



NACH WUCHS

GESCHÄFTS-
BERICHT 2017

LANDGESELLSCHAFT
SACHSEN-ANHALT MBH



inhalt

2	VORWORT
4	GESCHÄFTSBEREICH GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT
12	GESCHÄFTSBEREICH LANDWIRTSCHAFT – BAU – UMWELT
20	GESCHÄFTSBEREICH LÄNDLICHE ENTWICKLUNG
26	JAHRESABSCHLUSS
28	LAGEBERICHT
40	BILANZ
42	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
43	ANHANG
50	BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS
52	STELLUNGNAHME DES AUFSICHTSRATS
53	BESTÄTIGUNGSVERMERK DURCH DIE GESELLSCHAFTER- VERSAMMLUNG
54	NACHWUCHS MIT CHANCEN
56	UNSERE MOTIVATION

.....
Interview mit Dr. Willy Boß, Geschäftsführer
 der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt

Wie fällt Ihr Fazit aus, wenn Sie auf das Geschäftsjahr 2017 schauen?

Willy Boß: Die Landgesellschaft hat sich kontinuierlich weiterentwickelt. Wir haben in allen Bereichen gute Ergebnisse erzielt. Besonders wichtig war uns, dass wir nach dem Konjunkturunbruch im landwirtschaftlichen Bauen wieder einen Auftragszuwachs in diesem Bereich verzeichnen können. Die Auslastung der Baukapazitäten sind gut, das ist für unseren Dienstleistungsbereich eine wichtige Sache.

Das Grundstücksgeschäft als die Hauptquelle unserer Erträge ist ebenfalls gut gelaufen. Der Hype auf dem Grundstücksmarkt wird sich sicherlich nicht weiter fortsetzen, aber trotzdem werden die Preise auf einem hohen Level bleiben. Auch beim Thema Ökopoolprojekte sind wir nach wie vor ein gefragter Partner.

Welche strategischen Entscheidungen wurden für die Landgesellschaft getroffen?

Willy Boß: Der Aufsichtsrat wurde vergrößert. Zukünftig ist das Wirtschaftsministerium mit einem hochrangigen Vertreter im Gremium. Das ist ein Ausdruck dafür, das die Landesregierung möchte, dass sich die Landgesellschaft noch umfassender der Entwicklung der ländlichen Regionen widmet. Explizit sollen wir das Management von Flächen und Standorten für Industrie und Gewerbeansiedelungen mit übernehmen. Dieses Feld passt zu uns, denn die Lösung von Konflikten bei der Flächeninanspruchnahme ist immer unser Thema gewesen.

Der Geschäftsbericht 2017 steht unter dem Motto Nachwuchs. Begleitet die Landgesellschaft zunehmend Generationenwechsel?

Willy Boß: Es gibt ein großes Interesse bei jungen

Landwirten eigene Betriebe zu gründen oder sich parallel zum elterlichen Betrieb auszuprobieren. Die Landgesellschaft ist da als wichtiger Partner mit dabei. Wir kümmern uns zusammen mit Beratern um die Entwicklung von Konzepten. Hauptsächlich begleiten wir jedoch die baulichen Investitionen und sorgen die Flächenbereitstellung. Zu vielen Betrieben haben wir über die Jahre eine Beziehung aufgebaut, sie zum Teil aus der Gründungsphase heraus begleitet. Diese Betriebe suchen nun auch unseren Rat, wenn es um die Frage der Nachfolge geht. Gerade in Familienbetrieben ist ein Generationenwechsel ein emotionales Thema, das unsere Mitarbeiter sehr sensibel begleiten.

Ist der Fachkräftemangel, über den viele Branchen klagen ein Thema für die Landgesellschaft?

Willy Boß: In der Tat gibt es eine sich deutlich

WIR WERDEN UNS NOCH UMFASSENDER DER ENTWICKLUNG LÄNDLICHER REGIONEN WIDMEN.



verändernde Situation im Personalbereich. Wir haben zunehmende Schwierigkeiten geeignetes Personal zu rekrutieren. Wir sind sicherlich immer noch ein attraktiver Arbeitgeber. Aber eben auch bedingt durch die gute Baukonjunktur nicht allein auf der Suche nach Mitarbeitern. Deshalb müssen wir zukünftig verstärkt für uns werben.

Der große Überbegriff Digitalisierung ist in aller Munde. Berührt die Vernetzung und Roboterisierung die Geschäftsbereiche der Landgesellschaft?

Willy Boß: Natürlich beobachten wir diese Entwicklung sehr genau. Die technische Möglichkeiten machen die Landwirtschaft immer leistungsfähiger, schneller, weniger personalintensiv. Durch die Roboterisierung wird beispielsweise die Pflanzenbehandlung immer individueller. Das kann den Einsatz von Pflanzenschutzmittel reduzieren mit

Vorteilen für die Artenvielfalt. Ich sehe in dieser Entwicklung Chancen für eine stärkere Ökologisierung.

Wie ist der gegenwärtige Stand beim Landesweingut Kloster Pforta, der Tochterfirma der Landgesellschaft?

Willy Boß: Es gab ein großes Interesse an dem Architektenwettbewerb. Der Wettbewerb ist nun abgeschlossen und Sieger ist das Büro „Formation A“, ein junges Team aus Berlin. Mit der Stiftung Schulpforta, die Eigentümerin des geplanten Baugrundstückes ist, haben wir uns auf einen Flächentausch geeinigt. Und nun benötigen wir von der Stadt Naumburg noch das Baurecht. Die Zusammenarbeit mit der Stadt und der Oberen Denkmalbehörde läuft sehr gut, wir haben große Unterstützung bekommen. Wir sind gespannt auf den Neubau und versprechen uns starke Impulse für das Weingut sowie das gesamte

Klosterareal. Inzwischen sind alle Interessierten, auch die Skeptiker, der Überzeugung, dass der Neubau eine gute Sache ist. Zudem ist es gelungen, einen jungen aber erfahrenen Geschäftsführer für das Landesweingut zu gewinnen.

Was wird aus dem alten Standort in Bad Kösen?

Willy Boß: Der alte Standort wird wohl noch zwei bis drei Jahre in Benutzung bleiben. Aber selbstverständlich werden wir nach Lösungen suchen, da sind wir in der Verantwortung. Dafür gibt es bereits erste Überlegungen. Wir wollen mit Studenten der Hochschule Anhalt einen Ideenwettbewerb für die Nachnutzung machen und hoffen auf interessante Inputs von jungen Leuten, die nüchtern und frei an die Sache herangehen. Ein Konzept mit Gastronomie und Hotellerie bietet sich in Bezug auf den Saale- radwanderweg besonders an.

Wer weit nach oben will, der muss zuerst in die Tiefe schauen. Denn für gutes Wachstum braucht es vor allen Dingen guten Boden. Das

gilt im Großen wie im Kleinen, für die Industrielle Landwirtschaft genau wie für kleine Landwirte und Privatleute. Die Landgesellschaft hat genug Erfahrung, um die Qualität von Grund und Boden zu beurteilen. Unser Geografisches Informationssystem (GIS) zeigt nicht nur auf, wie Flächen genutzt werden. Mit dieser Software analysieren wir Grundstücke und bestimmen ihren Wert. Sie sind Landwirt oder möchten Landwirt werden? Sie wollen Ihr Eigentum verkaufen oder auch neue Flächen erstehen? Sie suchen das passende Grundstück für ein kommunales Projekt oder möchten Land anders nutzen als zuvor? Von welchem Ausgangspunkt Sie es auch betrachten – in Sachen Grundstücksmanagement sind wir der richtige Partner, um Ihr persönliches Wachstum zu befördern. Für Infrastrukturleistungen stellen wir die entsprechenden Flächen bereit. Über unsere Hofbörse finden Käufer und Verkäufer zusammen. Wir helfen auch gern dabei, Grundstücke umzuverteilen oder Bauland zu erschließen. Dies alles erfordert meist einen hohen bürokratischen Aufwand. Wir unterstützen Landwirte bei den Anträgen und Kommunen bei den notwendigen Bescheiden. Die Landgesellschaft übernimmt die aufwendigen Recherchen zu Eigentums- und Bewirtschaftungsverhältnissen, beschafft alle erforderlichen Unterlagen und bereitet Vereinbarungen für die Beurkundung vor. Bei Bedarf führen wir auch die Verhandlungen mit den Vertragspartnern, um überhaupt erst Vereinbarungen treffen zu können. Wer sich ganz und gar auf sein eigenes Wachstum und Fortkommen konzentrieren möchte, überträgt uns die komplette Abwicklung dieser Geschäfte.

GESCHÄFTSBEREICH

GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT





WIE GESCHICHTE UND NATUR ZUSAMMEN WACHSEN.

Landtausch zum Schließen von Lücken
im „Grünen Band“



Braunkehlchen, Biber, Seeadler, Schwarzstörche, Torfmoore und orchideenreiche Feuchtwiesen – es ist ein einmaliger Biotopenverbund. Wo früher Wachtürme und patrouillierende Soldaten die Grenze zwischen Ost- und Westdeutschland sicherten, konnte sich über Jahrzehnte ein Lebensraum für mehr als 1.200 Tier- und Pflanzenarten entwickeln. Das „Grüne Band“ schlängelt sich 1.400 Kilometer an der ehemaligen Grenzlinie durch Deutschland, davon verlaufen 343 Kilometer durch Sachsen-Anhalt. Etwa ein Drittel der Fläche befindet sich in privater Hand. Damit langfristig die Erhaltung und Entwicklung des Grünen Bandes garantiert ist, beschloss die Landesregierung Sachsen-Anhalt, die erforderlichen Flächen durch eine Flurneuordnung zu sichern. Dadurch soll in den kommenden Jahren möglichst ein Großteil der Lücken im Grünen Band geschlossen und in das Gesamtkonzept eingebettet werden. Doch die Eigentumsituation in diesem Bereich ist vielschichtig. Eigentümer der Flächen sind die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz (SUNK), der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Gemeinden sowie Privatpersonen.

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt bekam den Auftrag, zunächst die Eigentumsverhältnisse der „Lücken-Flächen“ zu recherchieren, um dann über einen Verkauf oder einen freiwilligen Landtausch in das Eigentum des Landes zu überführen. Für die zuständigen Mitarbeiter der Landgesellschaft gleicht dieser Auftrag einer Puzzlearbeit.



Stück für Stück nehmen sie sich die noch offenen Flächen vor und nehmen Kontakt zu den Eigentümern auf. Die Stimmungslage ist dabei sehr unterschiedlich: Einige sind mit einem Tausch oder Verkauf sofort einverstanden. Bei anderen Flächen muss etwas länger nach einer Lösung gesucht werden. Manche Besitzer haben ein sehr emotionales Verhältnis zu ihren Grundstücken am ehemaligen Todesstreifen. Erst waren die Familien enteignet worden und bekamen nach der Wiedervereinigung die Flächen wieder zurückübertragen. Nun wollen sie das Land im Familienbesitz behalten. Die Landgesellschaft geht bei diesem Auftrag deshalb mit sehr viel Fingerspitzengefühl vor.

„Die Landgesellschaft ist für diese Aufgabe, die Lücken im Band zu schließen, prädestiniert. Ihre Mitarbeiter sind erfahrene Experten im Beschaffen von Flächen. Doch es bedeutet auch ein ganzes Stück Arbeit und Verhandlungsgeschick“, sagt Dieter Leupold, Projektleiter Grünes Band beim BUND Sachsen-Anhalt. Er sieht im Grünen Band eine Erinnerungslandschaft, für die sich Visionen lohnen. „Es zeigt symbolisch, wie sich ein Todesstreifen in einen einzigartigen Lebensraum verwandeln kann.“

Das Grüne Band ist auch für den Tourismus der Region ein Aspekt. Als eine Route durch ein Stück deutsche Geschichte wird der ehemalige Kolonnenweg am Grenzstreifen zunehmend für Radfahrer und Wanderer interessant.

www.erlebnisgruenesband.de

Wieder Eins: Die Lücken zum ehemaligen Grenzgebiet werden geschlossen. Dieter Leupold vom BUND (links) und Blindtext Blindtext vom Blindtext am Ort des Geschehens (vorhergehende Seite).

In Ruhe gelassen: Flora und Fauna können sich hier ihre Zeit nehmen (Bilder auf dieser Doppelseite).



ausgewählte projekte 2017**:: Unterstützung von Ökopoolprojekten und bei Kompensationsmaßnahmen**

Im östlichen Landesteil im Bereich der Außenstelle Wittenberg, in Seyda, ist erneut ein größeres Ökopoolprojekt „aufgelegt“ worden, um die Ausgleichsmaßnahmen aus dem dortigen Deichbau an der Schwarzen Elster zu unterstützen, gleichermaßen wurden für mehrere Biogasanlagen in der Altmark, die in der Baugenehmigung beauftragten Kompensationsmaßnahmen übernommen.

:: Bodenbevorratungsvertrag

Mit der Stadt Seehausen/Altmark wurde ein Bodenbevorratungsvertrag geschlossen um für die zukünftigen Flächeninanspruchnahmen aus dem Bestand der Stadt selbst i.R. des Baues der BAB 14 Ersatz-Flächen zur Verfügung zu haben.

:: Freiwilliger Landtausch in Bad Dürrenberg und Winingen

Im Rahmen von freiwilligen Landtauschverfahren (FLT) nach §103 ff. FlurbG zwischen der BVVG und verschiedenen Landwirtschaftsbetrieben in Bad Dürrenberg und Winingen konnten deren Flächen unter ihren Berechnungsanlagen getauscht werden, sodass für den Betrieb nunmehr dauerhafte Sicherheit besteht und auch Investitionen in die Anlage gesichert erfolgen können.

:: Wege- und Gewässerplan

Von den Ämtern für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten (ÄLFF) erfolgten erneut Beauftragungen zu Einzelleistungen in Flurneueordnungsverfahren. Der Wege- und Gewässerplan für das Verfahren der Ortsumgehung in Brumby konnte in 2017 erfolgreich abgeschlossen und fertiggestellt werden.





WACHSEN MIT EIGEN- SINN.

In Scheuder kommt wieder Leben
in ein leerstehendes Gehöft

Wenn Christian Hartmann die Augen schließt und ins Träumen kommt, sieht er das fertig ausgebaute Haus samt Scheune vor sich: Auf der Wiese picken Hühner, ein Hund läuft über den Hof und Kinder spielen Ball. Öffnet der 33-Jährige seine Augen wieder, steht er auf einer Baustelle in Scheuder, einem kleinen Dorf zwischen Köthen und Dessau.

Bis der Traum Realität wird, gibt es noch einiges zu tun auf dem Grundstück von Christian Hartmann und seiner Freundin Jenny Hardege. „Es ist ein schönes Gefühl, etwas nach den eigenen Vorstellungen zu planen und umzusetzen. Wir werden eine große Wohnküche haben. Wo früher der Schweinestall war, wird unser Badezimmer sein“, sagt der gelernte Maurer. Viel entsteht bei dem Umbau in Eigenleistung. Tatkräftige Unterstützung bekommt das Paar von der Familie, Freunden und selbst die Nachbarn packen gelegentlich mit an. Wenn alles fertig ist, verfügen die jungen Leute über eine Wohnfläche von etwa 240 Quadratmetern. Dazu kommt ein großer Garten mit alten Obstbäumen und genügend Platz für Beete.

„Eigentlich haben wir uns überhaupt nicht aktiv nach einem Haus umgesehen. Wir waren bei Freunden zum Spieleabend, als wir zufällig auf der gegenüberliegenden Straßenseite den leeren Hof sahen. Zuerst haben wir aus Jux angefangen Pläne zu

*Gemeinsamer Mut, gemeinsame Idee:
Christian Hartmann und Jenny Hardege
bauen sich ihre Zukunft auf (vorherge-
hende Seite).*

*Richtig anpacken: Das Paar und ihre
Freunde beseelen das alte Gemäuer
(Bilder auf dieser Doppelseite).*

machen. Doch irgendwie hat uns der Gedanke an ein eigenes Haus mit Grundstück nicht mehr losgelassen“, erzählt Christian Hartmann. Schließlich hat sich das junge Paar nach dem Eigentümer erkundigt und erfahren, dass die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt für die Veräußerung der Immobilie zuständig ist. Nachdem die Vorbesitzerin, eine alte Dame, verstorben war und die Nachfahren die Erbschaft ausschlugen, fiel das Anwesen, wie gesetzlich geregelt, an das Land Sachsen-Anhalt. Die Landgesellschaft ist wiederum damit betraut, Käufer zu finden, für Liegenschaften, die dem Land zufallen – wegen Erbausschlagung oder weil es keine Erben gibt. Ebenso verwertet und verkauft die Landgesellschaft für das Land nicht mehr benötigte Immobilien, für die es keinen Bedarf als Sitz von Behörden, Verwaltungen oder für andere Aufgaben mehr gibt.

Für das Haus von Christian Hartmann und Jenny Hardege gab es ursprünglich fünf Interessenten – doch letztlich haben nur die beiden ein Gebot abgegeben. „Wir hatten Glück und brauchten sicherlich auch etwas Mut für unser Vorhaben. Aber nun haben wir das Gefühl, dass unsere Pläne auf einem guten Weg sind“, sagt der junge Hausbesitzer. Ihren Lebensmittelpunkt in ein Dorf zu legen, war eine ganz bewusste Entscheidung. Sie schätzen die Ruhe und den unmittelbaren Kontakt zu den anderen Mitbewohnern im Ort. Und wenn alles weiter so läuft, wie vorgesehen, können die beiden möglicherweise den Weihnachtsbaum schon im fertigen Haus aufstellen.



Wachsen, sich ausbreiten und größer werden – das geht nicht, ohne sich mit seiner Umwelt zu arrangieren und sich einzufügen. Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH sorgt dafür, dass Ihnen Ihre eigenen Vorhaben nicht über den Kopf wachsen. Wir managen jede Phase in den Bereichen Landwirtschaftsbau, Hoch- oder Ingenieurbau und halten dabei alles unter Dach und Fach – von den ersten Planungen über die Bauüberwachung bis zur Endabnahme. Die Landgesellschaft hilft dabei, Investitionspläne sowie Aufträge öffentlich auszuschreiben. Mittels Bürgerveranstaltungen informieren wir Anlieger und klären über Ihr Bauvorhaben auf. Wir holen Kostangebote ein und verhandeln für Sie mit potenziellen Geldgebern. Wenn das nicht gleich klappen sollte, geben wir Ihnen Tipps, wie Sie Ihr Vorhaben wirtschaftlicher gestalten können. Hierfür prüfen wir auch den Standort sowie die eventuell vorhandene Bausubstanz der betreffenden Immobilien und bewerten das Gesamtkonzept. Erforderliche Genehmigungen holen wir gern für Sie ein. Bei Bedarf können wir Sie gegenüber den Behörden vertreten. Vorschriften aus dem Wasserrecht, Immissions- und Brandschutzkonzepte bedienen wir professionell und wasserdicht. Auch Kompensationsmaßnahmen stellen mit unserer Hilfe keine Hürden mehr dar: Falls gewünscht, können wir Sie hier komplett von den gesetzlichen Pflichten befreien. Denn über unseren Ökopool halten wir vorbereitete Projekte in der Region vor, mit denen die notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft wieder ausgeglichen werden können. Unser Team aus Agraringenieuren, Bauingenieuren, Architekten und Landschaftsplanern verfügt über mehr als 25 Jahre Erfahrung. Auf die Spezialisten der Landgesellschaft können Sie bauen.

GESCHÄFTSBEREICH

LANDWIRTSCHAFT BAU UMWELT





WACHSEN AUF DER WIESE.

Übernahme und Errichtung eines
Bio-Legehennenstalls in Cattenstedt



„Nicht selten kommt es vor, dass Autofahrer anhalten und unsere Hennen fotografieren. So viele glückliche Hühner auf einer grünen Wiese sind ein seltenes Motiv“, sagt Michael Häge und lacht. Der Junglandwirt betreibt bei Blankenburg im Harz einen Bio-Legehennenstall mit 12.000 Tieren. Das bedeutet 10.000 Eier pro Tag, die er an einen regionalen Großhändler liefert. Ein Bio-Ei, das nur einen kurzen Weg zum Verbraucher hat – dieser Plan von Michael Häge ist aufgegangen.

Doch Erfolg kommt nicht von allein. Sein Vater übernahm 2004 einen Betrieb mit Rindern, Legehennen, Grünland und Ackerbau im Harz und führte diesen parallel zum Stammbetrieb der Familie in Süddeutschland. Da Michael Häge seit seiner Jugend im elterlichen Betrieb mitarbeitet, war es nur eine Frage der Zeit, bis er selbst wirtschaftliche Verantwortung übernehmen durfte. Als das Unternehmen im Harz vor einer notwendigen Umstrukturierung stand, war der Moment gekommen. Der 27-jährige zog im Jahr 2014 von Süddeutschland nach Sachsen-Anhalt und gründete aus Teilen des väterlichen Betriebes seine eigene wirtschaftliche Existenz. „Für mich war die Betriebsgründung ein optimaler Einstieg und eine gute Grundlage für meine eigene Familienplanung“, so Häge.

Der Junglandwirt, der übrigens als erster Gründer einer landwirtschaftlichen Existenz in den Genuss der Junglandwirteförderung des Landes Sachsen-Anhalt kam, beauftragte



Hat seine Zukunft fest im Griff: Michael Häge ist in Sachsen-Anhalt glücklich geworden (vorhergehende Seite).

Echter Familienbetrieb: Der Jungbauer ist sich der Hilfe von Frau und Nachwuchs gewiss (Bilder auf dieser Doppelseite).

die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mit den kompletten Planungen für den Bio-Legehennenstall einschließlich der notwendigen Nebenanlagen, der Futtersilos sowie Sozial- und Sanitäreinrichtungen. Zudem kümmerten sich die Mitarbeiter der Landgesellschaft von der Fördermittelbeantragung über die Einholung von wasserrechtlichen Genehmigungen bis hin zur der Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes ebenso um die gesamte Bauüberwachung. Rund zwei Millionen Euro hat Michael Häge in die neue Anlage investiert und beschäftigt mittlerweile 3 Mitarbeiter. „Ich bin sehr zuversichtlich. Die Nachfrage nach Bio-Eiern wächst nach wie vor, die Preise sind gut. Das hat mir Mut gemacht den Stall zu bauen und ich bin überzeugt, die richtige Entscheidung getroffen zu haben“, so der Landwirt.

Seine Hennen bezieht Michael Häge kurz vor der Legereife im Alter von 18 Wochen von einem Zuchtbetrieb. Zwischen 14 und 16 Monate bleiben die Tiere im Stall, bevor sie an einen Schlachthof verkauft und dort weiterverarbeitet werden. Lange Arbeitstage und kein Wochenende – die Bedingungen in der Landwirtschaft kennt Michael Häge seit seiner Kindheit. Landwirt ist trotz allem sein Traumberuf. „Ich kann mir nichts Schöneres vorstellen, als einen eigenen Betrieb zu führen, der gut läuft“, sagt Landwirt Häge. Viele der Leute, die am Straßenrand anhalten, um ein Foto von den vielen Hühnern auf der Wiese zu machen, gehen anschließend in den Hofladen und fahren mit einer Packung frischer Bio-Eier weiter.



ausgewählte projekte 2017**:: Genehmigungsplanungen/-verfahren**

Der Geschäftsbereich Landwirtschaft-Bau-Umwelt hat im Geschäftsjahr 2017 mehrere Genehmigungsplanungen/-verfahren nach dem BImSchG/UVPG erarbeitet und beratend begleitet (u.a. Milchviehanlage Nessa, Milchviehanlage Rehmsdorf, Milchviehanlage Binde).

:: Neubau eines Jungrinderstalls in Langeln

Für die Agrarproduktivgenossenschaft Langeln wurde ein Jungrinderstall einschließlich erforderlicher Dunglege geplant, ausgeschrieben und die Ausführung bautechnisch überwacht. Das Fördermittelmanagement gehörte ebenso zu unseren Aufgaben.

:: Neubau einer Landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle in Heudeber

Für den Landwirt Herrn Hünersdorf haben wir in Heudeber die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung für den Neubau einer Landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle übernommen.

:: Umbau von zwei Unterkunftsgebäuden

Für die Landesbereitschaftspolizei erarbeitet die LGSA die Genehmigungs- und Ausführungsplanung zum Umbau von zwei Unterkunftsgebäuden.

:: Brandschutzauflagen eines Verwaltungs- und Ausbildungsgebäudes in Iden

Die Genehmigungsplanung zur Umsetzung der Brandschutzauflagen eines Verwaltungs- und Ausbildungsgebäudes der LLFG in Iden wurden durch einen unserer Architekten erarbeitet.

:: Umweltsofortprogramm:

Als Dienstleister des MULE wurden durch unsere MA die Anträge der Verbände (47 Maßnahmen) geprüft und die Vorbereitung der Bewilligungsbescheide erarbeitet.





GESUND WACHSEN NACH PLAN.

In Wallstawe entstand eine hochmoderne Milchviehanlage



Die Zeiten, in denen in der Milchviehanlage Wallstawe Kälber zugekauft werden mussten, sind vorbei. Seit der Betrieb zu einer hochmodernen Anlage rundum erneuert wurde, kommt auch der Nachwuchs aus dem eigenen Stall. Doch dem ging eine nicht ganz einfache Entscheidung voraus. „Die Bedingungen in der alten Anlage waren nicht mehr tragbar. Die Gesellschafter standen vor der Wahl, den Milchbetrieb einzustellen oder alles komplett zu erneuern. Die schlechte Milchpreisentwicklung der vergangenen Jahre hat diese Entscheidung natürlich nicht einfacher gemacht“, sagt Fred Neuling. Sein Vater Rüdiger Neuling war damals einer von sechs Gesellschaftern der Milchviehanlage. Fred Neuling, der zu dieser Zeit noch Landwirtschaft studierte, machte das Angebot, aktiv mit einzusteigen, wenn in die Anlage investiert wird.

So geschah es: Nachdem er sein Studium in Berlin abgeschlossen hatte, kam er zurück in die Altmark und ist heute der geschäftsführende Gesellschafter des Betriebes. „Man muss das natürlich wollen. Bereits im Studium war das mein Interessensgebiet. Und ich bin der Überzeugung, dass man als guter Milchviehalter trotz der Schwierigkeiten auf dem Markt auch Geld verdienen kann“, erklärt der 28-Jährige.

Der neue Betrieb bietet dafür die besten Voraussetzungen: So entstand ein Reproduktionsstall für 460 Tiere, ein Milchviehstall für 536 Kühe sowie ein Melkzentrum mit einem Außenmelkkarussell für 50 Tiere. Zudem ließ der Betrieb ein neues

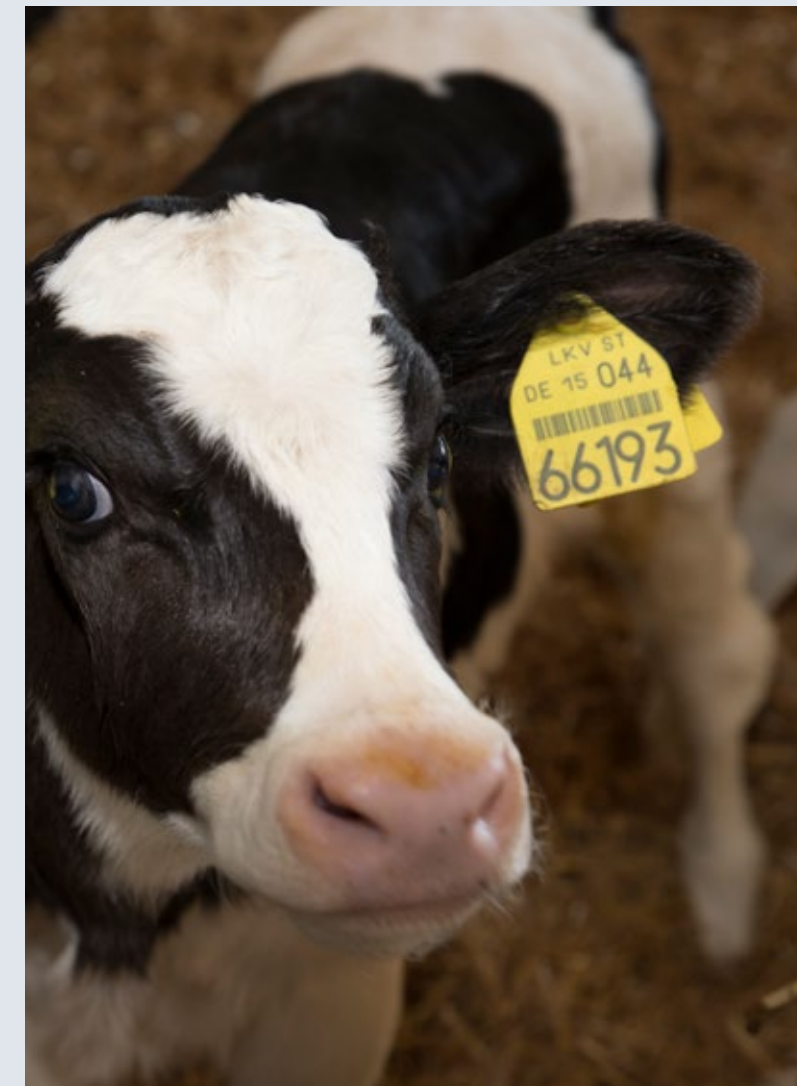


*Richtig Lust und keine Angst vorm Risiko: Fred Neuling weiß was man braucht, um auf dem Milchmarkt erfolgreich zu sein (vorhergehende Seite).
Genug Raum, um sich wohl zu fühlen: Das fängt bei den Kälbern an und hört bei den Milchkühen nicht auf. (Bilder auf dieser Doppelseite).*

Sozialgebäude für die 15 Mitarbeitenden sowie ein Dunglager und zwei Güllebehälter bauen. Insgesamt investierten die Gesellschafter über fünf Millionen Euro in die neue Milchviehhaltung. Den Auftrag für die Planung der Anlagen bekam die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt. Die Fachleute der LGSA erarbeiteten die Entwürfe, holten die erforderlichen Genehmigungen ein und übernahmen von der Ausschreibung bis zur Überwachung den gesamten Bauprozess.

Vor dem Neubau hatte der Betrieb neben Wallstawe noch einen Standort in Ellenberg – nun ist alles gebündelt in Wallstawe, das sorgt für eine reibungslosere Logistik. Effiziente Abläufe sind für Fred Neuling die einzige Chance, um sich auf dem hart umkämpften Milchmarkt zu behaupten. „Am Milchpreis können wir wenig ändern, aber wir können die Bedingungen in unseren Ställen optimieren. Kühe, die sich wohlfühlen, geben mehr Milch und werden weniger krank“, erklärt der Geschäftsführer.

Mittlerweile haben die Gesellschafter 870 Kühe in den Ställen und produzieren doppelt so viel Milch wie vor dem Neubau der Anlagen. Kälber, die nicht benötigt werden, verkauft der Betrieb. „Landwirtschaft ist immer eine unsichere Angelegenheit, aber man lernt, damit umzugehen. Irgendwie ist es bisher immer weitergegangen. Schon mein Großvater hatte einen Stall mit 90 Kühen“, sagt Fred Neuling optimistisch.



Boden bildet die Basis für eine gute AgrarMan wächst an seinen Aufgaben: Es ist keine Neuigkeit, dass die Bevölkerungszahlen auf dem Land schrumpfen und es allorts an jungen Menschen fehlt. Umso wichtiger wird es, sich auf den Nachwuchs zu konzentrieren. Was macht Regionen lebenswert für Kinder und Jugendliche? Was wünschen sich alle Generationen, wie geht es Familien und Alteingesessenen und was wirkt anziehend auf junge Berufstätige? Gute Wohn- und Arbeitsverhältnisse bilden lediglich das Fundament für ein erfülltes Zusammenleben. Die Versorgungssituation vor Ort sollte immerfort analysiert und verbessert werden. Deshalb kommen Kommunen nicht mehr ohne ein durchdachtes Projektmanagement und regionale Strategien aus. Im Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung setzen wir uns dafür ein, charakteristische Dorf- und Landschaftsstrukturen sowie traditionelle Bau- und Siedlungsformen zu erhalten. Wir helfen, Fördermittel effektiv zu nutzen und treiben regenerative Energieprojekte voran. Wir unterstützen Sie dabei, Ihren eigenen Weg zu finden, um Ortskerne und leerstehende Immobilien mit neuem Leben zu füllen. Wir gestalten mit Ihnen Infrastrukturprojekte, entwickeln Konzepte für Bauland oder Gewerbeflächen. Gute Organisationsmodelle, individuelle Projektideen und ein fundiertes Wissensmanagement tragen die Identität einer Region. Entscheidend ist es auch, in alle Richtungen im Gespräch zu bleiben: Dorfentwicklungspläne erarbeiten wir nicht nur mit der kommunalen Verwaltung, sondern beziehen gern interessierte Bürger mit ein. Unsere Zukunftswerkstätten sowie internationale Kooperationen können ganz neue Perspektiven eröffnen. Mit themenbezogenen Entwicklungskonzepten bemühen wir uns, Regionen aufzuwerten und zum Wachstum anzuregen.

GESCHÄFTSBEREICH

LÄNDLICHE ENTWICKLUNG



ausgewählte projekte 2017**:: Management für LEADER-Aktionsgruppen**

Sechs LAGs betreut die LGSA mit Option bis 2021: LAG Harz, Börde und Bördeland, Mittlere Altmark (Mitwirkung), Zwischen Elbe und Fiener Bruch sowie Unteres Saaletal und Petersberg.

:: Bauleitpläne

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Hansastadt Gardelegen wurde zur Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet. Die Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Osterweddingen“ ist für die Gemeinde Sülzetal abgeschlossen.

:: Evaluierung von EU-Programmen

Die LGSA wirkt in Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt bei der Evaluierung des EPLR mit.

:: Regionalentwicklung – Integrierte Konzepte

Abschluss der Erstellung von Entwicklungsstrategien für die Gemeinde Sülzetal und Petersberg. Begleitung der Gemeinde Elbe-Parey zur Aufstellung einer Entwicklungsstrategie „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“.

:: Nationale und internationale EU-Projekte

Die Landgesellschaft ist Lead-Partner im LIFE EU-Projekt „Weinbau im Klimawandel“ was seit Juli 2016 bis 2020 mit Partnern umgesetzt wird. Erste Maßnahmen wurden 2017 realisiert.

:: Baulanderschließung und Projektentwicklung

2017 wurde ein Baugebiet am Stadtrand von Magdeburg mit rd. 110 Bauplätzen erfolgreich vermarktet.

:: Management Gewässerentwicklungskonzepte

Zur Erfüllung der Ziele der europäischen Wasser-Rahmenrichtlinie hat die Landgesellschaft die Projektsteuerung für die Erstellung der Gewässerentwicklungskonzepte „Aller“ sowie „Tuchheim-Parchener Bach“ übernommen.





WO GENERATIONEN AUFWACHSEN KÖNNEN.

Auf dem Pfarrhof in Reesen ist ein Mehrgenerationenzentrum entstanden



Auf dem Tisch unter der alten Eiche steht ein Weidenkorb mit Rhabarberstangen, die von Mädchen in Stücke geschnitten werden und schließlich in einer Schüssel landen. In der Küche wird inzwischen ein großer Topf mit Zuckerwasser erhitzt und der Saft aus Zitronenhälften gepresst. Rhabarbersirup steht heute auf dem Programm beim „MädelsClub“, der sich regelmäßig im Pfarrhof in Reesen trifft. Der Sirup ist die Grundlage für die erfrischende Brause, die zum Sommerfest des Dorfes verkauft wird. Der „MädelsClub“ ist nur eines von zahlreichen Angeboten auf dem Pfarrhof.

Das denkmalgeschützte Kleinod ist der Stolz des ganzen Dorfes. Dabei hätte auch alles ganz anders kommen können. „Die alte Scheune war eine Ruine und kurz vor dem Zusammenfallen. Jedes Mal, wenn ich vorbeifuhr, dachte ich, hier muss doch etwas passieren“, sagt Reesens Ortsbürgermeister Otto Voigt, der schon als Kind mit seinen Freunden unter der riesigen Eiche auf dem Hof spielte. Da es in Reesen ein vielfältiges Vereinsleben gibt, aber keinen zentralen Ort für größere Veranstaltungen und Versammlungen, entstand die Idee, ein generationsübergreifendes Zentrum für den Ort zu entwickeln.

Unterstützt wurde das Vorhaben über das LEADER-Programm. Der EU-Fonds fördert Projekte, Investitionen und Aktionen, die zu einer nachhaltigen Stärkung und Entwicklung ländlicher Räume beitragen. Reesen gehört zur LEADER-Region „Zwischen Elbe und Fiener Bruch“ (Elfi). Das Management dieser Aktionsgruppe



Der Stolz der Generationen: Blindtext Blindtext und Oberbürgermeister Otto Voigt vor dem Schmuckstück des Parrhofs Reesen (vorhergehende Seite).

Schnippeln, ratschen, kochen: Der „MädelsClub“ unter Leitung von Blindtext Blindtext hat hier seine Basis für sein fruchtbringendes Miteinander (vorhergehende Seite und Bilder auf dieser Doppelseite).

hat die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt übernommen und betreut die Aktionsgruppe bei der Entwicklung und Umsetzung von Projekten. So wurde der Pfarrhof mithilfe der LEADER-Förderung in drei Abschnitten rekonstruiert: Im Jahr 2013 bauten örtliche Handwerksunternehmen die einsturzgefährdete Pfarscheune innerhalb von vier Monaten zu einem Veranstaltungszentrum um. Es folgte die Umnutzung des ehemaligen Kuhstalls in ein Dorfgemeinschaftshaus mit moderner Küche und Sanitärebereich. Im dritten Bauabschnitt kam die Gestaltung des Geländes an die Reihe. Auf einer hinter der Scheune neu angelegten Streuobstwiese konnten beispielsweise die Dorfbewohner Patenschaften für alte hochstämmige Obstbäume übernehmen.

„Ein reges Dorfleben und aktive Vereine hatten wir schon immer in Reesen. Aber jetzt haben wir noch eine tolle Lokalität und sind wetterunabhängig. Zudem gibt es eine hohe Akzeptanz für das Anwesen bei den Einwohnern“, freut sich Otto Voigt. Neben den vom Heimatverein organisierten jährlichen Maifest, einem Scheunensommer, dem Erntedankfest sowie einer Scheunenweihnacht gibt es zudem regelmäßig öffentliche Vortragsabende. Gemietet werden kann das Areal auch von privaten Nutzern. Einen Namen hat sich der Pfarrhof mit seinen Festen längst über die Grenzen von Reesen hinaus gemacht. Und so werden wohl auch zum Scheunensommer viele auswärtige Besucher ein Glas köstliche Rhabarber-Limonade vom „MädelsClub“ unter der alten Eiche genießen. www.leader-elfi.de



JAHRES ABSCHLUSS 2017



Grundlagen des Unternehmens

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH ist das gemeinnützige Siedlungsunternehmen des Landes Sachsen-Anhalt. Die Gesellschaft entstand im Zuge der Verschmelzung der Halleschen Landgesellschaft mbH und der Magdeburger Landgesellschaft mbH mit Wirkung zum 1. Januar 1992.

Aufgabe der Gesellschaft ist die Entwicklung des ländlichen Raumes in Sachsen-Anhalt als Wirtschafts-, Arbeits-, Wohn-, Kultur- und Naturraum. Dazu führt sie Grundstücksgeschäfte durch, übernimmt Planungs- und Bauleistungen, erbringt Beratungsleistungen, entwickelt und realisiert bauliche und andere Projekte, führt Studien durch und evaluiert Förderprogramme. Auftraggeber sind regelmäßig Landwirte, Kommunen, das Land Sachsen-Anhalt, die EU oder auch Privatpersonen. Die Vorgaben und Ziele der Landesregierung bestimmen in hohem Maße die wirtschaftlichen Aktivitäten der Landgesellschaft.

Mit einer dezentralen organisatorischen Gliederung sichern die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Landgesellschaft optimale Kundennähe. Das Außenstellennetz erlaubt es, die regionalen Besonderheiten in den Fokus der eigenen Arbeit zu nehmen.

Unser Anspruch ist, auf der Grundlage ausgeprägter fachlicher sowie betriebswirtschaftlicher Kompetenzen, maßgeschneiderte innovative Lösungen in bester Qualität für die vielfältigen Herausforderungen und Akteure des ländlichen Raumes in Sachsen-Anhalt anzubieten und umzusetzen.

Unternehmensentwicklung bzw. -steuerung basieren auf den Regelungen des Gesellschaftsvertrages, speziellen landespolitischen Zielstellungen, der im geltenden Unternehmenskonzept formulierten Strategie, den Festlegungen des jeweils geltenden Wirtschaftsplanes sowie auf den Grundsätzen des Public Corporate Governance Kodex des Landes Sachsen-Anhalt.

Die Ziele der mittel- sowie kurzfristigen Unternehmensplanung werden regelmäßig mit den jeweils erreichten und im Rechnungswesen des Unternehmens dokumentierten Ergebnissen sowie Auswertungen des Controllings abgeglichen, analysiert und bei Notwendigkeit angepasst. Einfluss auf die Unternehmenssteuerung haben zudem die zahlreichen Informationen, die im Zuge der regionalen Vernetzung der Gesellschaft im ländlichen Raum Sachsen-Anhalts, sowie der Arbeit auf

Landes-, Bundes- sowie EU-Ebene bzw. auf Ebene des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften gewonnen werden.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2013 erwarb die Landgesellschaft 100 % der Geschäftsanteile an der Landesweingut Kloster Pforta GmbH vom Land Sachsen-Anhalt.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2017 übernahm die Landgesellschaft in Person ihres Geschäftsführers die Geschäftsführung der Landgestüt Prussendorf GmbH. Ziel dieses Engagements ist die Umsetzung eines Kabinettsbeschlusses, wonach das Gestüt unter Beibehaltung wesentlicher pferdeaffiner Tätigkeiten an Dritte verkauft werden soll.

Wirtschaftsbericht

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Das Jahr 2017 war von Kontinuität geprägt. Unplanmäßige Ereignisse waren nicht zu verzeichnen. Die seit einigen Jahren angespannten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in einigen Bereichen der Land-

wirtschaft haben sich im Berichtsjahr spürbar verbessert. Dies wirkte sich positiv auf die Beschäftigungssituation der betreffenden Mitarbeiter/innen der Landgesellschaft aus.

Der Landgesellschaft ist es auch im Jahr 2017 gelungen, ihren strategischen Entwicklungsansatz durch Konzentration auf die Kernkompetenzen sowohl in Bezug auf den satzungsgemäßen Entwicklungsauftrag als auch die sich verändernden Kundenbedürfnisse konsequent zu verfolgen. Dieser Prozess ist eng verknüpft mit der stetigen Optimierung interner Strukturen und Prozesse. Dabei steht die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit unseren Kunden im Mittelpunkt unserer Anstrengungen. Gleichwohl müssen sowohl das Grundstücksgeschäft als auch die Dienstleistungsbereiche, jeweils für sich betrachtet, zu angemessenen Ergebnis- und Beschäftigungsbeiträgen führen.

Im Ergebnis ihrer geschäftlichen Aktivitäten konnte die Landgesellschaft mit einem Überschuss in Höhe von TEUR 9.818 wiederum ein sehr gutes Ergebnis erzielen. Dieses liegt über dem Planansatz für 2017 und um TEUR 685 über dem Ergebnis des Vorjahres.

Die teilweise deutlichen positiven Ergebnisabweichungen gegenüber den jeweiligen Planungen resultieren in erster Linie aus landwirtschaftlichen Grundstücksaktivitäten (Verkauf/Verpachtung). Aber auch die rein dienstleistungsseitig ausgerichteten Geschäftsfelder erreichten teilweise bessere Resultate als geplant.

Der **Verkauf und die Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke** prägten die geschäftlichen Aktivitäten des Geschäftsbereiches **Grundstücksverkehr**. Auch Dienstleistungen wurden im Berichtsjahr wiederum sehr gut nachgefragt. Dies betraf sowohl grundstücksbezogene als auch landwirtschaftlich-bauliche und kommunale Dienstleistungen. Mit ihren Planungs-, Beratungs- und Betreuungsleistungen entsprach die Gesellschaft dem Bedarf der Kunden. Dieser Erfolg basiert nicht zuletzt auf der hohen fachlichen Kompetenz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die wachsende Anerkennung bei unseren Geschäftspartnern findet.

Als großer Flächeneigentümer und Verpächter im Land Sachsen-Anhalt und versehen mit einem Agrar- und Infrastruktur verbessernden Auftrag seitens des Landes, hat das landwirtschaftliche

Grundstücksgeschäft für die Landgesellschaft einen besonderen wirtschaftlichen sowie agrarstrukturellen Stellenwert. Entsprechend ist das Bemühen um Korrektheit und Kundenfreundlichkeit sowie um Kreativität und Umsichtigkeit bei der Lösung von Problemen rund um die Fläche. Dies beinhaltet beispielsweise die Lösung widerstreitender Nutzungsinteressen sowohl bei Verpachtungen als auch beim An- und Verkauf als Folge eines anhaltend hohen Flächenbedarfs für außerlandwirtschaftliche Projekte.

Neben dem Management der gesellschaftseigenen und der für das Land verwalteten Flächen ist die Landgesellschaft nach wie vor wichtiger und fachkundiger Dienstleister rund um das Grundstück für verschiedene Auftraggeber und Partner.

Einschließlich zwischenzeitlicher An- und Verkäufe befanden sich am Bilanzstichtag landwirtschaftliche Liegenschaften im Umfang von insgesamt rund 25.200 ha (Vorjahr: 26.000 ha) im Eigentum der Landgesellschaft. Der Umfang der für das Land Sachsen-Anhalt darüber hinaus verwalteten Fläche lag bei rund 6.100 ha (Vorjahr: 5.800 ha), wovon ca. 880 ha in Domänenpachtverträgen gebunden sind. Hier eingeschlossen sind zwischenverwaltete

Flächen vom Bau- und Liegenschaftsmanagement des Landes (BLSA), die schlussendlich einer Verwertung zuzuführen sind.

Darüber hinaus ist die Landgesellschaft Treuhänderin für die für das Land Sachsen-Anhalt von der BVVG erworbenen Flächen im Umfang von noch ca. 3.700 ha, die zur Unterstützung von Hochwasserschutzmaßnahmen sowie für Projekte zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie des Landes Verwendung finden werden. Weiterhin verwaltet die Landgesellschaft im Rahmen diverser Treuhändergeschäfte rd. 4.700 ha. Hervorzuheben sind dabei Flächen der Kloster Bergeschen Stiftung, der Stiftung Kloster Unser Lieben Frauen sowie der Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz. Auch der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) und der Talsperrenbetrieb Sachsen-Anhalt nehmen für ihre landwirtschaftlichen Flächen die Dienstleistung der Landgesellschaft bei der Verwaltung in Anspruch.

Bei den **grundstücksbezogenen Dienstleistungen** konzentrierten sich die Arbeiten auf die Umsetzung des Deichbauprogramms des Landes Sachsen-Anhalt und weiterer Maßnahmen zum Hochwasserschutz.

Mit der gebotenen Intensität wurde weiterhin die Verwaltung des nichtbetriebsnotwendigen

Grundvermögens des Landes realisiert. Der wesentliche Teil der in der Regel geringwertigen Immobilien des im Rahmen der Verwaltung übernommenen allgemeinen Grundvermögens konnte bereits verwertet werden. Die erwarteten Synergien von Verwaltung und Verwertung in einer Hand haben sich bestätigt.

Die jeweils in Paketen beauftragte Verwertung von Splitterbesitz des Landesforstbetriebes Sachsen-Anhalt wurde kontinuierlich abgearbeitet.

Im Rahmen des Geschäftsfeldes **Bodenordnung** wurde an einem themenbezogenen Flurbereinigerungsverfahren zur Abwehr von künftigen Überflutungsereignissen und den damit verbundenen Schäden auf stark hängigen Flächen sowie innerhalb von Ortslagen weitergearbeitet. Darüber hinaus waren weitere Auftragszugänge zu Teilleistungen für Bodenordnungsverfahren, wie Legitimationen, Wertermittlungen und Neuzuteilungen im Bereich eines Amtes für Landwirtschaft und Flurneuordnung zu verzeichnen.

Das **siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht** wurde in 16 Fällen (Vorjahr: 16) mit insgesamt 236 ha (Vorjahr: 572 ha) im Land Sachsen-Anhalt sowie im Land Brandenburg in 18 Fällen (Vorjahr: 8) und einer Gesamtfläche von 635 ha (Vorjahr: 64 ha)

ausgeübt. Der im Vergleich zum Vorjahr deutlich höhere Hektarwert im Land Brandenburg erklärt sich durch die Vorkaufsrechtsausübung im Zusammenhang mit dem teilweisen Erwerb von Flächen durch ein Tochterunternehmen der KTG Agrar AG. Insgesamt ist in beiden betreuten Bundesländern festzustellen, dass der Prüfungsumfang in diesem Segment stetig zunimmt bzw. sich unverändert auf einem hohen Niveau bewegt.

Das Interesse an **Ökopoolprojekten** im Land Sachsen-Anhalt hielt auch im Geschäftsjahr 2017 konstant an. Eine hohe Nachfrage nach Ökopunkten ergab sich wiederum aus dringendem Ausgleichsbedarf im Zusammenhang mit Hochwasserschutzprojekten seitens des LHW. Die Vorbereitung, Planung und Umsetzung von weiteren naturschutzfachlich hochwertigen Maßnahmen auf Flächen, die weitgehend in der Nutzung von Landwirten verbleiben (produktionsintegriert), wurde als wesentliches Geschäftsfeld der Landgesellschaft weiter ausgebaut. Darüber hinaus sind auch beauftragte Waldersatzmaßnahmen auf grundsätzlich geringwertigen Böden umgesetzt worden.

Insgesamt sind bis zum Ende des Berichtsjahres durch die Landgesellschaft 25 derartige Projekte vorbereitet worden bzw. befinden sich in der Umsetzung. 9 Projekte sind vollständig fertiggestellt.

Die bereits fertig gestellten Projekte befinden sich planmäßig im Stadium der Pflege und des Monitorings. Die für den dauerhaften Erhalt der betreffenden Flächen benötigten finanziellen Mittel sind im Jahresabschluss der Landgesellschaft entsprechend berücksichtigt. Private Investoren und öffentliche Vorhabenträger nutzten die Möglichkeit, ihre Ausgleichsverpflichtungen abzugelten und dauerhaft auf die Landgesellschaft zu übertragen. Diese schuldbefreiende Übernahme der Ausgleichsverpflichtung ist möglich, weil die LGSA über eine seitens der obersten Naturschutzbehörde des Landes ausgesprochene Anerkennung verfügt.

In Bezug auf die Entwicklung sowie Vermarktung von **Bauland** in ländlichen Räumen war die Situation in Sachsen-Anhalt im Jahr 2017 gegenüber den Vorjahren unverändert anspruchsvoll, wenngleich die Nachfrage nach Baugrundstücken im Ergebnis der aktuellen Zinsentwicklung im Allgemeinen etwas verbessert hat. Die Nachfragen konzentrieren sich in erster Linie auf städtische oder stadtnahe Gebiete. Gleichwohl konnte auch die Landgesellschaft im klassischen ländlichen Raum von der gestiegenen Nachfrage profitieren.

Im Ergebnis aller Aktivitäten wurden in 2017 mit insgesamt 112 Baugrundstücken im Vergleich zum Vorjahr (9) deutlich mehr Baugrundstücke verkauft.

Die hohe Zahl im Berichtsjahr resultiert aus dem Komplettverkauf eines ganzen (noch unerschlossenen) Baugebietes in Magdeburg. Mit diesen in 2017 verkauften Grundstücken konnten bis auf Einzelgrundstücke in Wischer und Kakerbeck sowie einige Bauplätze in Tanne nahezu alle seitens der Landgesellschaft verfügbaren erschlossenen Grundstücke veräußert werden.

Weitere Erschließungsprojekte befinden sich in der Prüfungsphase.

Der Geschäftsbereich **Landwirtschaft-Bau-Umwelt** verzeichnete wegen der eingangs bereits erwähnten verbesserten Investitionsbereitschaft der Landwirte eine verbesserte Auftragslage.

Die Betreuung im **Fördermittelmanagement** blieb dagegen auf einem sehr niedrigen Niveau. Dagegen steigerte sich die Nachfrage zur Erarbeitung von Betriebskonzepten und Fördermittelanträgen durch unsere landwirtschaftlichen Berater.

Die strategische **landwirtschaftliche Beratung** im Zusammenhang mit investiven Vorhaben bleibt eine wesentliche Grundlage der qualifizierten Bauplanung und Bauüberwachung. Unsere landwirtschaftlichen Berater erbrachten im Berichtsjahr umfangreiche Dienstleistungen im Bewilligungsverfahren

des **Umweltsofortprogramms** – Maßnahmenblock Kultur- und Landschaftspflege/Natur- und Artenschutz – für das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie.

Die Unterstützung von **Junglandwirten** bei der Existenzgründung ist in der Beratung ein fester Bestandteil. Im Berichtsjahr wurde die Richtlinie zur Förderung der Junglandwirte veröffentlicht. Seit dem Einrichten einer landesweiten „**Hofbörse**“ haben insgesamt 48 Junglandwirte Kontakt zur Landgesellschaft aufgenommen. Davon waren es im Berichtsjahr 34 Junglandwirte, wovon sieben eine Anfrage bzgl. Flächenbereitstellung an die LGSA gestellt haben. Insgesamt wurden im Berichtsjahr rd. 128 ha Junglandwirten zugesagt. Bisher verhinderte die fehlende Vorlage von Betriebskonzepten der Junglandwirte den Vollzug der Flächenbereitstellung. Für einen Junglandwirt wurde unsererseits ein Antrag auf Förderung nach der Förderrichtlinie gestellt und bewilligt.

Die Aufträge für **Bauplanungs- und Bauüberwachungsleistungen** im Landwirtschaftsbau waren im Berichtsjahr wiederum sehr vielfältig. So wurden unter anderem Projekte im Bereich der Legehennenhaltung, der Sanierung von Milchvieh- und Schweineanlagen, einschließlich Futter- und Güllelager sowie in Lagergebäude für Kartoffeln/Zwiebeln

bearbeitet. Die Ansiedlung eines Pferdehofes mit Pension war eine interessante Herausforderung. Für öffentliche Auftraggeber wurden von den Bauingenieuren und Architekten der Gesellschaft Planungsleistungen für die Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Iden (LLG) und die Landesbereitschaftspolizei in Magdeburg erbracht.

Fachplanungen auf den Gebieten Umweltplanung, Brandschutz und Wasserrecht sind fester Bestandteil der Genehmigungsplanungen geworden.

Untersuchungen zu neuen **Standorten für Tierhaltungsanlagen** wurden nur auf gezielte Nachfrage durchgeführt.

Im Bereich der **Ländlichen Entwicklung** wurden in 2017 im Wesentlichen Aufträge des Regionalmanagements (LEADER/CLLD), verschiedene Evaluationen in Bezug auf Programmplanungen des ELER, ein EU LIFE-Projekt sowie diverse Bauleitplanungen bearbeitet.

Hauptbetätigungsfeld in der **Regionalentwicklung** war das Regionalmanagement für LEADER/CLLD 2014–2020 in sechs Regionen Sachsen-Anhalts. Die Aufträge wurden zwischen Januar und April 2016

mit einer vorläufigen Laufzeit bis 2018 vergeben. Folgende Lokale Aktionsgruppen (LAG) werden durch die Landgesellschaft begleitet: LAG „Mittlere Altmark“, LAG „Zwischen Elbe und Fiener Bruch“, LAG „Börde und Bördeland“, LAG „Unteres Saaletal und Petersberg“ sowie die LAG „Harz“.

Die Landgesellschaft konnte die LEADER-Tagung „Lokale Strategien – Vielfalt in Europa“ im September 2017 mit positiven Beispielen aus der LAG Harz bereichern. Die Arbeit im Jahr 2017 war insofern anspruchsvoll, da es Richtlinienänderungen in vielen Bereichen gab. Der CLLD-Ansatz kam erstmals 2017 zur Antragstellung und Umsetzung, wobei es gerade im Bereich des EFRE noch diverse Schwierigkeiten gab. Bis Ende 2017 sind erst wenige Maßnahmen über LEADER/CLLD gefördert werden. Mit Stand vom Dezember 2017 konnten insgesamt 103 Projekte mit einem Förderanteil von Mio. EUR 8 in die Umsetzung (Bewilligung) beratend begleitet werden.

2017 erhielt die Landgesellschaft einen weiteren Zuschlag zur Erstellung eines IGEK in der Gemeinde Elbe-Parey, sodass nunmehr drei Gemeinden in ihrem IGEK-Prozess begleitet werden. Die Leistungen für die Gemeinden Sülzetal und Petersberg werden zu Beginn 2018 abgeschlossen.

Das EU-Projekt LIFE VinEcoS mit dem Thema „Weinbau im Klimawandel“ konnte 2017 mit ersten Ergebnissen aufwarten. Unter anderem besichtigten eine Woche lang europäische Medienvertreter herausragende aktuelle Projekte mit innovativen Ansätzen im Bereich „Food and Agriculture“. Zwischen Terminen in Lettland und Griechenland stand im Oktober das Projekt LIFE VinEcoS in Bad Kösen als einziges Vorhaben in Deutschland auf dem Programm der 20-köpfigen Reisegruppe.

Ingenieurtechnische Dienstleistungen im Bereich der Ländlichen Entwicklung wurden überwiegend in Form von Bauleitplanungen (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) angeboten. Schwerpunkt war dabei die weitere planmäßige Bearbeitung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Hansestadt Gardelegen sowie die abschließende Bearbeitung des entsprechenden Planes für die Stadt Oebisfelde.

Des Weiteren wurden B-Pläne mit unterschiedlichen Zielsetzungen, vorrangig Änderungen, bearbeitet und zum Abschluss gebracht. In der Vorbereitung und Entwicklung von Standorten der Landwirtschaft und der Pferdehaltung wurde geschäftsübergreifend die Bauleitplanung mit angeboten. Die Umsetzung wird frühestens 2018 erfolgen.

In Bezug auf den **Themenkomplex Studien, Evaluationen, Konzepte** bearbeitete die Landgesellschaft im Berichtsjahr vorrangig die **Evaluation** des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (EPLR). Die begleitende Evaluation des EPLR 2007–2013 wurde zusammen mit Partnern fortgeführt und 2017 abgeschlossen.

Die Landgesellschaft bearbeitet u. a. Teilleistungen im Rahmen des Auftrages zur begleitenden Bewertung des EPLR Sachsen-Anhalt 2014–2020. Hauptauftragnehmer ist hier das isw Halle. Die Landgesellschaft hat insbesondere die Bearbeitung der Förderprioritäten aus den Bereichen Landwirtschaft, Forsten und Wasserrahmenrichtlinie übernommen.

Unter Federführung der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern und in Zusammenarbeit mit weiteren Partnern bearbeitete die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt schwerpunktmäßig die begleitende und Ex-post-Bewertung des EPLR 2014–2020 in Mecklenburg-Vorpommern. Die LGSA hat hierbei vorrangig die Förderprioritäten Natura-2000-Maßnahmen, Managementpläne, Hochwasserschutz, Feuchtgebiete und Moore, Forst sowie Maßnahmen der Landschaftspflege zu bewerten. Die Arbeiten laufen planmäßig.

Lage der Gesellschaft

1. Finanzielle Indikatoren

Der Erwerb sowie die Verpachtung bzw. Veräußerung landwirtschaftlicher Liegenschaften bestimmen unverändert in hohem Maße die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH; diese ist unverändert geordnet.

a) Vermögenslage

Die Erhöhung der Bilanzsumme ist vornehmlich auf die Eigenkapitalerhöhung durch die Zuführungen zur Gewinnrücklage aus dem Jahresergebnis 2016 und darüber hinaus auf das verbesserte Jahresergebnis des Jahres 2017 zurückzuführen.

Das Eigenkapital finanziert das Anlagevermögen vollständig und das Umlaufvermögen teilweise. Die Eigenkapitalquote stieg bedingt durch die Gewinnverwendung des Jahres 2016 und das gute Ergebnis bei ansonsten eher geringfügigen Änderungen bei den einzelnen Bilanzpositionen von 33,4% im Vorjahr auf nunmehr 35,2%. Den Kreditverbindlichkeiten aus dem BVVG-Geschäft, die rd. 60% des Kreditvolumens ausmachen, steht eine gleichgroße Forderung an das Land Sachsen-Anhalt gegenüber.

Insofern besteht für die Landgesellschaft als rechtliche, nicht jedoch wirtschaftliche Eigentümerin dieser Flächen kein Risiko für die künftige Entwicklung der Vermögenslage.

b) Finanzlage

Die Refinanzierung der in 2002, 2003, 2005 sowie 2012 erworbenen landwirtschaftlichen Liegenschaften erfolgte im Berichtsjahr planmäßig auf der Grundlage der mit verschiedenen Instituten geschlossenen Kreditvereinbarungen. Die Ertragsstruktur gewährleistet die Deckung der mit dem Geschäft zusammenhängenden Aufwendungen und sichert die Zeit- sowie betragskonforme Erbringung des Kapitaldienstes.

Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen aus den verwendeten Finanzinstrumenten (Swap) können bei der Beurteilung der Lage und der künftigen Entwicklung der Gesellschaft insoweit vernachlässigt werden, als zur Finanzierung der erworbenen landwirtschaftlichen Flächen aufgenommene Darlehen und die inhaltlich und zeitlich gekoppelten Derivatgeschäfte überwiegend einer Bewertungseinheit unterworfen wurden.

Am Bilanzstichtag verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel im Umfang von Mio. EUR 14,7 und bewegte sich damit über dem Vorjahresniveau (Mio. EUR 10,4).

Die Liquiditätslage ist auf Grund der finanziellen Ausstattung der Gesellschaft bzw. auf Grund der erzielten Ergebnisse im Berichtsjahr stabil und sichert zum großen Teil die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes, sofern nicht außerhalb der im Wirtschaftsplan für 2018 ausgewiesenen Transaktionen weitere nennenswerte Liquiditätsabflüsse entstehen.

Die grundsätzliche Stabilität der Liquiditätslage lässt sich mit den Steuerungsmöglichkeiten erklären, die im Zusammenhang mit den Flächenveräußerungen vorhanden sind.

c) Ertragslage

Die Gesamtleistung lag in 2017 mit TEUR 44.350 deutlich unter der des Vorjahres (TEUR 58.743). Ursächlich hierfür ist ein Wechsel im Ausweis von Grundstückskäufen in der Gewinn- und Verlustrechnung. Während Ankäufe bislang die Gewinn- und Verlustrechnung durch die gleichzeitige Erfassung in den Bestandsveränderungen und den Aufwendungen für den Erwerb von Grundstücken

ergebnisneutral verlängert haben, werden diese ab 2017 als Handelsware ausgewiesen und fließen erst im Verwendungsfall in die Ergebnisrechnung ein.

Alle drei Geschäftsbereiche leisteten einen nennenswerten Beitrag zur Leistungserzielung. Mit rd. 92% haben die grundstücksbezogenen Geschäfte des Geschäftsbereiches Grundstücksverkehr jedoch unverändert den größten Anteil an der Gesamtleistung des Unternehmens.

Die Umsatzrentabilität sank trotz gestiegener Umsatzerlöse leicht von 22,7% im Vorjahr auf 21,4% in 2017, in erster Linie als Folge gestiegener Mehrerlösabführungsverpflichtungen sowie eines gegenüber dem Vorjahr dynamischeren Eigengeschäfts.

Der gegenüber dem Vorjahr deutlich geringere Materialaufwand korrespondiert trotz höherer Mehrerlösabführungen mit dem erstmals unterlassenen Ausweis von Grundstücksanschaffungen sowohl in der Gesamtleistung als auch im Materialaufwand.

2. Nicht finanzielle Indikatoren

Die teilweise Konzentration von Aufgaben am Standort Magdeburg und die ohnehin seit längerem teils sehr angespannte Platzsituation führen dazu,

ab Mitte 2017 die räumlichen Kapazitäten mittels eines An- sowie Neubaus zu erweitern. Es ist vorgesehen, Mitte 2018 die Bezugsfertigkeit herzustellen. Damit verbunden sind parallele und sich an die genannte Baumaßnahme anschließende Umbauarbeiten im Rahmen der „alten“ Bausubstanz.

Damit verbessern sich die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Standort Magdeburg spürbar. Zwischenzeitlich wurde eine solche räumliche Verbesserung bereits für fast alle Außenstellen erreicht. Insofern ist diese Maßnahme Teil einer nachhaltigen sowie zukunftsfähigen Personalpolitik, denn ohne hervorragend ausgebildete und motivierte sowie engagierte Mitarbeiter/innen wäre die Landgesellschaft nicht so erfolgreich. Gute Arbeitsbedingungen fördern in hohem Maße die Motivation und den Teamgeist. Die insgesamt marktfähigen Arbeitsbedingungen kommen in einem stabilen Mitarbeiterbestand zum Ausdruck. Die Fluktuation ist äußerst gering und bislang gelang bzw. gelingt es, im Bedarfsfall gute Fachkräfte zu rekrutieren. Gleichzeitig ist erkennbar, dass das Finden von geeignetem Personal in Zukunft aufwendiger werden wird. Von dieser Tendenz mussten wir uns bereits im Berichtsjahr das eine oder andere Mal überzeugen.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

a) Prognosebericht

Im **Geschäftsjahr 2018** stehen die laufende Verwaltung sowie die Durchführung der geplanten Verkäufe **landwirtschaftlicher Liegenschaften** im Mittelpunkt. Die konsequente Umsetzung des Verkaufsplanes ist Voraussetzung, um die mit dem Land abgestimmte Mehrerlösabführung zu gewährleisten. Auf Grund der teils angespannten Lage in einigen Bereichen der Landwirtschaft achten wir weiterhin auf einen ausgewogenen Verkaufsplan, um die Belastung der Betriebe nicht unangemessen zu erhöhen. Der in Bezug auf Flächenausschreibungen bisher übliche 2-Jahres-Turnus wird aus den v.g. Gründen sowie aufgrund der zunehmenden Konzentration der verbliebenen Flächen bei wenigen Pächtern nicht durchgängig gehalten werden können.

Weiterhin werden grundstücksbezogene Dienstleistungen und Tätigkeiten für den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) sowie den Talsperrenbetrieb (TSB) in nennenswertem Umfang übernommen.

Zudem wird die Gesellschaft weiterhin grundstücksbezogene Verwaltungs- und/oder Verwertungsaufgaben für Dritte durchführen und anbieten.

Hierunter fallen auch die Grunderwerbsdienstleistungen für den Lückenschluss des Grünen Bandes, i.d.R. unter Nutzung der Instrumente der Flurbereinigung, insbesondere dem freiwilligen Landtausch. Gestützt auf das Eigentum an landwirtschaftlichen Liegenschaften sieht die Landgesellschaft nach wie vor genügend Ansatzpunkte, Projekte zur Verbesserung der Agrarstruktur sowie der Landentwicklung in Form von Ansiedlungs- und Infrastrukturvorhaben aller Art sowie Konflikt mindernd bei konvergierenden Landnutzungen zu unterstützen.

Mit Bezug auf das seit Anfang 2017 bestehende Engagement des Ministeriums für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung im Aufsichtsrat der Gesellschaft gehen wir zudem von einer Stärkung unserer Aktivitäten im Bereich gewerblicher Ansiedlungen aus.

Darüber hinaus sind weitere Ökopoolprojekte in geeigneten Regionen zur Absicherung der Ausgleichsverpflichtungen aus Industrie- und Gewerbeansiedlungsprojekten und aus Eingriffen in die Natur im Zusammenhang mit Infrastrukturmaßnahmen vorzubereiten und umzusetzen. Dies auch, da erhöhte Anforderungen an den Artenschutz einen entsprechenden Vorlauf an Projekten bedingen. Dabei legt die Landgesellschaft nach wie vor großen Wert auf die Entwicklung und Umsetzung

von Ökopoolprojekten, die in die Abläufe von Landwirtschaftsbetrieben integriert werden können. Dadurch wird letzten Endes wertvolle Landwirtschaftsfläche geschont. Zugleich sichern diese Maßnahmen den betroffenen Landwirten eine zusätzliche Erwerbsquelle durch Beauftragung der Pflege dieser naturschutzfachlich aufgewerteten, jedoch auch weiterhin voll beihilfefähigen Flächen.

Ein weiteres Betätigungsfeld bleibt nach Abschluss solcher Maßnahmen und dem Verkauf von Wertpunkten die Sicherstellung des dauerhaften Erhalts dieser Projekte in Form der Pflege – sofern diese nicht von den Landwirten selbst realisiert wird – und des Monitorings. Seitens der die Landgesellschaft fachlich prüfenden Behörden gibt es bisher keinerlei Beanstandungen an der verantwortungsvollen Wahrnehmung der übertragenen Pflichten.

Die Ökopoolprojekte sichern nicht nur Beschäftigung für die Grundstücksfachleute der Gesellschaft, sondern versorgen auch die Grünordnungs- und Landschaftsplaner mit Arbeit.

Die konzeptionellen sowie projektbezogenen Arbeiten im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz bzw. zur Verbesserung der Gewässergüte (Gewässerentwicklungskonzepte) an vorgesehenen und beauftragten Projekten werden fortgesetzt.

Die Stimmungslage in der Landwirtschaft Sachsen-Anhalts hinsichtlich der **Investitionsbereitschaft** hat sich 2017 deutlich verbessert. Wir erwarten für 2018 gleichbleibende Bedingungen, jedoch mit erneuter Verschlechterung in der Milchviehhaltung. Dies wird abermals eine Verschiebung der Tätigkeitsschwerpunkte für unseren Geschäftsbereich zur Folge haben. Größere Projekte, wie der Neubau von zwei Legehennenanlagen, zwei Kartoffellagerhallen und eine Milchviehanlage die sich 2017 noch im Genehmigungsverfahren befanden, sollen unter unserer Mitwirkung in 2018 ausgeschrieben und errichtet werden.

Die Verwendungsnachweisprüfung aller Maßnahmen des Umweltschutzprogramms – Maßnahmenblock Kultur- und Landschaftspflege/Natur- und Artenschutz soll planmäßig in 2018 erfolgen. Die Landgesellschaft hat gegenüber dem MULE diesbezüglich ihre Leistungen angeboten.

Hochwertige **Spezialberatungen** und anspruchsvolle Planungen werden auch in 2018 ein Hauptbetätigungsfeld sein.

Der Fokus bei **BImSch- und UVP-Verfahren** wird auch 2018 auf der Sanierung und Erweiterung bestehender Standorte liegen.

Bei der Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen im Rahmen der AFP-Förderung ist von einer unverändert rückläufigen Beschäftigungssituation auszugehen.

Der ländliche Wegebau hat in den vergangenen Jahren keine Rolle mehr für neue Planungsaufträge gespielt, auch in 2018 erwarten wir keinen Aufschwung.

In der Energiebranche, insbesondere die Energieeffizienzberatung, sowie bei Neuansiedlungen von Veredlungsbetrieben erwartet die Gesellschaft keinen Auftragszuwachs in Bezug auf Planungs- und Betreuungsdienstleistungen.

Der Aufbau der internetbasierten **Hofbörse** zur Förderung von Junglandwirten und Existenzgründern wird für die LGSA auch im Planjahr eine Herausforderung sein.

Die Arbeitsschwerpunkte in der **ländlichen Entwicklung** liegen 2018 im Regionalmanagement und der Regionalplanung, in der Bauleitplanung, in der Entwicklung bzw. Umsetzung von internationalen Projekten sowie der Evaluation von Programmen.

Die Auftragslage ist mit den längerfristig laufenden Verträgen recht gut. Weitere Aufträge wird man im Rahmen der Bauleitplanung und der Regionalentwicklung (IGEK) prüfen.

Im Rahmen der Evaluation geht die Landgesellschaft nicht von weiteren größeren Ausschreibungen aus, da die Bundesländer begleitende Evaluationen bereits ausgeschrieben und vergeben haben. Dennoch sind immer wieder Fachexpertisen gefragt, hier werden wir uns entsprechend anbieten.

Im Bereich **Projektentwicklung/Projektmanagement** steht in 2018 neben der Veräußerung der restlichen noch vorhandenen Bauplätze die Prüfung und ggf. Umsetzung weiterer Projekte im Mittelpunkt der Aktivitäten.

Im Ergebnis der v.g. wirtschaftlichen Aktivitäten plant die Gesellschaft für 2018 im Vergleich zu 2017 mit TEUR 4.857 ein geringeres wirtschaftliches Ergebnis. Das zu erwartende Ergebnis ist in erster Linie Ausdruck planmäßig geringerer Mehrerlösabführungen und deshalb erforderlicher Grundstücksverkäufe.

Bezüglich der geplanten Verlagerung des Standortes unseres Tochterunternehmens, der Landesweingut Kloster Pforta GmbH, stehen in 2018 im

Wesentlichen der Abschluss des vorgeschalteten Architektenwettbewerbs und die anschließende Auftragsvergabe auf dem Arbeitsplan. Daneben werden die notwendigen archäologischen Vorarbeiten ebenso vorangetrieben wie die Klärung der Aufgabenstellungen im Zusammenhang mit der Erlangung von Baurecht.

Ziel ist, das Landesweingut qualitativ sowie wirtschaftlich auf solide Grundlagen zu stellen, um langfristig ein Aushängeschild für den Weinbau an Saale und Unstrut zu etablieren.

Für das Geschäftsjahr 2018 ist bei der Tochtergesellschaft ein Jahresüberschuss (TEUR 114) zu erwarten. Insofern beschreitet die Gesellschaft erfolgreich ihren Konsolidierungs- und Entwicklungsprozess.

Vor dem Hintergrund der guten geschäftlichen Entwicklung im Berichtsjahr und der breiten Zustimmung aller Akteure zum geplanten Neubau, ist die Gesellschafterin unverändert vom inneren Wert und der positiven Entwicklungsprognose der Beteiligung überzeugt.

Ebenso werden im Berichtsjahr die geschäftsführenden Aktivitäten im Landgestüt Prussendorf zielgerichtet und auftragsgemäß fortgeführt.

Einen wesentlichen Einfluss auf die künftige Ausrichtung der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt wird die in 2018 zu organisierende Nachbesetzung des zum Ende 2018 ausscheidenden Geschäftsführers haben.

b) Risikobericht

Die fachlichen, personellen sowie organisatorischen Grundsätze der Geschäftspolitik sind in einem **Unternehmenskonzept** festgeschrieben, welches für den Zeitraum von 2017 bis einschließlich 2021 gilt. Dieses von der Geschäftsführung der Landgesellschaft erarbeitete und vom Aufsichtsrat einstimmig bestätigte Konzept bildet die Arbeitsgrundlage der kommenden Jahre.

Die Bewertung der gegenwärtigen allgemeinen **Wirtschaftssituation** und deren Auswirkungen auf die wirtschaftliche Lage Sachsen-Anhalts führen aus Sicht der Gesellschaft zu keinen einschneidenden Veränderungen. Insofern bedarf es aus gegenwärtiger Sicht auch keiner Fortschreibung des v. g. Unternehmenskonzeptes.

Die wirtschaftlichen Schwerpunkte der Landgesellschaft liegen auch in den kommenden Jahren in der Verwaltung und Verwertung landwirtschaftlicher

Grundstücke sowie im Anbieten grundstücksbezogener Dienstleistungen. Es zeichnen sich gegenüber den dargestellten Prognosewerten mittelfristig keine besonderen Absatz- und/oder Preis- sowie Zinsrisiken ab. Die Geschäftsführung geht vor dem Hintergrund des bisherigen und des aktuellen Verlaufs derartiger Geschäfte und den damit verbundenen Preisentwicklungen davon aus, dass es auch in Zukunft eine stetige Nachfrage nach Grundstücken auf dem Wege des Erwerbs oder der Pachtung geben wird. Dabei wird in Bezug auf die Kauf- und Pachtpreise eher von einer Seitwärtsbewegung ausgegangen. In Einzelfällen werden sich die zu erzielenden Preise auch nach unten entwickeln.

Die Dienstleistungen für die öffentliche Hand werden auch künftig stark von der jeweiligen Haushaltslage und dem jeweiligen Problemdruck abhängen. Gleichwohl gehen wir davon aus, im Ergebnis geleisteter Akquisitions- und Vorarbeiten im Verlauf des Prognosejahres über angemessene Beschäftigungsansätze verfügen zu können.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Landgesellschaft wird in den kommenden Jahren in starkem Maße vom Beitrag der Gesellschaft zum Landeshaushalt bzw. den damit verbundenen

Folgewirkungen geprägt werden. Es besteht mit den Gesellschaftern Einigkeit, dass mögliche Abführungsverpflichtungen eng an die Wirtschaftskraft der Landgesellschaft zu knüpfen sind. Die Steuerung der Verkäufe sowie eine teilweise neu ausgerichtete Kreditstruktur verschaffen der Landgesellschaft die erforderlichen Gestaltungsspielräume.

Derartige Gestaltungsspielräume – insbesondere hinsichtlich erwarteter Abführungen an den Landeshaushalt bzw. Ausschüttungen an die Gesellschafter – sind erforderlich, um die Finanzierung des Weingutsneubaus der Landesweingut Kloster Pforta GmbH aus Mitteln der LGSA als Gesellschafterin „stemmen“ zu können.

Trotz leichter Verbesserung der Lage vieler landwirtschaftlicher Unternehmen kann man sicher noch nicht von einer Trendwende sprechen. Gleichwohl gehen wir davon aus, dass sich die Beschäftigungssituation unserer Ingenieure und anderer Fachleute im Planjahr weiter stabilisieren wird. Die in diesem Segment erreichte Dienstleistungsdiversifizierung trägt dabei zur Verbesserung der Beschäftigungssituation bei.

Umfangreichere Aktivitäten als bisher bedarf die erforderliche Neueinstellung von Mitarbeitern. Ihre Rekrutierung gestaltet sich deutlich aufwendiger und erfordert in zunehmendem Maße Kreativität.

Das **Risikomanagement** bei der Landgesellschaft genießt einen hohen Stellenwert. Die Gesamtheit aller die erfolgreiche Unternehmensentwicklung beeinflussender Faktoren ist in einem Risikomanagementsystem zusammengefasst.

Der ständigen Auseinandersetzung mit kurz-, mittel- sowie langfristigen Entwicklungsszenarien liegen komplexe, vergangenheitsbezogene Analysen und Auswertungen sowie prozessabhängige bzw. prozessunabhängige Kontrollen zugrunde, die in das Risikomanagementsystem eingebettet sind. Dieses beinhaltet die Beschreibung erkenn- und beeinflussbarer interner sowie externer Risiken, definiert Indikatoren für die Auseinandersetzung mit diesen Risiken und regelt zugleich geeignete Schritte und Verantwortlichkeiten für ihre Beeinflussung oder Beseitigung. Mit den vorhandenen personellen, organisatorischen sowie unterstützenden Strukturen

ist die Gesellschaft in der Lage, mögliche Risiken der künftigen geschäftlichen Entwicklung rechtzeitig zu erkennen und angemessen zu begegnen.

Im Ergebnis der vorgenommenen Bewertungen ist festzustellen, dass auch aus Sicht des Risikomanagements der Gesellschaft über die üblichen Risiken einer wirtschaftlichen Tätigkeit hinaus keine nennenswerten Risiken in Bezug auf die künftige Entwicklung bestehen.

Zum Zwecke der Qualitätssicherung sowie zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung arbeitet die Landgesellschaft mit einem ausgeprägten **Qualitätsmanagementsystem** in Form diverser Verfahrensanweisungen sowie entsprechender interner Prüfungshandlungen in Bezug auf deren Einhaltung. Das bestehende System wird gelebt und kontinuierlich verbessert.

c) Chancenbericht

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt bewegt sich in Geschäftsfeldern, die auch in absehbarer Zukunft angemessene Betätigungsansätze bieten.

Die Landwirtschaft wird auch künftig ein wichtiger Wirtschafts- und Beschäftigungsfaktor des Landes sein. Hinzu kommt die stetige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Vorhaben wie den Hochwasserschutz. Auch die Verantwortung insbesondere der Landwirtschaft für den Erhalt der Kulturlandschaft sowie den Ressourcenschutz bietet interessante Dienstleistungsansätze. Dies bedarf kreativer Lösungen und führt zu entsprechenden Grundstücks- und Planungs- sowie Beratungsdienstleistungen.

Das für die Landgesellschaft wichtige Grundstücksgeschäft wird nach eigenen Prognosen die erforderliche Dynamik behalten. Mit einem Preisverfall wird nicht gerechnet. Auch mögliche natürliche Risiken würden sich nach Einschätzung der Geschäftsführung eher nur partiell auswirken.

Weiterhin sind nennenswerte Aktivitäten der Landgesellschaft im Rahmen der Ansiedlungsstrategie des Landes Sachsen-Anhalt im Zusammenhang mit Industrie- und Gewerbeansiedlungen zu erwarten.

Im Rahmen eines sachgerechten Beteiligungsmanagements seitens des Landes Sachsen-Anhalt als Mehrheitsgesellschafter wird zudem sichergestellt, dass die Landgesellschaft auch künftig über angemessene Handlungsspielräume verfügen wird, um unverändert wirtschaftlich sowie finanziell solide zum Wohle des ländlichen Raumes zu arbeiten.

Die Gesellschaft sieht weiterhin interessante Betätigungsansätze im kommunalen Bereich. Vor allem die permanente Ressourcenknappheit und die anstehenden Herausforderungen im Zuge des demografischen Wandels sowie aktueller Migrationsthemen bieten zahlreiche Schnittmengen zu den Tätigkeiten der Landgesellschaft.

Darüber hinaus werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Landgesellschaft stets so innovativ sein, um den landespolitischen Vorgaben und den erkennbaren Handlungsfeldern entsprechend mit kompetenten Dienstleistungen zu begegnen.

Die vorstehend skizzierte Entwicklung des Landesweingutes eröffnet in erster Linie vielfältige Chancen. Die Landgesellschaft wird sich mit ihren

Kompetenzen konsequent einbringen und damit die Beteiligung zunehmend auf wirtschaftlich gesunde Füße stellen. Dies wird mittel- und langfristig nicht nur zu angemessenen Renditen führen, sondern zugleich auch die Wirtschaftskraft der Landgesellschaft in Form von Beschäftigungsansätzen, Netzwerkerweiterungen, organisatorischen/kostenseitigen Synergien etc. stärken.

Magdeburg, den 15.03.2018

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für
die Entwicklung des ländlichen Raumes

Dr. Willy Boß
Geschäftsführer

Aktiva

	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Software	17.440,00	25.681,00
2. Geleistete Anzahlungen	145.916,64	109.437,48
	163.356,64	135.118,48
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	837.977,43	864.258,55
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	168.027,91	197.469,90
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	809.306,00	33.234,30
	1.815.311,34	1.094.962,75
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.320.629,74	2.320.629,74
	4.299.297,72	3.550.710,97
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	6.679.981,84	6.331.038,72
2. Grundstücke, Erschließungs- und Baumaßnahmen	525.197,32	101.012.584,73
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	158.713,38
4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	98.151.679,63	0,00
	105.356.858,79	107.502.336,83
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.397.467,51	5.343.849,17
2. Forderungen gegen Gesellschafter	75.378.536,46	75.348.171,88
3. Sonstige Vermögensgegenstände	221.495,26	152.395,96
	81.997.499,23	80.844.417,01
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	14.650.798,51	10.394.232,14
	202.005.156,53	198.740.985,98
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	78.265,66	97.489,11
D. AKTIVER UNTERSCHIEDSBETRAG AUS DER VERMÖGENSVERRECHNUNG	16.535,77	39.597,77
	206.399.255,68	202.428.783,83
Treuhandvermögen	79.380.877,74	77.459.381,52

Passiva

	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	9.221.590,00	9.221.590,00
II. Kapitalrücklage	417.239,23	417.239,23
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	4.660.520,84	4.660.520,84
2. Satzungsmäßige Rücklage	31.963.450,09	31.963.450,09
3. Andere satzungsmäßige Gewinnrücklagen	6.186,63	6.186,63
4. Andere Gewinnrücklagen	16.637.308,24	12.163.292,44
IV. Jahresüberschuss	9.818.451,52	9.132.459,26
	72.724.746,55	67.564.738,49
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	366.655,00	346.175,00
2. Sonstige Rückstellungen	5.026.913,49	4.305.404,54
	5.393.568,49	4.651.579,54
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	122.509.250,31	123.616.406,70
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.121.212,67	3.814.082,24
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	210.773,33	513.826,25
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.329.234,84	2.223.320,46
	128.170.471,15	130.167.635,65
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	110.469,49	44.830,15
	206.399.255,68	202.428.783,83
Treuhandverbindlichkeiten	79.380.877,74	77.459.381,52

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2017**

	2017	2016
	€	€
1. Umsatzerlöse	45.897.207,03	40.207.875,87
2. Verminderung (-)/Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-1.659.296,18	18.535.542,02
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	112.007,56	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	275.400,78	314.933,37
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Betriebsstoffe und für Verkaufsgrundstücke	23.829.456,24	37.660.260,19
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.797.786,72	3.257.811,41
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.001.616,22	4.907.294,45
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 78.889,97 (Vorjahr: EUR 253.891,09)	1.087.976,34	1.265.247,28
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	106.415,02	127.630,12
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese in der Kapitalgesellschaft übliche Abschreibungen überschreiten	314.745,46	0,00
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.570.178,76	1.554.243,11
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	222.932,31	278.885,65
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.310.544,32	1.422.046,47
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-36,84
13. Ergebnis nach Steuern	9.829.532,42	9.142.740,72
14. Sonstige Steuern	11.080,90	10.281,46
15. Jahresüberschuss	9.818.451,52	9.132.459,26

A N H A N G

A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft wird unter HRB 104364 beim Amtsgericht Stendal geführt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei waren gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages die handelsrechtlichen Vorschriften zur Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften sowie die ergänzenden Bestimmungen des GmbH-Gesetzes anzuwenden.

Darüber hinaus fanden die im Beteiligungshandbuch des Landes Sachsen-Anhalt formulierten Grundsätze entsprechend Beachtung.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses waren mit Ausnahme des Ausweises der Anschaffung und des Abgangs von zum Verkauf bestimmten Grundstücken unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Die Gliederung und die Bezeichnung der Abschlussposten hat die Gesellschaft den Besonderheiten ihrer Geschäftstätigkeit unter Anwendung von § 265 Abs. 5 und 6 HGB angepasst.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung anzubringen sind, weitestgehend im Anhang aufgeführt.

Zur Verbesserung der Klarheit der Darstellung in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurde die Abbildung des Erwerbs und des Abgangs von zum Verkauf bestimmten landwirtschaftlichen Grundstücken geändert. Nach der bis zum Vorjahr vorgenommen Darstellung wurde im Zeitpunkt des Erwerbs der Grundstücksflächen der Zugangswert als Materialaufwand und gleichzeitig ertragsseitig als Bestandserhöhung in der Gewinn- und Verlust-

rechnung erfasst. Insgesamt ergab sich hierdurch eine Ergebnisneutralität bei der Erfassung in der Gewinn- und Verlustrechnung.

Der Abgang der Grundstücke wurde in der Gewinn- und Verlustrechnung über den Posten „Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen“ erfasst. Die Höhe der im Vorjahr nach dieser Darstellung erfassten Grundstücksankäufe belief sich auf TEUR 22.987, die der Verkäufe auf TEUR 17.781. Beginnend mit dem Jahresabschluss 2017 wird der Grundstücksankauf analog einer Handelsware ohne Berührung der Gewinn- und Verlustrechnung ausschließlich bilanziell erfasst. Die im Zuge der Grundstücksveräußerungen zu erfassenden Abgänge der Vorratsgrundstücke werden nun in der Gewinn- und Verlustrechnung unter der Position „Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke“ unter dem Materialaufwand erfasst.

Im Zusammenhang mit dieser Änderung wird das bisher in dem Bilanzposten „Grundstücke, Erschließungs- und Baumaßnahmen“ ausgewiesene zum Verkauf bestimmte Agrarland (Buchwert Vorjahr: TEUR 98.466) ab 2017 in einem gesonderten Bilanzposten „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ im Vorratsvermögen ausgewiesen.

Der Jahresabschluss wurde unter Annahme der Unternehmensfortführung (Going-Concern) aufgestellt.

Das **Anlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten bewertet. Abnutzbare Anlagen werden unter Zugrundelegung ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer in Anlehnung an die geltenden AfA-Tabellen linear abgeschrieben. Aufgrund untergeordneter Bedeutung werden die geringwertigen Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis EUR 150 im Jahr des Zugangs sofort und darüber hinaus bis EUR 1.000 pauschal über 5 Jahre entsprechend § 6 Abs. 2 und Abs. 2a EStG abgeschrieben.

Die Bewertung der als **unfertige Leistungen** bilanzierten angearbeiteten Aufträge beruht auf geleisteten Stunden, angefallenen Reisekosten und auftragsbezogenen Fremdleistungen. Die geleisteten Stunden werden mit einem für jeden Mitarbeiter individuell ermittelten Stundensatz unter Einbeziehung notwendiger Gemeinkosten bewertet. Die abrechnungsfähigen auftragsbezogenen Fremdleistungen kommen mit ihren Anschaffungskosten zum Ansatz.

Zur verlustfreien Bewertung werden – soweit erforderlich – Abwertungen vorgenommen.

Die für agrarstrukturelle Maßnahmen sowie zur Baulanderschließung angekauften **Grundstücke** sowie die **Erschließungsaufwendungen bzw. Baumaßnahmen** sind mit Anschaffungskosten (Nennwerten) bzw. Herstellungskosten bilanziert. Die Herstellungskosten beinhalten geleistete Stunden, angefallene Reisekosten und auftragsbezogene Fremdleistungen. Die geleisteten Stunden werden mit einem für jeden Mitarbeiter individuell ermittelten Stundensatz unter Einbeziehung notwendiger Gemeinkosten bewertet. Die abrechnungsfähigen auftragsbezogenen Fremdleistungen kommen mit ihren Anschaffungskosten zum Ansatz.

Das Niederstwertprinzip findet Beachtung.

Forderungen und **sonstige Vermögensgegenstände** werden zum Nennwert bewertet; erkennbaren Risiken wird durch Einzelwertberichtigungen, dem allgemeinen Kreditrisiko durch eine pauschal ermittelte Wertberichtigung Rechnung getragen.

Die **Kassenbestände** und **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zum Nennwert bilanziert.

Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Das **gezeichnete Kapital** wird zum Nennwert bilanziert.

Die **Pensionsrückstellungen** werden auf der Grundlage versicherungsmathematischer Berechnung nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) unter Berücksichtigung der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Heubeck bewertet. Die Rückstellung für Pensionen wurde pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank im Monat Dezember 2017 veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB). Dieser auf den Stichtag prognostizierte Zinssatz beträgt 3,68%. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Pensionen für ein ausgeschiedenes Mitglied der Geschäftsführung wurden pauschale jährliche Rentensteigerungen von 1% berücksichtigt. Außerdem wurde wiederum eine Rückstellung für den derzeitigen Geschäftsführer in Höhe von TEUR 229 gebildet (auf den Stichtag prognostizierter Rechnungszins = 3,68%).

Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz nach Maßgabe des durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 25.

Rückstellungen für Verpflichtungen aus Altersteilzeit werden nach Maßgabe des Blockmodells gebildet. Die Bewertung der Rückstellungen für Altersteilzeit erfolgt unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 2,80%, entsprechend § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB und auf der Grundlage der Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck nach versicherungsmathematischen Grundsätzen. Die Rückstellungen für Altersteilzeit wurden für zum Bilanzstichtag bereits geschlossene und zukünftige potenzielle Altersteilzeitvereinbarungen gebildet. Sie enthalten Aufstockungsbeträge und bis zum Bilanzstichtag aufgelaufene Erfüllungsverpflichtungen der Gesellschaft.

Die Verpflichtungen aus Altersteilzeit werden mit den Vermögensgegenständen, die ausschließlich der Erfüllung der Verpflichtungen aus Altersteilzeit dienen und dem Zugriff fremder Dritter entzogen sind (sog. Deckungsvermögen), verrechnet. Die Be-

wertung des zweckgebundenen, verpfändeten und insolvenzgesicherten Deckungsvermögens erfolgt zum beizulegenden Zeitwert.

Die Rückstellungen werden in Höhe ihres nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert. Darüber hinaus werden die Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr nach den Vorgaben des § 253 Abs. 2 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

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

Zum Ausgleich gegenläufiger Wertänderungen oder Zahlungsströme aus Zinsrisiken wurde der überwiegende Teil der betreffenden Verbindlichkeiten mit Finanzinstrumenten entsprechend § 254 HGB zusammengefasst (**Bewertungseinheit**).

Die Gesellschaft ist als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen mit sämtlichen Tätigkeiten mit Ausnahme des Wohnungsbaus von der Körperschafts- und Gewerbesteuer befreit. Entsprechend ergeben sich im Jahresabschluss keine **latenten Steuern** nach § 274 HGB.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des **Anlagevermögens** ist im Anlagespiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Unter den **Finanzanlagen** wird eine Beteiligung an der Landesweingut Kloster Pforta GmbH ausgewiesen. Die Landgesellschaft erwarb mit Wirkung zum 1. Januar 2013 100% der Geschäftsanteile. Zum 31. Dezember 2017 wies die Gesellschaft laut Jahresabschluss ein Eigenkapital von TEUR 3.523 und ein Ergebnis von TEUR 68 aus.

In den **Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenständen** sind Erstattungsansprüche gegen das Land Sachsen-Anhalt aus Darlehensaufnahmen im Zusammenhang mit dem treuhänderischen Erwerb von landwirtschaftlichen Liegenschaften über Mio. EUR 75 enthalten, wovon Mio. EUR 70 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr haben.

Unter der Bilanz werden **Treuhandvermögen** und **Treuhandverbindlichkeiten** geführt. Dabei handelt es sich um Bankbestände und treuhänderisch erworbene Grundstücke.

Das **gezeichnete Kapital** beträgt unverändert TEUR 9.222.

Vom Jahresüberschuss des Jahres 2016 wurden in 2017 TEUR 4.659 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die verbleibenden TEUR 4.474 wurden den Gewinnrücklagen zugeführt.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Jahres 2017 vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen, um damit die erforderliche Aufstockung der Beteiligung am Landesweingut zu finanzieren.

Die **sonstigen Rückstellungen** (TEUR 5.027) beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für leistungsbezogene Vergütung (TEUR 1.040), für ausstehende Verpflichtungen im Zusammenhang mit Ökopolprojekten (TEUR 3.526), interne Jahresabschlusskosten und externe Prüfungskosten

(TEUR 50), künftige Archivierungsaufwendungen (TEUR 37) sowie ausstehende Aufwendungen für Personal, hier insbesondere für Urlaub (TEUR 96) und Berufsgenossenschaft (TEUR 33). Darüber hinaus besteht eine Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften in Höhe von TEUR 39. Diese ist zu bilden, weil ein Grund- und das dazugehörige Sicherungsgeschäft im Zusammenhang mit dem Erwerb von Landesflächen betragsmäßig partiell nicht mehr deckungsgleich sind. Bis zur vollständigen Tilgung des Darlehens wird der seinerzeit eingegangene Sicherungsbetrag stets größer sein als der zeitanteilige Restbetrag des betreffenden Grundgeschäfts. Über den Zeitverlauf wird sich dieser negative Marktwert der nicht gedeckten Sicherungsposition weitestgehend reduzieren bzw. ganz ausgleichen.

Ausweis	davon mit einer Restlaufzeit				davon gegenüber Gesellschaftern
	bis zu einem Jahr	von mehr als 1 Jahr	mehr als 5 Jahren		
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	122.509	18.887	103.622	62.108	0
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.121	816	3.305	1.207	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	211	211	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	1.329	1.329	0	0	1.219
	128.170	21.243	106.927	63.315	1.219

Die Verpflichtungen aus Altersteilzeit bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 315. Diese wurden mit Deckungsvermögen (TEUR 331) gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB verrechnet. Als Deckungsvermögen wurde das verpfändete Wertpapierdepot bei der Commerzbank AG klassifiziert. Die Anschaffungskosten der Wertpapiere betragen TEUR 299. Der beizulegende Zeitwert zum 31. Dezember 2017 beläuft sich auf TEUR 331.

Die Erträge aus dem Deckungsvermögen (TEUR 0) wurden mit den Zinszuführungen (TEUR 10) gemäß 246 Abs. 2 Satz 2 HGB saldiert. Der sich ergebende Saldo von TEUR 10 ist im Finanzergebnis unter dem Posten Zinsen und ähnliche Aufwendungen enthalten.

Die **Verbindlichkeiten** gliedern sich wie folgt:

Der Finanzierung des Erwerbs landwirtschaftlicher Liegenschaften liegen diverse Grund- und Derivatgeschäfte zugrunde. Zur Finanzierung der erworbenen Liegenschaften wurden in 2002, 2003, 2005 und 2015 sechs variabel verzinsliche Darlehen sowie zehn festverzinsliche Darlehen aufgenommen. Zur Absicherung des Zinsrisikos in Bezug auf die in 2002, 2003 und 2015 aufgenommenen und variabel finanzierten Darlehen wurden insbesondere folgende zinsbezogene Finanzinstrumente verwendet:

- Für den Betrag von Mio. EUR 91,5 wurden Zinnsatz-Swaps abgeschlossen zu Festzinsen zwischen 0,92 % und 4,805 % p.a. (Marktwerte am Stichtag TEUR -995).

Die aufgenommenen Darlehen und die inhaltlich und zeitlich gekoppelten Derivatgeschäfte wurden bis auf einen Differenzbetrag in Höhe von TEUR 1.600 einer Bewertungseinheit unterworfen.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb landwirtschaftlicher Liegenschaften wurde ein Darlehen (Mio. EUR 1,4) mittels erstrangiger Grundschuld besichert.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten in Höhe von TEUR 66 Steuern (Vorjahr: TEUR 84), in Höhe von TEUR 794 dem Gesellschafter Land

Sachsen-Anhalt per 31.12.2017 zustehende Mehrerlösanteile aus der Weiterveräußerung landwirtschaftlicher Liegenschaften sowie Provisionen (TEUR 425) im Zusammenhang mit ausgereichten Bürgschaften, deren Ausgleich planmäßig Anfang 2018 erfolgt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen im Wesentlichen aus einer Klausel zur Mehrerlösabführung aus der Weiterveräußerung der vom Land Sachsen-Anhalt erworbenen landwirtschaftlichen Flächen. Der den Kaufpreis überschreitende Mehrerlös ist in Höhe von 75 % an das Land abzuführen.

Darüber hinaus ist die Gesellschaft Miet-, Leasing- bzw. andere Verpflichtungen im Umfang von insgesamt TEUR 530 p.a. eingegangen.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Nach Sachgebieten gliedern sich die **Umsatzerlöse** folgendermaßen:

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Geschäftsbereich Grundstücksverkehr		
Grundstückseigenes Geschäft (Landwirtschaft)	28.412	26.155
Grundstücksauftragsgeschäft	3.007	3.524
Pachterträge	9.186	8.922
Geschäftsbereich Landwirtschaft – Bau – Umwelt		
Einzelbetriebliche Förderung	91	84
Bauplanung und -betreuung	1.173	668
Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung		
Landentwicklung	866	421
Erschließungsträgerschaften	3.162	434
	45.897	40.208

Der **Bestandsabbau** (TEUR 1.659) resultiert aus einem Bestandsaufbau bei den Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur (TEUR 13), einem Bestandsabbau bei Erschließungsmaßnahmen (TEUR 534) einem Bestandsabbau bei Baulandgrundstücken (TEUR 1.487) sowie einem Bestandsaufbau bei teilfertigen Leistungen (TEUR 349).

Unter den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind im Wesentlichen Gegenposten zu Sachbezügen sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen ausgewiesen.

Im **Materialaufwand** (TEUR 25.627) sind insbesondere Bestandsabgänge landwirtschaftlicher Grundstücke (TEUR 8.253) sowie der dem Land Sachsen-Anhalt vertraglich zustehende Mehrerlösanteil aus der Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke (TEUR 15.577) enthalten.

Von den **sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung** entfallen TEUR 79 (Vorjahr: TEUR 254) auf Aufwendungen zur betrieblichen Altersversorgung durch Beiträge zur Unterstützungskasse aus einem tariflichen Anspruch der Beschäftigten, auf Pensionszahlungen sowie auf Zuführungen zur Pensionsrückstellung an einen ehemaligen Geschäftsführer sowie an den derzeitigen Geschäftsführer.

Unter den **Abschreibungen** ist eine Teilwertabschreibung auf ein Vorratsgrundstück in Höhe von TEUR 315 enthalten.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** betreffen überwiegend Verwaltungskosten, Reise- und Fahrzeugkosten sowie Raumkosten.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge enthalten hauptsächlich Zinsen aus Bankguthaben und Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen (TEUR 182).

Die **Zinsaufwendungen** entfallen im Wesentlichen auf Zinsen für Kredite zum Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke und auf Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufzinsung von Rückstellungen (TEUR 125). Die Zinsaufwendungen für den treuhänderisch erworbenen Grundbesitz werden zutreffender Weise nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft ausgewiesen.

	31.12.2017	31.12.2016
Geschäftsbereich I – Grundstücksverkehr	41	43
Geschäftsbereich II – Landwirtschaft	26	26
Geschäftsbereich III – Ländliche Entwicklung	8	10
Geschäftsbereich III – Kaufmännischer Bereich	13	16
Stabsstellen/Sekretariat Geschäftsführung	9	8
Außenstellenleiter/Sekretariate	7	8
	104	111

Von den insgesamt 104 Beschäftigten zum 31. Dezember 2017 sind 9 Mitarbeiter/innen befristet eingestellt (Vorjahr: 11).

E. Sonstige Angaben

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die erst nach dem Ende des Geschäftsjahres eingetreten sind, gibt es nicht.

Zudem ist festzustellen, dass zumindest aus gegenwärtiger Sicht die Kernaussagen des Wirtschaftsplanes 2018 in Bezug auf den prognostizierten Geschäftsverlauf unverändert fortgelten.

Personalbericht

Im Jahresdurchschnitt 2017 waren 106 Angestellte sowie eine Auszubildende in der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH beschäftigt. Am Jahresende lag der Anteil der Frauen unverändert bei 56 %.

Der Personalbestand (ohne Geschäftsführer) hat sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag wie folgt entwickelt:

Aufsichtsrat

- :: Frau Prof. Dr. Claudia Dalbert
Ministerin für Umwelt,
Landwirtschaft und Energie,
Sachsen-Anhalt
- :: Herr Dr. Klaus Klang
(stellv. Vorsitzender)
Staatssekretär
im Ministerium der Finanzen,
Sachsen-Anhalt
- :: Herr Dr. Wolfgang Milch
Ministerialdirigent
im Ministerium für Umwelt,
Landwirtschaft und Energie,
Sachsen-Anhalt
- :: Frau Carla Hoffmeister
Baurätin, Ministerium für
Landesentwicklung und Verkehr,
Sachsen-Anhalt
- :: Herr Thomas Wünsch
(ab 07.03.2017)
Staatssekretär
im Ministerium für Wirtschaft,
Wissenschaft und Digitalisierung,
Sachsen-Anhalt
- :: Herr Lothar Kuhfahl
Bereichsleiter Sicherheiten
und Beteiligungen,
Landwirtschaftliche Rentenbank,
Frankfurt am Main
- :: Herr Dr. Helmut Born
Generalsekretär a. D. des
Deutschen Bauernverbandes,
Bruchhausen

- :: Herr Jan Kuroпка
(Arbeitnehmervertreter)
- :: Frau Ramona Saust-Schuster
(Arbeitnehmervertreterin)

Dem Aufsichtsrat wurden Aufwandsentschädigungen von TEUR 2 gewährt.

Geschäftsführer

- :: Herr Dr. Willy Boß

Die Vergütung des Geschäftsführers betrug 2017 insgesamt TEUR 133, davon waren TEUR 29 variabel. Darüber hinaus wurden dem Geschäftsführer geldwerte Vorteile im Umfang von TEUR 16 gewährt.

Dagegen unterbleibt die Angabe der Gesamtbezüge eines früheren Mitgliedes der Geschäftsführung gemäß § 286 Abs. 4 HGB. Für diese Person ist eine Rückstellung für laufende Pensionen mit TEUR 138 gebildet.

Prokuristen

- :: Herr Frank Ribbe
- :: Herr Eberhard Schoster

Gesellschafter

Gesellschafter waren zum 31. Dezember 2017 unverändert das Land Sachsen-Anhalt (94,45 %) und die Landwirtschaftliche Rentenbank Frankfurt am Main (5,55 %).

Ausschüttungsgesperrte Beträge i.S.d. § 253 Abs. 6 sowie § 268 Abs. 8 HGB resultieren aus der Differenz zwischen den Anschaffungskosten und dem beizulegenden Wert des Deckungsvermögens für die Altersteilzeitverpflichtungen (TEUR 32) sowie Abzinsungsdifferenzen im Zusammenhang mit Pensionsrückstellungen (TEUR 25).

Honorar des Abschlussprüfers

Das berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers in Höhe von TEUR 24 für das abgeschlossene Geschäftsjahr umfasst Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von TEUR 18 sowie andere Bestätigungsleistungen in Höhe von TEUR 6.

Magdeburg, den 15.03.2018

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für
die Entwicklung des ländlichen Raumes

Dr. Willy Boß
Geschäftsführer

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH – Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung

werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH – Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes, Magdeburg, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.



(gez. Bornkamp)
Wirtschaftsprüfer

Magdeburg, den 27. April 2018

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(gez. Waeke)
Wirtschaftsprüfer

STELLUNGNAHME DES AUFSICHTSRATES
ZUM PRÜFUNGSBERICHT DER
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
ÜBER DEN JAHRESABSCHLUSS 2017

Im Wirtschaftsjahr 2017 fanden vier Sitzungen des Aufsichtsrates statt. Der Aufsichtsrat hat sich laufend über die Geschäftstätigkeit informiert und die Geschäftsführung überwacht.

Der Aufsichtsrat nimmt den vorgelegten und erläuterten Prüfungsbericht über den mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2017 zustimmend zur Kenntnis. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss und den Lagebericht 2017. Insofern schlägt er der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss zum 31.12.2017 unverändert festzustellen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2017 (EUR 9.818.451,52) einen Betrag in Höhe von EUR 461.079,50 an die Gesellschafter

entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Stammkapital auszuschütten. Ausschüttungszeitpunkt ist der November 2018.

Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von EUR 9.357.372,02 ist vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Der Gesellschafterversammlung wird empfohlen, der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

Ministerin

Prof. Dr. Claudia Dalbert

Vorsitzende des Aufsichtsrates
der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

BESTÄTIGUNGSVERMERK DURCH DIE
GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG

Der Aufsichtsrat hat in einer Sitzung am 14.06.2018 den Jahresabschluss 2017 sowie den Prüfungsbericht der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Magdeburg, zustimmend zur Kenntnis genommen und der Gesellschafterversammlung empfohlen, den Jahresabschluss unverändert festzustellen.

Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgte am selben Tag.

Die Gesellschafterversammlung beschließt, vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2017 (EUR 9.818.451,52) einen Betrag in Höhe von EUR 461.079,50 an die Gesellschafter entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Stammkapital auszuschütten. Ausschüttungszeitpunkt ist der November 2018.

Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von EUR 9.357.372,02 ist vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Bezogen auf das Land Sachsen-Anhalt bedeutet dies bei einem Anteil am Stammkapital in Höhe von 94,45215 % eine Gewinnausschüttung von EUR 435.499,50.

Die landwirtschaftliche Rentenbank erhält für ihren Anteil am Stammkapital in Höhe von 5,54785 % eine Gewinnausschüttung von EUR 25.580,00.

Der Aufsichtsrat hat sich in vier Sitzungen über den Geschäftsgang 2017 informiert und ist seinen Kontroll- und Informationspflichten nachgekommen.

Darüber hinaus haben sich Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH anhand des vorgelegten Prüfungsberichtes von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt.

Die Gesellschafterversammlung beschließt, der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

Andreas Grobe

Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung



NACHWUCHS MIT CHANCEN

Fachlich auf der Höhe, flexibel,
familienfreundlich – die LGSA bietet
ihren Mitarbeitern ausgezeichnete
Arbeitsbedingungen



Auch die Unternehmenskultur entscheidet über die Motivation der Mitarbeiter und darüber, wie wohl sie sich fühlen. Deshalb sind bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt flache Hierarchien, eine konstruktive Fehlerkultur und breite Gestaltungsspielräume selbstverständlich. „Wenn bei uns ein Mitarbeiter anfängt, dann soll er möglichst lange bei uns bleiben. Eine ‚Hire and Fire‘-Mentalität liegt uns fern. Wir bieten Stabilität und schätzen Mitarbeiter, die ihre eigenen Gedanken einbringen. Gute Ideen sind immer willkommen“, sagt Frank Ribbe, Prokurist bei der LGSA. Kreativität und Gestaltungswillen sind Eigenschaften, die Landschaftsplaner, Bauingenieure oder Architekten bei der Landgesellschaft entfalten können. Anne Ehrich arbeitet als LEADER-Managerin im Bereich Ländliche Entwicklung. Nach ihrem Studium der Geografie und einem Masterabschluss in Stadtentwicklung ist die Landgesellschaft für die 27-jährige ihre erste berufliche Station. „Das Spektrum meiner Aufgaben ist vielfältig und abwechslungsreich. Außerdem darf ich zunehmend mehr Verantwortung bei Projekten übernehmen. Angenehm ist zudem das Klima unter den Kollegen, sodass ich mich sehr wohlfühle“, so Anne Ehrich.

Zu einem angenehmen Leben gehört nicht nur eine erfüllende Arbeit. Deshalb ist es wichtig, Familie, Freizeit und Beruf unter einen Hut zu bekommen. Jörn Freyer schätzt aus diesem Grund die Flexibilität, mit der er sein Arbeitspensum bei der Landgesellschaft gestalten kann. „Als Vater eines kleinen Sohnes ist es mir wichtig, dass ich mor-



*Pid que natiora num seque liti res
am earum quis earume voluptias
volupta tibusdae voloriatur
accuptatia vendipsandae quiant
voluptam ellia vellenti blaborrum
explis dolore eruptas persper
ovitectus sequis rest in nos millo
inte dicturi onsequae.*

gens mein Kind in die Kita bringen kann – ohne das Gefühl, auf Arbeit wartet jemand mit der Stoppuhr. Auch wenn mein Sohn einmal krank ist und ich zu Hause bleiben muss, stoße ich auf Verständnis. Ich habe dann das Gefühl, dass mir der Rücken freigehalten wird“, sagt Jörn Freyer. Der 36-jährige Städteplaner hat nach seinem Studium an der Uni in Greifswald gearbeitet, bevor er im Jahr 2010 bei der LGSA anfang.

Nicht nur für Akademiker ist die Landgesellschaft eine gute Adresse. Andreas Raisch hat nach der Schule erfolgreich eine Ausbildung zum Informatikkaufmann bei der LGSA absolviert und wurde danach direkt übernommen. Er kümmert sich um die Hard- und Software und sorgt dafür, dass die Technik bei seinen Kollegen reibungslos läuft. „Meine Arbeit hat ein breites Spektrum von der Wartung der Geräte bis zur Softwareverwaltung. Besonders mag ich den guten Umgang unter den Mitarbeitern“, so der 23-jährige.

Da das Lernen mit dem Studium oder der Ausbildung nicht aufhört, bietet die LGSA ihren Mitarbeitern Freistellungen für Seminare, Workshops und Weiterbildungen. Kontinuierlich im Fokus steht der Mitarbeiternachwuchs. So gibt es intensive Kontakte zu Universitäten und Hochschulen. Zudem fördert die LGSA über das Deutschlandstipendium talentierte junge Menschen. Darüber hinaus engagiert sich die Landgesellschaft in Form diverser Zuwendungen für junge und ältere Mitarbeiter/innen.

www.lgsa.de/de/stellenangebote/



**Was uns vorantreibt – oder warum
Ihr Erfolg unsere Motivation ist**

Wer wir sind

Wir sind ein gemeinnütziges Unternehmen mit mehr als 100 Mitarbeitern. Und weil unsere Landgesellschaft durch Satzung und Gesetz nicht in erster Linie der Gewinnerzielung dient, können wir Projekte angehen, die sich mit besonderer Sorgfalt der Zukunft und Entwicklung des ländlichen Raumes widmen. Projekte, denen sich unter rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten mitunter kein Dritter stellen würde. Dabei sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unser wichtigstes Potenzial. Sie alle sind der Motor für unseren und Ihren Erfolg. So arbeiten bei uns zahlreiche Spezialisten aus unterschiedlichen Ingenieurbereichen zusammen. Sie sichern das Know-how der Gesellschaft. Wir verstehen uns nicht nur als Dienstleister unserer Kunden, sondern als verlässlicher Partner, als

Ideengeber, als Problemlöser. Mit uns zusammenzuarbeiten heißt, eine Win-win-Kooperation einzugehen! Wir führen persönliche Gespräche und suchen nach individuellen Lösungen.

Was wir können

Wir können mehr als nur Flächen verkaufen! Wir entwickeln Flächen, unterstützen landwirtschaftliche Unternehmen und gewerbliche, private sowie öffentliche Entwicklungsvorhaben aller Art. Wir minimieren den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Vorhaben. Unsere Kernkompetenz liegt in der effektiven Verzahnung fachkompetenter Spezialbereiche. Unser Alleinstellungsmerkmal ist es, alle Dienstleistungen aus einer Hand anbieten zu können. Unsere Lösungen sind maßgeschneidert, innovativ und effizient.

Was wir wollen

Unser Ziel ist es, bei Ideen bzw. Projekten zur Entwicklung des ländlichen Raumes für Konzeption, Planung und Umsetzung erster Ansprechpartner zu sein und uns die Anerkennung als wichtigster Flächenmanager in Sachsen-Anhalt und leistungsfähiger Dienstleister zu erarbeiten. Wir sind landesweit aktiv, um die jeweiligen regionalen Besonderheiten aufgreifen zu können. Wir wollen, dass Ihr Projekt zu einem Erfolg wird. Dafür können Sie unseren vollsten Einsatz erwarten.

Ihr Erfolg ist unsere Motivation: Machen Sie uns zu Ihrem Partner bei der nachhaltigen Gestaltung des ländlichen Raumes.

Unsere Standorte

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt ist an mehreren Standorten in Sachsen-Anhalt präsent. Neben dem Haupt- und Außenstellensitz in Magdeburg ermöglichen die Außenstellen in Gardelegen, Lutherstadt Wittenberg und Halle (Saale) kurze Wege, persönliche Kontakte und eine schnelle Bearbeitung der Anliegen unserer Kunden und Geschäftspartner.

Sitz der Gesellschaft

Große Diesdorfer Str. 56/57
39110 Magdeburg
Tel. 0391/7361-6
Fax 0391/7361-777

Außenstelle Magdeburg

Große Diesdorfer Str. 56/57
39110 Magdeburg
Tel. 0391/7361-6
Fax 0391/7361-788
Ihr Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Matthias Schmidt
E-Mail: ast-magdeburg@lgsa.de

Außenstelle Altmark

Bahnhofstr. 2
39638 Gardelegen
Tel. 03907/77787-00
Fax 03907/77787-33
Ihr Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Reinhold Hönl
E-Mail: ast-altmark@lgsa.de

Außenstelle Wittenberg

Dessauer Str. 7
06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel. 03491/6175-0
Fax 03491/6175-20
Ihr Ansprechpartner:
Dipl.-Ing.-agr. Jürgen Gotthardt
E-Mail: ast-wittenberg@lgsa.de

Außenstelle Halle

Magdeburger Str. 23
06112 Halle (Saale)
Tel. 0345/6911-0
Fax 0345/6911-226
Ihr Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. (FH) Armin Oehl
E-Mail: ast-halle@lgsa.de

IMPRESSUM

Herausgeber:

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Große Diesdorfer Straße 56/57
39110 Magdeburg

Telefon: 0391 / 7 36 16

E-Mail: info@lgsa.de

Internet: www.lgsa.de

Text: Friedemann Kahl, Frank Ribbe

Konzept, Gestaltung, Grafik:

genese Werbeagentur GmbH

Fotografie:

Rechte verantwortet LGSA;
Gunnar Thermann, Schönebeck

Gender-Hinweis:

Zugunsten der besseren Lesbarkeit der Texte wurde entweder die männliche oder die weibliche Sprachform gewählt. Wir weisen darauf hin, dass dies keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts darstellt. Wir danken für Ihr Verständnis.



