Instrumente sowie Ergänzung durch neue Maßnahmen, speziell mittels Einsatzes von professionellen Online-Formaten.

Dazu werden weltweit Zielmärkte für Ansiedlungs- und Erweiterungsinvestitionen im Freistaat, aber auch branchenspezifische Trends identifiziert und analysiert, wobei neben Deutschland vor allem die Industriestaaten in Westeuropa (Großbritannien, Schweiz, Niederlande), Nordamerika (USA, Kanada) und Asien (Japan, China) wichtige Quellregionen für Investoren und Investitionen darstellen.

Um den Investitionsstandort Thüringen weiterhin optimal zu promoten, werden auch 2022 zahlreiche digitale Veranstaltungen, z. B. virtuelle Messen, digitale Podiumsdiskussionen, Online-Seminare und Online-Panels durchgeführt.

Bei der Bestandspflege gilt es, Erweiterungspotenziale bzw. die Erhöhung der Wertschöpfungsketten in Thüringen zu fördern und zudem als Partner in Problemstellungen wie z. B. unterbrochene Lieferketten, Standortsicherungsmaßnahmen, Fördermöglichkeiten, Konjunktur- und Konsolidierungsprogramme, Exportgeschäft oder F&E-Themen zu unterstützen.

Im Bereich Thüringen International (TI) wird das Parallelangebot an Unterstützungsformaten in digitaler Form und in Präsenz weitergeführt. Die Flaggschiffveranstaltung „Thüringer Außenwirtschaftstag“ wird im Jahr 2022 als Hybrid-Format geplant. Die anvisierten Unternehmens- sowie Delegationsreisen mit dem Ministerpräsidenten und dem Wirtschaftsminister werden Thüringer Delegationen u. a. in das Vereinigte Königreich, nach Südamerika, nach Israel, in den RCEP-Wirtschaftsraum, nach Japan sowie in die USA führen. Neben landesspezifischen Angeboten rücken verstärkt themenfokussierte Informationsveranstaltungen auf die Veranstaltungsagenda von TI. Mit dem für 2022 erstmals beauftragten Weltmarktmonitoring reagiert TI auf die weiterhin volatile Weltmarktlage.

Die Aktivitäten des Thüringer ClusterManagements (ThCM) werden in 2022 durch die ersten Umsetzungsschritte der in 2021 erarbeiteten, weiterentwickelten Thüringer Innovationsstrategie: „Regionale Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung und wirtschaftlichen Wandel in Thüringen – (kurz RIS Thüringen) determiniert. Dazu wird das ThCM das TMWWDG aktiv beim Aufbau der RIS-Governance-Struktur für die EU-Strukturfondsförderperiode 2021-2027 unterstützen. Inhaltlich soll durch die Entwicklung von Roadmaps die Strategieumsetzung vorangetrieben werden. Gleichzeitig erfolgt die Anpassung des RIS-Monitorings.

Das zwischen TMWWDG und LEG abgestimmte Konzept zur Stärkung des ThCM bildet die Basis für einen neuen Vertrag, der ab 1. Januar 2023 gelten soll. Dem schließt sich eine entsprechende Personalrekrutierung und die Weiterentwicklung der Geschäftsprozesse des ThCM an.

Das ThCM wird weiterhin Verbundprojekte (z. B. BMBF RUBIN-Projekte, WIR!-Projekte, Zukunftscluster, Projekte zur Bewältigung des Strukturwandels in der Automobilzulieferindustrie etc.) initiieren und deren Umsetzung strategisch begleiten; dies v.a. mit dem Ziel, neue Fördermittel in 2022 einzuwerben. Eine besondere strategische Rolle nimmt die „Fortschreibung der Tiefenanalyse Automotive“ ein. Die Unterstützung der Thüringer Cluster/Netzwerke erfolgt 2022 schwerpunktmäßig durch Weiterbildungsangebote für ihre Geschäftsstellen.

Auf ausgewählten Veranstaltungen wird das ThCM zur Umsetzung der RIS Thüringen informieren. Darüber hinaus werden weitere eigene Veranstaltungen und Foren des ThCM mit hohem Cross-over-Bezug insbesondere die Bedarfe der Thüringer KMU adressieren.

In 2022 erfolgt die konzeptionelle Weiterentwicklung der Leitveranstaltung InnoCON mit dem Ziel, diese in 2023 mit neuem Zuschnitt und als Präsenzveranstaltung durchzuführen.

Des Weiteren wird die Weiterentwicklung der Transformationsagentur für die Automobilzulieferindustrie (TTA) im Jahr 2022 gezielt unterstützt. Hier werden u. a. sowohl die akuten Fälle der vom Strukturwandel bedrohten Unternehmen betreut als auch gezielte Impulse und Maßnahmen zu Diversifikationen im Strukturwandel gesetzt.

Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Im Jahr 2022 wird die LEG weiter an der Gestaltung des Generationswechsels arbeiten. Die Gewinnung gut qualifizierter Fachkräfte und die Weiterentwicklung der Mitarbeiter*innen ist eine wachsende Herausforderung. Dazu bedarf es innovativer Konzepte, die Wertewandel und Arbeitswelt in Einklang bringen.

2022 wird die ThAFF die Thüringer Landesverwaltung bei der Onlinestellung des digitalen Karriere- und Bewerbungsportals begleiten. Das Portal, welches seit 2018 in enger Abstimmung zwischen Thüringer Staatskanzlei und der ThAFF entwickelt wurde, bündelt die Stellenangebote der Thüringer Ministerien und ihrer nachgeordneten Bereiche und digitalisiert den Bewerbungsprozess sowohl für Bewerber*innen, als auch für die Personalverwaltungen der jeweiligen Behörden. Die Onlinestellung ist für das 1. Halbjahr geplant. Die ThAFF übernimmt die Aufgabe der Projektkoordination und Schnittstelle zwischen der Thüringer Staatskanzlei als Auftraggeber, den Geschäftsbereichen der Thüringer Landesverwaltung (Ministerien, Thüringer Landtag und Thüringer Rechnungshof) und den beteiligten Dienstleistern.

Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt liegt in der Zielgruppen-spezifischen Weiterentwicklung des Gesamt-Portfolios der ThAFF. Zu diesem Zweck wird zum einen im Frühjahr eine Zielgruppenbefragung und Wettbewerbsanalyse durchgeführt. Zum anderen wird mit Unterstützung eines externen Dienstleisters ein Kommunikationskonzept erstellt. Beide Instrumente sind wichtige Bausteine für die (Weiter-) Entwicklung der ThAFF.

Beteiligungen der LEG

Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

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

TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Das Geschäftsjahr 2022 verläuft bislang planmäßig. Unter Berücksichtigung der Zuwendungen des Freistaates Thüringen zum Verlustausgleich wird vor Ergebnisübernahme der GNW ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt. Die Tochtergesellschaft GNW erwirtschaftet seit dem Geschäftsjahr 2017 planmäßig Gewinne und wird somit auf der Grundlage des Ergebnisabführungsvertrages die von der TDA übernommenen Verluste schrittweise ausgleichen.

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

Für das Jahr 2022 ist von der planmäßigen Vermietung der Betriebsstätte an N3 auszugehen, sodass die Gesellschaft weitere Gewinne erwirtschaften wird.

EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

Für die nächsten Geschäftsjahre ist damit zu rechnen, dass die EFX planmäßig Gewinne erwirtschaften wird. Somit werden die Verluste aus den Anfangsjahren bis zum Ende der mit dem Unternehmen ISCI vereinbarten Mietzeit im Jahr 2035 ausgeglichen sein.

Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT)

Die Sicherung der hervorragenden Auslastung von AZM, CIB, Weimar sowie der bauhaus FACTORY Weimar ist auch weiterhin das Ziel der BATT. Im KMZ in Erfurt gilt es, die Grundauslastung des Zentrums mit einem Serienformat weiter sicherzustellen. Darüber hinaus liegt der Arbeitsschwerpunkt der BATT im Geschäftsjahr 2021 auf der Akquisition von Nutzern und Formaten für den Studiobereich. Im Rahmen der bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Medienstandortes errichtet die STIFT mit Unterstützung der Thüringer Staatskanzlei einen zusätzlichen Erweiterungsbau im STUDIOPARK KinderMedienZentrum. Diese bietet Nutzern des Zentrums Wachstumsmöglichkeiten, welche aufgrund der quantitativen (verfügbare Flächen) und fördertechischen (Begrenzung der Einmietdauer, KMU-Status) Restriktionen aktuell nicht sichergestellt werden können. Weiter ist davon auszugehen, dass die Attraktivität des Standortes durch die geplante Ansiedlung des starken Medienakteurs MDR Media GmbH als impulsgebenden Ankermieter weiter zunimmt. Ziel des Bauherrn ist eine Fertigstellung des Objekts in 2021. Ein Unsicherheitsfaktor bleiben die Auswirkungen der Corona-Pandemie – es ist davon auszugehen, dass sich mit zunehmender Dauer der Pandemie die bereits im Jahr 2020 aufgetretenen negativen Auswirkungen umso stärker zeigen werden.

ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (ThIV)

Die Vermietung der Betriebsstätte inklusive des neu errichteten Erweiterungsbaus wird auch in den Folgejahren fortgesetzt. Aus dem Mietverhältnis erwirtschaftet die ThIV regelmäßige Gewinne. Mit weiteren Interessenten sind Gespräche und Verhandlungen zur Aufnahme in das Programm angedacht.

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA)

Die im Arbeitsprogramm 2021 dargestellten Projekte und Aktivitäten werden im Geschäftsjahr 2022 überwiegend weitergeführt. Ein bestätigtes Arbeitsprogramm 2022 für das TMUEN liegt seit dem 18. November 2021 vor. Gemäß der im Dezember 2021 beschlossenen Unternehmensplanung der ThEGA für das Jahr 2022 wird bei Umsatzerlösen von TEUR 4.830 (Landes- und EFRE-Mittel) von einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 55 ausgegangen.

Bisher hatte die Corona-Situation kaum Auswirkungen auf die Arbeit der ThEGA. Allerdings war der Veranstaltungsbereich durch Veranstaltungsabsagen betroffen. Hierfür wurde aber ein umfangreiches Online-Informationsangebot entwickelt. Auch im Jahr 2022 kann davon ausgegangen werden, dass einige Angebote weiterhin online durchgeführt werden.

Im Wesentlichen werden im Jahr 2022 die in den Vorjahren initiierten Projekte weiterentwickelt, durchgeführt und teilweise abgeschlossen. Die ThEGA wird im Jahr 2022 mit der Bearbeitung eines bundesgeförderten Projektes „KlikKS – Klimaschutz in kleinen Kommunen und Stadtteilen durch ehrenamtliche Klimaschutzpat:innen“ aufnehmen. Ein weiteres Projekt im Bereich Mobilität mit dem Titel „E-Mober“ wurde beantragt.

Digitalagentur Thüringen GmbH (Digitalagentur)

Für das Geschäftsjahr 2022 sind eine Reihe neuer Projekte und Veranstaltungen geplant. Beispielsweise ist die Digitalagentur Thüringen GmbH wieder an der Organisation des Thüringer Digitalfestivals beteiligt, welches im Juni 2022 stattfinden soll.

Um den Internetausbau zu beschleunigen, wird die Gesellschaft das Weiße-Flecken-Programm weiterführen bzw. beenden. Zudem ist angedacht, dass sich der Freistaat Thüringen am Graue-Flecken-Programm beteiligt. Dabei übernimmt die Gesellschaft die Erstberatung der Kommunen zum Thema Glasfaser und soll sich dabei auf den privatwirtschaftlichen Ausbau fokussieren.

Neben der geplanten Verlängerung des Geschäftsbesorgungsvertrags mit dem TMWWDG zum Betrieb der Digitalagentur sowie mit dem TMSGFF zum Bereich eHealth sollen im Geschäftsjahr 2022 zudem neue und ambitionierte Modellprojekte entwickelt werden. Beispielsweise beabsichtigt die Digitalagentur sich stärker dem Fachbereich Smart City/Smart Regions zu widmen. Dafür wird sie entsprechende Gespräche mit den Ministerien führen.

Gemäß Wirtschaftsplan wird für das Jahr 2022 mit Umsatzerlösen in Höhe von EUR 1,6 Mio gerechnet. Davon entfällt ein Teilbetrag von EUR 1,2 Mio auf Erlöse mit dem TMWWDG. Auch unter Berücksichtigung der weiter anhaltenden Coronapandemie wird für das Geschäftsjahr 2022 von einem positiven Jahresergebnis ausgegangen.

Gesamtprognose für die LEG und den LEG-Konzern

Die im Dezember 2021 vom Aufsichtsrat genehmigte Unternehmensplanung der LEG für das Jahr 2022 geht bei Mieterlösen (ohne Umlagen) von EUR 30,7 Mio und Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken von EUR 9,7 Mio von einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 0,9 Mio aus. Für das Jahr 2023 wird auf Basis der mittelfristigen Unternehmensplanung mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 0,1 Mio gerechnet.

Die Unternehmensplanung geht für 2022 von einem Zufluss an Finanzmitteln in Höhe von EUR 0,9 Mio und für 2023 von einer Erhöhung um EUR 4,8 Mio aus.

Die Unternehmensplanung wurde unter der Prämisse aufgestellt, dass der Industrietitel (Kapitel 07 02, Titel 891 78) in den Planjahren 2022 mit EUR 19,0 Mio und 2023 mit EUR 24,0 Mio dotiert wird. Darüber hinaus wurde zugrunde gelegt, dass für den Bereich Akquisition, Thüringen International und Thüringer ClusterManagement im Jahr 2022 EUR 10,6 Mio und 2023 EUR 10,9 Mio an Landes- bzw. EU-Mitteln zur Verfügung stehen. Die seit 2021 im Bereich AIC angesiedelte Koordinierungsstelle Thüringer Transformationsagentur Automotive (TTA)

wird in 2022 mit EUR 1,0 Mio (vertraglich vereinbart EUR 0,7 Mio zuzüglich geplanter Mittelübertrag aus 2021 EUR 0,3 Mio) und in 2023 mit EUR 0,7 Mio gefördert. Im Bereich der Thüringer Agentur für Fachkräftegewinnung (ThAFF) wird für 2022 und 2023 mit Vergütungen in Höhe von jeweils EUR 3,5 Mio (inkl. Umsatzsteuer) p. a. gerechnet.

Für den LEG-Konzern wird von Mieterlösen (ohne Umlagen) von EUR 38,3 Mio und Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken von EUR 9,8 Mio ausgegangen. Diese beiden finanziellen Leistungsindikatoren werden wesentlich durch die Kennziffern der LEG beeinflusst. Für den LEG-Konzern wird die zukünftige Entwicklung auch weiterhin maßgeblich durch die Muttergesellschaft LEG geprägt. Ausgehend von den für das Jahr 2022 geplanten Jahresergebnissen der LEG und ihrer Tochtergesellschaften wird vor Berücksichtigung konsolidierungsbedingter Bewertungsanpassungen auf Konzernebene (vor Kürzung Minderheiten) mit einem Ergebnis in Höhe von EUR 1,8 Mio gerechnet.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Erkenntnisse zu den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine ist mit einer geringen Unterschreitung der Planansätze für das Jahr 2022 zu rechnen. Für den Fall einer weiteren Eskalation des Kriegsgeschehens sind jedoch darüber hinausgehende Planunterschreitungen nicht auszuschließen.

11. Entsprechenserklärung

Aufsichtsrat und Geschäftsführung haben für das Geschäftsjahr 2021 eine Entsprechenserklärung gemäß den Empfehlungen des Public Corporate Governance Kodex des Freistaates Thüringen (Kodex) abgegeben. Gemäß den Regelungen in Tz. 14 des Kodex wurde die Entsprechenserklärung diesem Lagebericht als Anlage beigefügt.

Erfurt, den 31. März 2022

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
(LEG Thüringen)

Geschäftsführung



Krey



Wosche

Entsprechenserklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

I) Einleitung

Die LEG Thüringen ist gemäß § 18 ihres Gesellschaftsvertrages in der Fassung vom 24. Juni 2019 an die Empfehlungen des Public Corporate Governance Kodex des Freistaates Thüringen gebunden. Im Rahmen des Jahresabschlusses müssen Geschäftsführung und Aufsichtsrat gemeinsam erklären, dass dem Kodex entsprochen wurde oder welche Empfehlungen nicht angewendet wurden. Abweichungen von den Empfehlungen des Kodex sind nachvollziehbar zu begründen. Die vorliegende Entsprechenserklärung wird für das Geschäftsjahr 2021 abgegeben.

II) Gemeinsame Erklärung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat erklären hiermit gemeinsam, dass den vom Thüringer Finanzministerium (TFM) im Thüringer Staatsanzeiger bekannt gemachten Empfehlungen des Public Corporate Governance Kodex des Freistaates Thüringen in der Fassung vom 25. August 2017 entsprochen wurde, wobei von folgenden Empfehlungen abgewichen wurde:

- a) D&O-Versicherung
- b) Unternehmensplanung

III) Begründung der Abweichungen

a) D&O-Versicherung (Rz. 120)

Die LEG Thüringen ist laut Randziffer 120 der „Grundsätze der guten Unternehmens- und Beteiligungsführung des Freistaates Thüringen (Kodex)“ grundsätzlich gehalten, „beim Abschluss einer D&O-Versicherung zur Absicherung eines Mitglieds der Geschäftsleitung gegen Risiken aus dessen beruflicher Tätigkeit einen angemessenen Selbstbehalt zu vereinbaren“.

Die D&O-Versicherung der LEG Thüringen sah im Geschäftsjahr 2021 noch keinen Selbstbehalt vor. Diese Versicherung wurde zum 31. Dezember 2021 beendet. Der Aufsichtsrat der LEG Thüringen hat in seiner Sitzung am 7. Dezember 2021 dem Abschluss einer neuen D&O-Versicherung zum 1. Januar 2022 zugestimmt. Die neue D&O-Versicherung beinhaltet gemäß der von der LEG Thüringen vorgegebenen und ausgeschriebenen Vertragsbedingungen die Option, einen von ihr zu benennenden Selbstbehalt zu vereinbaren. Derzeit werden unter Abwägung der Risikolage der Geschäftstätigkeit der LEG Thüringen die entsprechenden Verhandlungen über die Notwendigkeit und Angemessenheit eines Selbstbehaltes geführt.

b) Unternehmensplanung (Rz. 93)

Gemäß den Empfehlungen des Kodex soll die mittelfristige Unternehmensplanung in der Regel drei Folgejahre umfassen. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat in der Sitzung am 7. Dezember 2021 eine mittelfristige Unternehmensplanung für die Geschäftsjahre 2023 und 2024 vorgelegt. Die LEG Thüringen finanziert ihre Tätigkeit zu einem maßgeblichen Anteil aus Haushaltsmitteln. Aufgrund der damit verbundenen Restriktionen wurde der Planungshorizont der mittelfristigen Unternehmensplanung auf zwei Folgejahre und die Gesamtplanung damit auf insgesamt drei Geschäftsjahre beschränkt.

IV) Anzahl der Mandate der Aufsichtsratsmitglieder in anderen Unternehmen

Die Anzahl der Mandate, die die Mitglieder des Aufsichtsrates der LEG Thüringen in anderen Unternehmen innehaben, sind in der Anlage zu dieser Entsprechenserklärung aufgeführt. Zwar hat ein Mitglied des Aufsichtsrates mehr als fünf Mandate in Überwachungsorganen. Dies führt jedoch nicht zu einer Abweichung vom Kodex, da Mandate innerhalb eines Konzerns als ein Mandat zählen bzw. Mandate in Überwachungsorganen von Organisationen, die nicht unter den Anwendungsbereich des Kodex fallen (z. B. Sozialunternehmen, Stiftungen, Vereine) nicht zu berücksichtigen sind (Kodex, Rz. 74).

V) Vergütungsregelungen

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten gemäß § 13 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags für ihre Tätigkeit keine Vergütung.

Der Sprecher der Geschäftsführung, Herr Andreas Krey, bezog im Geschäftsjahr 2021 folgende Vergütung:

Gesamtvergütung:	EUR	262.379,36
davon Grundvergütung:	EUR	238.814,00
davon sonstige geldwerte Vorteile:	EUR	23.565,36
Ruhegehaltszusage:		*

* 2 % für jedes Jahr der Geschäftsführertätigkeit, max. 48 %, des Geschäftsführergehaltes

Die Geschäftsführerin Frau Sabine Wosche bezog im Geschäftsjahr 2021 folgende Vergütung:

Gesamtvergütung:	EUR	202.438,60
davon Grundvergütung:	EUR	183.999,96
davon sonstige geldwerte Vorteile:	EUR	18.438,64
Ruhegehaltszusage:		keine

VI) Thüringer Gleichstellungsgesetz

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht grundsätzlich aus bis zu zwölf Mitgliedern. Im Geschäftsjahr 2021 bestand der Aufsichtsrat aus acht Mitgliedern. Drei der Aufsichtsratsmitglieder (38 %) waren Frauen.

Das Unternehmen beschäftigte zum 31. Dezember 2021 insgesamt 248 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (einschließlich Auszubildende). 142 davon sind Frauen (57 %). Die LEG Thüringen hat zwei Geschäftsführer/-innen; eine davon ist eine Frau (50 %). Das Unternehmen beschäftigte zum 31. Dezember 2021 25 Führungskräfte auf erster und zweiter Ebene. Sieben davon sind Frauen (28 %). Damit wurde im Vergleich zu den Vorjahren bereits eine Verbesserung der Quote von Frauen in Führungspositionen erreicht; eine weitere Verbesserung wird angestrebt.

Die Wahl einer Gleichstellungsbeauftragten war ursprünglich für das Geschäftsjahr 2021 vorgesehen. Coronabedingt wurde jedoch davon abgesehen. Die Wahl soll vorbereitet werden, sobald es die entsprechenden Umstände erlauben. Die LEG Thüringen hat demzufolge noch keinen Gleichstellungsplan erstellt. Gleichwohl wirkt die Geschäftsführung darauf hin, dass die Bestimmungen des Thüringer Gleichstellungsgesetzes sinngemäß umgesetzt werden. Die LEG Thüringen fördert durch ein lebensphasenorientiertes, familienbewusstes und ressourcenorientiertes Personalmanagement die Chancengleichheit im Berufsleben. Das vor 2 Jahren etablierte Personalentwicklungsprogramm zur Förderung von Nachwuchsführungskräften und zur Fachkräftesicherung befindet sich mit dem ersten Durchgang in der Umsetzungsphase. Die LEG Thüringen ist mehrfacher Inhaber des Prädikats TOTAL E-QUALITY für Chancengleichheit in der Personalpolitik. Sie hat sich um die erneute Verleihung dieses Prädikats beworben. Sie schafft Frauen und Männern nicht nur die gleichen Rahmenbedingungen für beruflichen Erfolg, sondern fördert auch die Karriere von Frauen in der Organisation. Die LEG Thüringen ist darüber hinaus Preisträgerin beim bundesweiten Wettbewerb „Diversity Challenge“, der 2019 vom Verein „Charta der Vielfalt“ unter dem Motto „Lebt Vielfalt, wo Ihr arbeitet!“ ausgelobt wurde.

Erfurt, 10. März 2022



Aufsichtsratsvorsitzender



Geschäftsführung

Anlage: Übersicht über die Mandate der Mitglieder des Aufsichtsrates der LEG Thüringen in anderen Unternehmen

Name	Mandate
Wolfgang Tiefensee	<ul style="list-style-type: none"> – Vorsitzender des Verwaltungsrates Thüringer Aufbaubank – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Messe Erfurt GmbH – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Thüringer Tourismus GmbH – Aufsichtsratsmitglied Germany Trade and Invest (GTAI)
Susanna Karawanskij	<ul style="list-style-type: none"> – Vorsitzende des Aufsichtsrates der GWB „Elstertal“ Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH – Aufsichtsratsmitglied der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (TheGA)
Anja Siegesmund	<ul style="list-style-type: none"> – Vorsitzende des Aufsichtsrates der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (TheGA)
Heike Werner	keine
Axel ter Glane	<ul style="list-style-type: none"> – Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrates der Messe Erfurt GmbH – Beiratsmitglied der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale
Uwe Melzer	<ul style="list-style-type: none"> – Vorsitzender des Aufsichtsrates der THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Theater Altenburg Gera gGmbH – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Flugplatz Altenburg-Nobitz GmbH – Aufsichtsratsmitglied Seniorenzentrum Meuselwitz GmbH – Aufsichtsratsmitglied Klinikum Altenburger Land GmbH
Peter Kleine	<ul style="list-style-type: none"> – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Stadtwirtschaft Weimar GmbH (SWG) – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Stadtwerke Weimar Stadtversorgungs-GmbH – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Weimarer Wohnstätte GmbH – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Kommunale Dienstleistungs-GmbH (KDGT) Thüringen – Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrates der GRSA – Aufsichtsratsmitglied Diakoniestiftung Weimar Bad Lobenstein gemeinnützige GmbH – Aufsichtsratsmitglied Sophien- und Hufeland-Klinikum gGmbH
Hartmut Koch	<ul style="list-style-type: none"> – Beiratsmitglied Thüringer Aufbaubank – Kuratoriumsmitglied STIFT

Jahresabschluss und Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis
31. Dezember 2021

Bilanz

zum 31. Dezember 2021

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktiva					Passiva	
	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Selbst geschaffene Software	280.954,53		364.988,02			
2. Entgeltlich erworbene Software	86.785,83	367.740,36	151.899,27	516.887,29		
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke mit Wohnbauten	64.436.327,85		63.220.174,58			
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	199.839.286,70		208.163.513,23			
3. Grundstücke ohne Bauten	846.773,97		920.918,10			
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	623.102,38		642.437,65			
5. Bauten auf fremden Grundstücken	56.465,63		63.685,43			
6. Technische Anlagen und Maschinen	768.086,64		845.537,05			
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	772.160,18		668.004,02			
8. Anlagen im Bau	20.043.968,99		8.564.358,82			
9. Geleistete Anzahlungen	100.000,00	287.486.172,34	0,00	283.088.628,88		
III. Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	19.448.316,55		19.448.316,55			
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.819.419,15		4.220.434,46			
3. Beteiligungen	0,00		0,00			
4. Sonstige Ausleihungen	22.273.606,71	46.541.342,41	22.037.987,81	45.706.738,82		
		334.395.255,11		329.312.254,99		
B. Umlaufvermögen						
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte						
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	81.788.799,30		76.512.469,44			
2. Unfertige Erschließungsmaßnahmen abzüglich erhaltener Anzahlungen	83.390.948,73		74.628.718,94			
	-75.439.456,30		-64.577.568,11			
	7.951.492,43		10.051.150,83			
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.108.643,41		1.498.953,44			
4. Unfertige Leistungen	5.951.536,35		4.926.932,31			
5. Geleistete Anzahlungen	78.254,13	96.878.725,62	1.666.654,50	94.656.160,52		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Vermietung	602.907,21		944.668,70			
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	4.956.210,40		5.630.525,11			
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	67.600,00		0,00			
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	653.671,76		656.875,34			
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	520.190,73		405.427,86			
6. Forderungen gegen Gesellschafter	220.509,76		428.536,38			
7. Sonstige Vermögensgegenstände	5.198.408,96	12.219.498,82	8.806.969,84	16.873.003,23		
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten						
		70.558.468,20		59.464.961,58		
		179.656.692,64		170.994.125,33		
C. Rechnungsabgrenzungsposten						
		242.376,39		118.516,92		
		514.294.324,14		500.424.897,24		
					514.294.324,14	500.424.897,24
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					-23.850.193,87	-23.976.156,14
IV. Jahresüberschuss					1.371.569,26	125.962,27
					69.669.286,72	68.297.717,46
B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste					356.463.777,22	331.670.386,44
C. Rückstellungen						
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen					4.250.380,00	3.895.543,00
2. Steuerrückstellungen					9.516,42	148.147,84
3. Sonstige Rückstellungen					6.517.804,09	9.210.591,34
					10.777.700,51	13.254.282,18
D. Verbindlichkeiten						
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					60.943.889,86	71.178.480,57
2. Erhaltene Anzahlungen					7.078.406,60	6.311.313,03
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung					252.063,09	219.656,69
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					5.045.547,58	4.534.283,51
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen					414.443,32	865.985,86
6. Sonstige Verbindlichkeiten					2.314.859,99	2.754.085,23
					76.049.210,44	85.863.804,89
E. Rechnungsabgrenzungsposten					1.334.349,25	1.338.706,27

Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2021		2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	35.171.684,07		27.024.487,85	
b) aus Verkauf von Grundstücken	7.139.791,79		13.947.568,06	
c) aus Betreuungstätigkeit	10.873.897,17		8.993.163,53	
d) aus Erschließungsmaßnahmen	1.084.457,76		28.489.003,43	
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	823.592,79	55.093.423,58	246.682,75	78.700.905,62
2. Erhöhung (i. Vj. Verminderung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen		14.815.241,96		-16.552.534,38
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		254.205,25		249.874,75
4. Sonstige betriebliche Erträge		17.129.581,75		16.161.522,62
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-13.661.542,00		-12.546.769,34	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen	-20.763.954,98		-21.943.765,37	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-131.743,95	-34.557.240,93	-223.068,86	-34.713.603,57
6. Personalaufwand				
a) Gehälter	-14.112.620,98		-13.331.436,51	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.868.877,70	-16.981.498,68	-2.544.614,75	-15.876.051,26
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-12.316.141,71		-11.074.972,60
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-21.163.193,83		-16.082.788,31
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		172.382,97		139.708,13
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		58.808,50		145.001,76
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.090.032,57		-934.899,44
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-19.580,03		-25.686,09
13. Ergebnis nach Steuern		1.395.956,26		136.477,23
14. Sonstige Steuern		-24.387,00		-10.514,96
15. Jahresüberschuss		1.371.569,26		125.962,27

Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2021

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktiva					Passiva				
	31.12.2021		31.12.2020			31.12.2021		31.12.2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital		26.000.000,00		26.000.000,00
1. Selbst geschaffene Software	280.954,53		364.988,02		II. Kapitalrücklage		66.147.911,33		66.147.911,33
2. Entgeltlich erworbene Software	87.759,83	368.714,36	154.355,27	519.343,29	III. Andere Gewinnrücklagen				
II. Sachanlagen					1. Unterschiedsbetrag aus erfolgsneutraler Bewertungsanpassung	10.807.874,58			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	69.254.845,56		68.222.751,73		2. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung abzüglich des aktiven Unterschiedsbetrags	526.228,07			
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	259.005.531,47		259.639.785,09		3. Erfolgsneutrale Aufrechnungsdifferenzen aus der Schuldenkonsolidierung	227.338,48	11.535.920,81		11.535.920,81
3. Grundstücke ohne Bauten	859.235,99		933.380,12		IV. Konzernbilanzverlust		-35.915.210,64		-37.615.378,56
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	623.102,38		642.437,65		V. Anteile anderer Gesellschafter		3.056.087,03		2.938.033,54
5. Bauten auf fremden Grundstücken	56.465,63		63.685,43				70.824.708,53		69.006.487,12
6. Technische Anlagen und Maschinen	782.239,80		860.689,26		B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste				361.014.320,01
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	814.006,70		695.965,28		C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen				155.297,34
8. Anlagen im Bau	20.043.968,99		9.328.933,94		D. Rückstellungen				
9. Geleistete Anzahlungen	100.000,00	342.539.396,52	0,00	340.387.628,50	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	4.250.380,00			3.895.543,00
III. Finanzanlagen					2. Steuerrückstellungen	112.304,61			265.026,28
1. Beteiligungen	0,00		0,00		3. Sonstige Rückstellungen	7.296.114,23			9.982.841,16
2. Sonstige Ausleihungen	22.273.606,71	22.273.606,71	22.037.987,81	22.037.987,81		11.658.798,84			14.143.410,44
		365.181.717,59		362.944.959,60	E. Verbindlichkeiten				
B. Umlaufvermögen					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	103.587.165,59			116.306.767,83
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte					2. Erhaltene Anzahlungen	8.946.290,35			8.368.322,09
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	82.783.284,40		77.546.161,99		3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	362.620,96			241.261,86
2. Unfertige Erschließungsmaßnahmen abzüglich erhaltener Anzahlungen	83.275.202,25		74.511.652,41		4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.570.165,54			5.062.121,36
	-75.440.776,35		-64.577.568,11		5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00			44.277,20
	7.834.425,90		9.934.084,30		6. Sonstige Verbindlichkeiten	2.588.209,97			2.938.062,78
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.108.643,41		1.498.953,44			121.054.452,41			132.960.813,12
4. Unfertige Leistungen	7.509.830,64		6.610.447,85		F. Rechnungsabgrenzungsposten				4.592.999,05
5. Geleistete Anzahlungen	78.254,13	99.314.438,48	1.666.654,50	97.256.302,08					4.861.814,35
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände									
1. Forderungen aus Vermietung	762.477,21		1.089.311,91						
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	4.956.664,97		5.636.427,75						
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	67.600,00		0,00						
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.119.382,98		859.621,11						
5. Forderungen gegen Gesellschafter	252.158,02		428.536,38						
6. Sonstige Vermögensgegenstände	5.585.937,05	12.744.220,23	9.200.173,55	17.214.070,70					
III. Flüssige Mittel									
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		91.802.034,19		79.787.640,54					
		203.860.692,90		194.258.013,32					
C. Rechnungsabgrenzungsposten		258.165,69		127.786,69					
		569.300.576,18		557.330.759,61					
						569.300.576,18			557.330.759,61

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2021		2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	44.097.756,93		35.625.571,34	
b) aus Verkauf von Grundstücken	7.139.791,79		14.230.411,06	
c) aus Betreuungstätigkeit	15.451.140,69		12.463.564,52	
d) aus Erschließungsmaßnahmen	1.084.457,76		28.489.003,43	
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.001.194,22	68.774.341,39	383.268,82	91.191.819,17
2. Erhöhung (i. Vj. Verminderung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen		14.650.813,26		-16.458.109,96
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		254.205,25		249.874,75
4. Sonstige betriebliche Erträge		18.066.206,75		18.710.506,92
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-16.633.725,49		-15.781.822,24	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen	-20.811.204,67		-21.984.755,50	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-1.689.135,47	-39.134.065,63	-3.306.020,59	-41.072.598,33
6. Personalaufwand				
a) Gehälter	-16.968.547,74		-15.741.887,99	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.478.562,64	-20.447.110,38	-3.056.822,74	-18.798.710,73
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-15.793.746,89		-14.428.349,62
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-21.795.321,89		-16.362.379,34
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		38.011,27		17.615,13
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		75.681,48		155.137,46
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.697.918,34		-2.633.010,44
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-148.215,42		-153.025,69
13. Ergebnis nach Steuern		1.842.880,85		418.769,32
14. Sonstige Steuern		-24.659,44		-10.787,40
15. Jahresüberschuss		1.818.221,41		407.981,92
16. Anteile anderer Gesellschafter am Jahresergebnis		-118.053,49		-40.618,61
17. Konzernjahresüberschuss		1.700.167,92		367.363,31
18. Verlustvortrag		-37.615.378,56		-37.982.741,87
19. Konzernbilanzverlust		-35.915.210,64		-37.615.378,56

Zusammengefasster Anhang der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr 2021

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt, eingetragen beim Amtsgericht Jena unter HRB 104662, für das Geschäftsjahr 2021 sind nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der für das Geschäftsjahr anwendbaren Fassung sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

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

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

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit sind die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Konzernbilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung und der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke, die wahlweise in der Bilanz und der Konzernbilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung und in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang und Konzernanhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang und Konzernanhang aufgeführt.

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

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

Die vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC) entwickelten Standards (DRS) wurden bei der Aufstellung des Konzernabschlusses beachtet, soweit dies zur Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz-

und Ertragslage des Konzerns nach § 297 Abs. 2 Satz 2 HGB erforderlich ist. Bei gesetzlichen Wahlrechten wurde in zulässigerweise von den DRS abgewichen.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Annahme der Unternehmensfortführung.

II. Konsolidierungskreis und Änderungen des Konsolidierungskreises

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021 werden neben der LEG die nachfolgend genannten Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen:

	Kapitalanteil 31.12.2021	Gezeichnetes Kapital 31.12.2021	Eigenkapital/ Nicht durch Eigenkapital ge- deckter Fehlbe- trag 31.12.2021	Jahresüber- schuss/ -fehlbetrag 2021
	%	EUR	EUR	EUR
TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA), Hermsdorf	100,0	26.000,00	16.657.050,34	218.992,78
Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD), Erfurt	100,0	26.000,00	32.455,37	6.080,80
ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (ThIV), Erfurt	100,0	307.000,00	773.652,94	57.787,07
Thüringer Energie- und Green-Tech-Agentur GmbH (ThEGA), Erfurt	100,0	200.000,00	1.017.276,71	168.129,53
Digitalagentur Thüringen GmbH, Erfurt	100,0	50.000,00	234.909,48	90.434,39
Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT), Erfurt	51,0	100.000,00	3.107.087,03	118.053,49
sowie die über die TDA gehaltenen mittelbaren Beteiligungen: G.N.W. Nord-West GmbH (GNW), Erfurt	100,0	25.000,00	25.000,00	0,00 ⁸
EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX), Erfurt	100,0	25.000,00	-646.050,73	201.375,84

Es waren keine Änderungen des Konsolidierungskreises im Berichtsjahr zu verzeichnen.

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

⁸ Nach Ergebnisabführung an die TDA

der Rechte des Mutterunternehmens in Bezug auf das Vermögen des Tochterunternehmens nachhaltig beeinflussen.

III. Konsolidierungsgrundsätze

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

Die Anteile anderer Gesellschafter in Höhe von TEUR 3.056 (i. Vj. TEUR 2.938) entfallen zum Bilanzstichtag ausschließlich auf den 49%igen Anteil der STIFT an der BATT. Die von der BATT während der Konzernzugehörigkeit ausgewiesenen Jahresergebnisse werden im Konzernabschluss der LEG in voller Höhe der STIFT als anderer Gesellschafter zugeordnet, da die entstandenen Jahresfehlbeträge der BATT durch entsprechende Entnahmen aus der der STIFT zustehenden Kapitalrücklage ausgeglichen werden. Die Jahresüberschüsse der BATT stehen aufgrund der getroffenen Regelungen zwischen STIFT und LEG solange in voller Höhe der STIFT zu, bis die in den Vorjahren getätigten Entnahmen aus der Kapitalrücklage durch erwirtschaftete Jahresüberschüsse wieder ausgeglichen werden.

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

IV. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Schulden sowie Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wurde grundsätzlich nach den bei der LEG angewandten Bewertungsmethoden vorgenommen. Bei in Einzelfällen auftretenden Abweichungen wurde, sofern wesentlich, eine Anpassung an die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der LEG vorgenommen. Die Vereinnahmung der Investitionszulage wird aufgrund unterschiedlicher wirtschaftlicher Sachverhalte im Konzern

unterschiedlich gehandhabt. Bei der LEG erfolgt die sofortige ertragswirksame Vereinnahmung. Bei den Einzelgesellschaften GNW und EFX wird die Investitionszulage in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und korrespondierend zur Weitergabe des Förder Vorteils an die Mieter rätierlich aufgelöst.

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

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

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

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

Seit dem Geschäftsjahr 2018 macht die LEG von dem Wahlrecht nach § 248 Abs. 2 HGB Gebrauch und aktiviert die angefallenen Eigen- und Fremdleistungen für **selbst erstellte Software**. Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen diese Beträge grundsätzlich der Ausschüttungs- und Abführungssperre.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und, soweit abnutzbar vermindert um plan- und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Die Herstellungskosten enthalten alle handelsrechtlich aktivierungspflichtigen Kostenbestandteile. Tilgungs- und Baukostenzuschüsse sowie Zuwendungen im Bereich Altlastenbeseitigung wurden bei Wohnbauten und Altenpflegeheimen von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt. In Einzelabschlüssen getätigte Abschreibungen aufgrund von steuerrechtlichen Vorschriften wurden im Konzernabschluss rückgängig gemacht. Die Herstellungskosten beinhalten auch Eigenleistungen. Zinsen für Fremdmittel während der Bauzeit wurden im Geschäftsjahr 2021 teilweise bei den Anlagen im Bau aktiviert (TEUR 12). 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 zehn Jahren (Außenanlagen) und 50 Jahren. Bis zum Geschäftsjahr 2017 wurden geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten zwischen EUR 150 und EUR 1.000) auch in der Handelsbilanz entsprechend der Regelung in § 6 Abs. 2a EStG in einem Sammelposten zusammengefasst; der mit jeweils einem Fünftel pro Jahr aufgelöst wurde. Ab dem Geschäftsjahr 2018 werden geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten zwischen EUR 250 und EUR 800) im Jahr des Zugangs vollständig abgeschrieben. Zuschreibungen werden vorgenommen, sobald der Grund für die außerplanmäßigen Abschreibungen entfallen ist.

Finanzanlagen werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert angesetzt. In Vorjahren sind außerplanmäßige Abschreibungen wegen dauerhafter Wertminderung vor-

genommen worden. Zuschreibungen werden vorgenommen, sobald der Grund für die außerplanmäßigen Abschreibungen entfallen ist.

Die zum **Verkauf bestimmten Grundstücke und anderen Vorräte** sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, die – mit Ausnahme der Industrie- und Gewerbestandteile – auch Eigenleistungen umfassen, bewertet. Ist der beizulegende Wert zum Bilanzstichtag niedriger, so wird dieser angesetzt. Die Herstellungskosten enthalten alle handelsrechtlich aktivierungspflichtigen Kostenbestandteile. Erhaltene Anzahlungen für unfertige Erschließungsmaßnahmen werden offen von den Vorräten abgesetzt. Diese sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet. Die Buchwerte der Industrie- und Gewerbestandteile (LEG: TEUR 68.769; Konzern: TEUR 69.861) und Grundstücke im Zustand der städtebaulichen Entwicklung (TEUR 1.272) sind teilweise durch Zuwendungen des Freistaates Thüringen bzw. durch Zuschüsse für Maßnahmen nach § 249h AFG bzw. Strukturanpassungsmaßnahmen finanziert. Zum Teil sind Zinsen für Fremdkapital während des Zeitraums der Entwicklung aktiviert worden.

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

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

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sowie der **Kassenbestand und die 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 eine bestimmte Zeit 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.

Das **Eigenkapital** wird zum Nennwert bilanziert.

Für die vom Gesellschafter erhaltenen Zuwendungen für den Ersatz der Aufwendungen für den Erwerb, die Entwicklung, die Sanierung und die Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen wurde in der Höhe, in der den Zuwendungen noch keine ertragswirksamen Aufwendungen gegenüberstehen, 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 0,96 % und 2,04 % p. a. (zehnjähriger Durchschnittzinssatz entsprechend der individuellen Restlaufzeit der Verpflichtung) nach der sogenannten Projected-Unit-Credit-Methode unter Einbeziehung eines Gehalts- und Rententrends von jeweils 2,0 % p. a. sowie altersabhängiger Fluktuationswahrscheinlichkeiten auf der Basis der Richttafeln 2018 G von Heubeck ermittelt worden.

Die Bewertung der **Rückstellung für Verpflichtungen aus Altersteilzeitarbeitsverhältnissen** erfolgte auf Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens. Die zu leistenden Aufstockungsbeträge wurden als Verpflichtungen mit Abfindungscharakter behandelt. Die Abzinsung erfolgt mit einem von der individuellen Restlaufzeit abhängigen Rechnungszins gemäß der aktuellen Zinsvorgabe der Deutschen Bundesbank (siebenjähriger Durchschnittzinssatz). Die dabei verwendeten Zinssätze betragen zwischen 0,30 % und 0,58 % p. a. Für zukünftig zu erwartende Tarifierhöhungen wurde eine Steigerungsrate von 2,0 % p. a. angesetzt.

Die **sonstigen Rückstellungen** sind für ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbeträge gebildet. Soweit Aufwendungen in zukünftigen Perioden erfolgsneutral gegen den Sonderposten Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste abgewickelt werden, wird von der Bildung einer Rückstellung nach § 249 HGB abgesehen. Bei der Bewertung des Erfüllungsbetrages wurde eine Kostensteigerung in Höhe von 1,31 % 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 zum 31. Dezember 2021 je nach Restlaufzeit 0,34 % bis 1,25 % p. a.

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

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält ausgezahlte Investitionszuschüsse für den Neubau einer Betriebskindertagesstätte, die planmäßig ertragswirksam über die Dauer

der Zweckbindungsfrist von 25 Jahren aufgelöst werden. Des Weiteren enthält der Bilanzposten an die LEG gezahlte einmalige Nutzungsbeiträge anderer Unternehmen, denen im Gegenzug durch die LEG Plätze in der Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt werden. Die Beiträge werden über die Vereinbarungslaufzeit von elf Jahren aufgelöst. Im Konzernabschluss umfasst der passive Rechnungsabgrenzungsposten zudem 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 und des Konzerns sind aus den dem Anhang beigefügten Anlagenspiegeln zu ersehen.

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

Die unter den **Finanzanlagen** ausgewiesene 100%ige Beteiligung an der TDA wird im Jahresabschluss der LEG unverändert mit einem Beteiligungsbuchwert von TEUR 18.370 ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 16.657. Das operative Ergebnis der TDA ist aufgrund der Erstattung der im Rahmen des Industrieprojektes entstandenen Aufwendungen grundsätzlich ausgeglichen. Lediglich die aus der Ergebnisabführung der GNW resultierenden Verluste können zu einem negativen Jahresergebnis führen. Gemäß dem Geschäftsmodell der GNW werden diese Verluste jedoch über die Laufzeit des Mietvertrags mit dem Generalmieter wieder ausgeglichen, sodass nicht von einer dauernden Wertminderung auszugehen ist. Über die Totalperiode wird somit auch bei der TDA mit einem positiven Ergebnis gerechnet. Der Projektverlauf bei der GNW gestaltet sich derzeit planmäßig. Seit dem Geschäftsjahr 2017 erzielt die GNW positive Ergebnisse vor Gewinnabführung. Im Berichtsjahr belief sich der entsprechende Überschuss auf TEUR 219.

Unter den **unfertigen Leistungen** der LEG sind noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von TEUR 5.903 (i. Vj. TEUR 4.826) und im Konzernabschluss in Höhe von TEUR 7.461 (i. Vj. TEUR 6.510) ausgewiesen.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** der LEG und des Konzerns sind mit ihren Restlaufzeiten sowie ihrer Mitzugehörigkeit zu anderen Posten der Bilanz aus den als Anlage beigefügten Forderungsspiegeln zu ersehen. Die im Einzel- und Konzernabschluss ausgewiesenen Forderungen gegen Gesellschafter resultieren wie im Vorjahr im Wesentlichen aus Forderungen im Zusammenhang mit Kostenübernahmen, Weiterberechnungen und Geschäftsbesorgungsleistungen. Sie entfallen im Konzern mit TEUR 221 (i. Vj. TEUR 429) auf Forderungen gegen den Freistaat Thüringen als Gesellschafter der LEG sowie mit TEUR 32 (i. Vj. TEUR 0) auf Forderungen gegen die STIFT als Minderheitsgesellschafter des Konzerns. Im Einzelabschluss werden Forderungen gegen verbundene Unternehmen ausgewiesen;

diese resultieren wie im Vorjahr hauptsächlich aus Lieferungen und Leistungen sowie aus der umsatzsteuerlichen Organschaft.

Im Posten **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** im Jahresabschluss der LEG werden Guthaben in Höhe von TEUR 571 (i. Vj. TEUR 566) ausgewiesen, die zur Insolvenzversicherung von Altersteilzeitverpflichtungen verpfändet wurden. Im Konzern beläuft sich der entsprechende Wert auf TEUR 591 (i. Vj. TEUR 666). Darüber hinaus werden im Jahresabschluss der LEG und im Konzernabschluss Guthaben in Höhe von TEUR 16.115 (i. Vj. TEUR 16.115) ausgewiesen, die zur Besicherung von Bankdarlehen verpfändet wurden.

Nicht im Posten **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** sowohl im Jahres- als auch im Konzernabschluss ausgewiesen werden zum Bilanzstichtag zwei bei der DKB Deutsche Kreditbank AG geführte Treuhandkonten für Mietkautionen durch Mieter der LEG in Höhe von TEUR 2.274 (i. Vj. TEUR 2.391). Weiterhin laufen bei der DKB Deutsche Kreditbank AG auf den Namen der LEG zwei Treuhandkonten für Mietkautionen der TDA in Höhe von TEUR 163; (i. Vj. TEUR 105) und der BATT in Höhe von TEUR 163; (i. Vj. TEUR 163). Die LEG verfügt zudem über Treuhandkonten im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen mit Kommunen in Höhe von TEUR 171 (i. Vj. TEUR 343). Die sonstigen Treuhandkonten werden gleichfalls nicht im Posten Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten sowohl im Jahres- als auch im Konzernabschluss ausgewiesen.

Das Stammkapital der LEG zum 31. Dezember 2021 beträgt EUR 26.000.000,00 und ist als **gezeichnetes Kapital** ausgewiesen.

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

Die im Einzel- und Konzernabschluss ausgewiesenen **Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste** betreffen Zahlungen des Gesellschafters Freistaat Thüringen zum Ersatz von Aufwendungen der Gesellschaft für Erwerb, Entwicklung, Sanierung und Verwertung für Industrie- und Gewerbeflächen. Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Betrag in Höhe von TEUR 22.075 aus dem Haushaltstitel Kapitel 0702 Titel 891 78 abgerufen. Es handelt sich um latente Rückzahlungsverpflichtungen, da die Beträge der Gesellschaft nur insoweit zustehen, als sie zum Ausgleich von Verlusten bei Projekten erforderlich sind.

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen (Saldo am 31. Dezember 2021: TEUR 4.250) wurde erstmals zum 1. Januar 2010 nach den Vorschriften des BilMoG durchgeführt. Der Zuführungsbetrag aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG belief sich auf TEUR 384. Die LEG hat in Übereinstimmung mit den Regelungen gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB in den Geschäftsjahren 2010 bis 2012 jeweils ein Drittel des Unterschiedsbetrags erfolgswirksam durchgeführt. Die Pensionsverpflichtungen zum 31. Dezember 2021 entfallen mit TEUR 2.332 auf Verpflichtungen für ausgeschiedene Geschäftsführer.

Die Pensionsrückstellungen wurden gemäß § 253 Abs. 2 HGB im Geschäftsjahr 2016 erstmals unter Zugrundlegung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen zehn Jahre ermittelt. Aufgrund der gesetzlichen Änderung des Ermittlungszeitraums für den durchschnittlichen Marktzinssatz von sieben auf zehn Jahre ergibt sich eine zulässige Durchbrechung der Bewertungsstetigkeit. Bei dem Ansatz des durchschnittlichen Marktzinssatzes der

vergangenen sieben Jahre ergibt sich ein Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 366. Dieser Betrag unterliegt gemäß § 253 Abs. 6 HGB einer Ausschüttungssperre.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen sowohl bei der LEG als auch im Konzernabschluss im Wesentlichen mit TEUR 3.259 Rückstellungen für noch zu erbringende Erschließungsleistungen bereits verkaufter Grundstücke, mit TEUR 1.596 (Konzern: TEUR 1.740) Verpflichtungen aus dem Personalbereich einschließlich Altersteilzeitgewährung, mit TEUR 755 (Konzern: TEUR 949) zum Bilanzstichtag noch ausstehenden Rechnungen sowie mit TEUR 384 Verpflichtungen für Altlastenbeseitigung. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Rückstellungen im Zusammenhang mit der Deponienachsorgeverpflichtung der TSD (TEUR 307) ausgewiesen.

Aktive und passive **latente Steuern** ergeben sich aus temporären Differenzen aufgrund unterschiedlicher Bewertungsansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz bei den Bilanzpositionen immaterieller Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Rückstellungen sowie durch die Bildung von Rücklagen nach § 6b EStG. Für die Berechnung der latenten Steuern wurde ein kombinierter Unternehmenssteuersatz von 32,275 % zugrunde gelegt. Neben der Körperschaftsteuer von 15,0 % und dem Solidaritätszuschlag von 5,5 % wurde der unternehmensindividuelle Gewerbesteuersatz von 16,45 % berücksichtigt. Der sich ergebende passive latente Steuerüberhang aus temporären Differenzen ist vollständig durch aktive latente Steuern auf Verlustvorträge gedeckt. Ein Ansatz aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge über den Ausgleich passiver latenter Steuern hinaus erfolgt nicht.

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

Im Einzelabschluss der LEG resultieren von den sonstigen Verbindlichkeiten TEUR 2.020 (i. Vj. TEUR 1.091) aus Steuern und TEUR 51 (i. Vj. TEUR 28) aus Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit. Im Konzern betrifft der entsprechende Posten mit TEUR 2.239 (i. Vj. TEUR 1.252) Steuern und mit TEUR 52 (i. Vj. TEUR 30) Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit.

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

Die **Umsatztätigkeit** der Gesellschaft und des Konzerns erstreckten sich im Wesentlichen auf das Gebiet des Freistaates Thüringen. Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2021 betreffen Erlöse:

	LEG	Konzernabschluss
	TEUR	TEUR
aus der Hausbewirtschaftung	35.172	44.098
aus Grundstücksverkäufen	7.140	7.140
aus Betreuungstätigkeit	10.874	15.451
aus Erschließungsmaßnahmen	1.084	1.084
aus anderen Lieferungen und Leistungen	823	1.001
Gesamt	55.093	68.774

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** betreffen bei der LEG mit TEUR 5.364 (i. Vj. TEUR 4.738) und im Konzern mit TEUR 6.779 (i. Vj. TEUR 5.777) Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen.

Im Berichtsjahr sind **Entwicklungskosten** im Zusammenhang mit der Erstellung von Software in Höhe von TEUR 18 (i. Vj. TEUR 72) angefallen, die im Anlagevermögen aktiviert wurden. Dies entspricht dem Gesamtbetrag der im Geschäftsjahr angefallenen Entwicklungskosten. Forschungsaufwendungen wurden nicht getätigt.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** der LEG enthalten u. a. Erträge aus dem Verbrauch von Gesellschafterbeiträgen zum Ausgleich von projektbezogenen Verlusten und Personalaufwendungen (TEUR 9.024), Zuschüsse des Freistaates Thüringen für Akquisitionstätigkeiten der Gesellschaft (TEUR 3.910) sowie mit TEUR 1.562 Buchgewinne aus Anlagenabgängen. Im Jahresabschluss der LEG sind TEUR 11 (Konzern: TEUR 30) periodenfremde Erträge enthalten, die sich überwiegend aus Kosten- und Grundsteuererstattungen für Vorjahre ergeben. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Erträge aus Kostenerstattungen an die TSD in Höhe von TEUR 708 (i. Vj. TEUR 2.667) ausgewiesen.

Darüber hinaus sind im Berichtsjahr auf Basis der jährlichen Wertüberprüfung Zuschreibungen auf Sachanlagen gemäß § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB in Höhe von TEUR 959 (Konzern: TEUR 959) erfolgt, nachdem die Gründe für die ursprüngliche Wertminderung nicht mehr bestehen.

Wesentliche Erträge aus der Währungsumrechnung sind weder bei der LEG noch im Konzern erzielt worden.

Innerhalb der **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** sind bei der LEG und im Konzern TEUR 258 (i. Vj. TEUR 233) früheren Abrechnungsperioden zuzuordnen.

Die **Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen** enthalten bei der LEG mit TEUR 114 (i. Vj. TEUR 144) und im Konzern TEUR 123 (i. Vj. TEUR 166) Grundsteuern.

Vom **Personalaufwand** entfallen auf die Aufwendungen für Altersversorgung bei der LEG und im Konzern TEUR 230 (i. Vj. TEUR 120).

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** enthalten bei der LEG außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung in Höhe von TEUR 758 (i. Vj. TEUR 1.699). Im Konzern betragen die außerplanmäßigen Abschreibungen TEUR 841 (i. Vj. TEUR 1.699).

Unter den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** werden bei der LEG Einstellungen von Projektüberschüssen in den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ in Höhe von TEUR 11.743 (i. Vj. TEUR 8.758) sowie periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 55 (Konzern: TEUR 55) ausgewiesen. Des Weiteren sind Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen sowie Abschreibungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 536 (i. Vj. TEUR 37) und im Konzern in Höhe von TEUR 537 (i. Vj. TEUR 83) enthalten.

Von den Erträgen der LEG aus **anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens** entfallen TEUR 134 (i. Vj. TEUR 122) auf verbundene Unternehmen.

Die **Zinserträge** beinhalten im Einzelabschluss der LEG Erträge aus der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 0 (i. Vj. TEUR 103) und im Konzernabschluss TEUR 1 (i. Vj. TEUR 104).

Unter den **Zinsaufwendungen** sind im Jahresabschluss der LEG Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 406 (i. Vj. TEUR 332) enthalten. Im Konzern belaufen sich die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen auf TEUR 414 (i. Vj. TEUR 344).

VII. Angaben zur Konzernkapitalflussrechnung

Dem Finanzmittelfonds wurden ausschließlich liquide Mittel zugeordnet. Termin- und Festgelder wurden in voller Höhe einbezogen, soweit diese ohne wesentliche Wertabschläge jederzeit in Zahlungsmittel umgewandelt werden können. Ein Teilbetrag des Finanzmittelfonds in Höhe von TEUR 591 (i. Vj. TEUR 666) ist zur Insolvenzsicherung von Altersteilzeitverpflichtungen und ein weiterer Teilbetrag in Höhe von TEUR 16.115 (i. Vj. TEUR 16.115) zur Besicherung von Bankdarlehen verpfändet. Diese Beträge unterliegen 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:

	EUR
für Abschlussprüfungsleistungen	148.756,69
für andere Bestätigungsleistungen	11.900,00
	160.656,69

Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen nach §§ 285 Nr. 21, 314

Abs. 1 Nr. 13 HGB:

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Haushaltstitel Kapitel 0702 Titel 891 78 an die LEG und die TDA	Zuwendungen für den Ersatz der Aufwendungen für den Erwerb, die Entwicklung, die Sanierung und die Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen in Höhe von EUR 22,1 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Landeshaushalt für „Thüringen-Akquisition“	Zuwendungen für den Ersatz von Sach- und Personalaufwendungen bei Investorenakquisition und Standortmarketing in Höhe von EUR 3,9 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vertrag zur Errichtung und Vermietung von 300 Unterkunftsplätzen im Bildungszentrum der Thüringer Polizei in Meiningen“	Mieterlöse in Höhe von EUR 1,2 Mio jährlich ab Übergabe (voraussichtlich Anfang 2024) über eine feste Grundmietzeit bis mindestens 31. Dezember 2044
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der Thüringer Energie- und Greentech-Agentur GmbH (ThEGA) zum Betrieb der Landesenergieagentur des Freistaates Thüringen	Ersatz von Sach- und Personalausgaben in Höhe von EUR 3,6 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der Digitalagentur Thüringen GmbH zum Betrieb der Digitalagentur	Dienstleistungsentgelt in Höhe von EUR 1,3 Mio (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 EUR 2,8 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für „Thüringer International“	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von EUR 2,4 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für das „Thüringer ClusterManagement (ThCM)“	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von EUR 1,8 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für die „Koordinierungsstelle Transformation (Automobilindustrie)“	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von EUR 0,3 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vermietung von Objekten der LEG an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von EUR 0,3 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der LEG an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgung für die Bereiche Konversion und WGT-Liegenschaften in Höhe von EUR 0,7 Mio zzgl. Umsatzsteuer
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der Digitalagentur Thüringen GmbH zur Unterstützung im Bereich E-Health	Dienstleistungsentgelt in Höhe von EUR 0,6 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Kostenerstattungen des Freistaats Thüringen an die TSD	Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von EUR 0,7 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten zugunsten der EFX und GNW (Mietgarantien)	Mietgarantie bis zu einem Höchstbetrag von EUR 62,0 Mio zugunsten der GNW und EUR 11,7 Mio zugunsten der EFX
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten für Verbindlichkeiten der EFX und GNW	Patronatserklärung für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der GNW (EUR 62,0 Mio), der EFX (EUR 11,7 Mio) sowie 80%ige Ausfallbürgschaft für Verbindlichkeiten der EFX (EUR 12,2 Mio)
Gesellschafter der BATT (STIFT)	Pachtverträge für fünf Applikationszentren mit der STIFT als Verpächter	Pachtvergütungen in Höhe von EUR 0,7 Mio (einschließlich weiterbelasteter Grundsteuern)
Unter gemeinsamer Beherrschung stehende Unternehmen (TAB)	Gewährung von Darlehen an die EFX, GNW, LEG und ThIV	Gewährung von Darlehen an die LEG über einen Nominalbetrag von EUR 15,4 Mio, an die GNW über einen Nominalbetrag von EUR 43,1 Mio und an die EFX über einen Nominalbetrag von EUR 20,7 Mio sowie Einräumung eines Kreditrahmens über EUR 50,0 Mio gegenüber der ThIV

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

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

Zum Bilanzstichtag bestanden im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Leasing-, Erbbau- sowie Pachtverträgen bis zum 31. Dezember 2026 in Höhe von TEUR 4.179. In der LEG betragen diese Verpflichtungen TEUR 1.018. Zudem bestanden sowohl bei der LEG als auch im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Investitionsvorhaben in Höhe von TEUR 3.200 (unter aufschiebenden Bedingungen stehende Immobilienkaufverträge). Des Weiteren bestanden bei der LEG sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Bau- und Ingenieurleistungen (Bestellobligo) in Höhe von TEUR 12.771 (Konzern: TEUR 13.563). Nur im Konzern, nicht aber in der LEG, bestanden zum Bilanzstichtag finanzielle Verpflichtungen im Rahmen von Nachsorge- und Sanierungsvereinbarungen der TSD in Höhe von TEUR 5.673.

Zwischen der BATT und der STIFT wurde am 11. Januar 2022 ein Pachtvertrag zum Erweiterungsbau STUDIOPARK KinderMedienZentrum Erfurt (KMZ++) abgeschlossen. Die Übergabe soll voraussichtlich am 1. April 2022 erfolgen. Nach vorläufigen Berechnungen wird mit einer monatlichen Pacht in Höhe von TEUR 25 kalkuliert. Daraus resultieren im Konzern bis zum Ende der Laufzeit des Pachtvertrags (30. März 2032) weitere, sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von insgesamt TEUR 3.000.

Zum Bilanzstichtag bestehen bei der LEG Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit Industrieprojekten über einen Gesamtbetrag einschließlich Zinsen von TEUR 45.734, die jedoch für die LEG im Falle eines Obsiegens des Prozessgegners erfolgsneutral gegen den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ abgewickelt werden. Die weitaus größte Summe bezieht sich auf Rechtsstreitigkeiten aus dem Projekt Rositz (TEUR 43.616). Nach dem BGH-Beschluss vom 16. Mai 2018 ist das Risiko für die LEG aus dem Prozess jedoch nur noch als gering einzustufen. Den Forderungen der ARGE stehen wesentlich höhere Forderungen der LEG aus Überzahlungen und Mehraufwand/Schadenersatz gegenüber. Das komplexe Verfahren ist am Landgericht Erfurt weiterzuführen. Mit einer Entscheidung ist gemäß Mitteilung des Gerichts auch langfristig nicht zu rechnen. Die LEG selbst ist im Besitz eines Freistellungsbescheids nach Umweltrahmengesetz des Thüringer Verwaltungsamts vom 11. April 1994 zum Projekt Rositz. Sofern der LEG darüber hinaus Verluste aus der Abwicklung des Projektes Rositz insgesamt anfallen, erfolgt ein Ausgleich aus dem Sonderposten.

Der Sprecher der Geschäftsführung, Herr Andreas Krey, bezog im Geschäftsjahr 2021 folgende Vergütung:

Gesamtvergütung:	EUR 262.379,36
davon Grundvergütung:	EUR 238.814,00
davon sonstige geldwerte Vorteile:	EUR 23.565,36
Ruhegehaltszusage:	2 % für jedes Jahr der Geschäftsführertätigkeit, max. 48 % des Geschäftsführergehaltes

Die Geschäftsführerin Frau Sabine Wosche bezog im Geschäftsjahr 2021 folgende Vergütung:

Gesamtvergütung:	EUR 202.438,60
davon Grundvergütung:	EUR 183.999,96
davon sonstige geldwerte Vorteile:	EUR 18.438,64
Ruhegehaltszusage:	keine

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

Für **Pensionsverpflichtungen** gegenüber Geschäftsführern, früheren Geschäftsführern und deren Angehörigen sind insgesamt TEUR 4.250 (i. Vj. TEUR 3.896) zurückgestellt. Die laufenden Zahlungen im Berichtsjahr betragen TEUR 154.

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

	LEG		Konzern	
	2021	2020	2021	2020
Prokurist, Abteilungsleiter/-innen	8	8	8	8
Projektleiter/-innen	131	123	169	153
Sachbearbeiter/-innen	74	78	89	92
Personal auf Liegenschaften	3	3	3	3
Sekretariatskräfte	22	20	25	24
	238	232	294	280

Von den ausgewiesenen Mitarbeitern der LEG befanden sich im Berichtsjahr neun Mitarbeiter (Konzern: elf Mitarbeiter) in der Freistellungsphase der vereinbarten Altersteilzeit. Über die in der vorstehenden Übersicht angegebenen Mitarbeiter hinaus befanden sich im Geschäftsjahr 2021 bei der LEG neun Beschäftigte (Konzern: neun Beschäftigte) in einem Ausbildungsverhältnis.

Organe der Gesellschaft LEG

Aufsichtsrat

vom Freistaat Thüringen entsandt:

Minister Wolfgang Tiefensee
Vorsitzender
Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft

Ministerin Susanna Karawanskij
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

Ministerialdirigent Axel ter Glane
Thüringer Finanzministerium

Hartmut Koch
Präsident des Verbands der Wirtschaft Thüringens e.V.

Uwe Melzer
Landrat des Landkreises Altenburger Land

Peter Kleine
Oberbürgermeister der Stadt Weimar

Geschäftsführung

- Andreas Krey (Sprecher der Geschäftsführung)
Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung
- Sabine Wosche (Mitglied der Geschäftsführung)
Geschäftsbereich Immobilien

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung der LEG schlägt vor, den im Geschäftsjahr 2021 erzielten Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.371.569,26 mit dem Verlustvortrag zum 31. Dezember 2021 in Höhe von EUR 23.850.193,87 zu verrechnen und den verbleibenden Bilanzverlust in Höhe von EUR 22.478.624,61 auf neue Rechnung vorzutragen.

Nachtragsbericht

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland wird dies aller Voraussicht nach zunehmend zu Folgen und deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Die Dynamik der aktuellen Entwicklung macht es jedoch schwierig, die Auswirkungen zuverlässig einzuschätzen. Bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Aufstellung des Jahres - und Konzernabschlusses haben sich keine Wesentlichen Auswirkungen auf die wirtschaftliche Lage des Unternehmens bzw. des Konzerns ergeben. Künftige Auswirkungen sind jedoch für den Fall einer weiteren Eskalation des Kriegsgeschehens nicht auszuschließen.

Erfurt, den 31. März 2022

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
(LEG Thüringen)

Geschäftsführung



Krey



Wosche

Impressum

Herausgeber

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

Redaktion und Konzeption

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Nico Ritter, Lukas Ringelmann, Dr. Holger Wiemers, Franziska Gerlach