



NACH HALTIG KEIT

GESCHÄFTSBERICHT 2018

LANDGESELLSCHAFT
SACHSEN-ANHALT MBH



inhalt

2	VORWORT
4	GESCHÄFTSBEREICH GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT
14	GESCHÄFTSBEREICH LANDWIRTSCHAFT – BAU – UMWELT
24	GESCHÄFTSBEREICH LÄNDLICHE ENTWICKLUNG
34	JAHRESABSCHLUSS
36	LAGEBERICHT
48	BILANZ
50	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
51	ANHANG
58	BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS
64	STELLUNGNAHME DES AUFSICHTSRATS
65	BESTÄTIGUNGSVERMERK DURCH DIE GESELLSCHAFTER- VERSAMMLUNG
66	UNSERE MOTIVATION

UNSERE STÄRKE SIND UNSERE UNTERSCHIEDE.

Ein Gespräch mit
Dr. Franziska Kersten
und Frank Ribbe,
den Geschäftsführern
der Landgesellschaft



Welche Wegmarken für die Landgesellschaft sehen Sie, wenn Sie auf das Geschäftsjahr 2018 zurückschauen?

Frank Ribbe: Das vergangene Jahr war u. a. davon geprägt, dass es bei Kunden und Mitarbeitenden eine nachvollziehbare Neugier gab, wie es nach dem Ausscheiden von Dr. Boß mit der Geschäftsführung weitergeht. Außerdem haben uns natürlich die Auswirkungen der Dürre sehr beschäftigt. Als Landgesellschaft ist für uns das Flächengeschäft eine tragende wirtschaftliche Säule, aber wir sind auch Dienstleister für die Landwirtschaft. Und da hat die Dürre für große Verunsicherung gesorgt, sodass uns auch Aufträge wegbrachen. Das hielt sich aber in Grenzen und wir können damit gut umgehen.

Hat die Landgesellschaft Möglichkeiten, Landwirte mit Problemen aufgrund des Dürresommers zu unterstützen?

Franziska Kersten: Wir haben den Landverkauf in bestimmten Regionen reduziert und bieten außerdem betroffenen Landwirten Stützkäufe an. Das bedeutet, Landwirte mit Liquiditätsproblemen können uns ihre Flächen verkaufen und wir verpachten sie ihnen zu fairen Konditionen zurück. Wenn es ihre wirtschaftliche Situation wieder erlaubt, können sie die Flächen zu vorher festgelegten Kosten von uns zurückkaufen. Dieses Modell wird gern angenommen und verschafft den Betroffenen etwas mehr Luft und finanziellen Spielraum.

Nachdem Dr. Boß fast drei Jahrzehnte die Landgesellschaft geführt hat, gibt es nun eine Doppelspitze. Warum? **Franziska Kersten:** Die Aufgabenbereiche sind sehr vielfältig. Da ist es

hilfreich, wenn wir unterschiedliche Perspektiven in die Leitungsarbeit einbringen. Zudem können wir uns zu zweit in der Geschäftsführung stärker profilieren und haben zugleich nach innen wie nach außen eine intensivere Präsenz. Eine Doppelspitze ist bei Landgesellschaften übrigens nichts Ungewöhnliches, wie ein Blick nach Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Schleswig-Holstein oder Bayern zeigt.

Es gab von der Landesregierung den Auftrag, dass Landgestüt in Prussendorf zu verkaufen. Ist das gelungen?

Franziska Kersten: Zum Teil wurden Vermögensgegenstände wie Stallungen, einige Pferde sowie Flächen an einen pferdeaffinen Investor verkauft. Die verbliebenen, immer noch erheblichen Flächenbestände wollen wir zukünftig verpachten.

Sachsen-Anhalts Landesweingut gehört als Tochterfirma zur Landgesellschaft. Wie ist hier der aktuelle Stand?

Frank Ribbe: Der geplante Neubau auf dem Gelände des Klosters Pforta kann leider nicht umgesetzt werden. Der finanzielle Gründungsaufwand wäre enorm hoch gewesen. Deshalb werden momentan wirtschaftlich vertretbare Standorte gesucht, über die in den kommenden Monaten beraten und entschieden wird. Wir arbeiten weiterhin mit den Gewinnern des Architekturwettbewerbs, Formation A aus Berlin, zusammen, weil sie über eine erhebliche weinbaufachliche Expertise verfügen. Egal welche Alternative am Ende realisiert wird, auf dem Klostergelände wird es auf jeden Fall eine Vinothek geben, um den historischen Bezug herzustellen. Ziel ist es, dass bis zum Ende der Legislaturperiode 2021 der erste Spatenstich erfolgt.

Was sind ihre mittelfristigen Ziele als neue Geschäftsführung?

Frank Ribbe: Wir widmen uns zukünftig noch intensiver der Personalentwicklung. Dabei geht es nicht nur um gut ausgebildete Mitarbeitende, sondern auch darum, sie möglichst lange bei uns zu halten. Themen wie Motivation, Vergütung und flexible Arbeitszeitmodelle rücken stärker in den Mittelpunkt. Momentan läuft eine Befragung unter den Mitarbeitenden nach ihren Bedürfnissen und wie wir ihnen weiter entgegenkommen können. Der neue Erweiterungsbau an unserer Hauptgeschäftsstelle in Magdeburg hat den Wohlfühlfaktor schon erhöht.

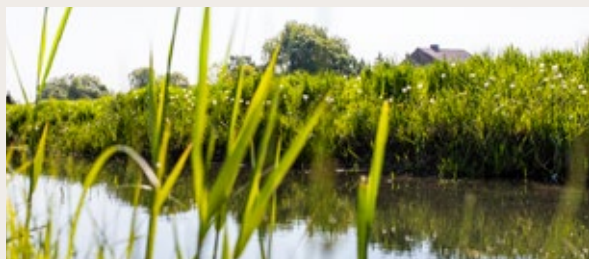
Franziska Kersten: Das landwirtschaftliche Bauen und die Beratung der Landwirte bleiben weiter Kernkompetenz und Auftrag der Landgesellschaft. Einen großen Stellenwert wird weiterhin das Management an uns herangetragen Landnutzungskonflikten haben, die durch den Einsatz unserer Flächen gelöst werden können. Hierfür ist der Verbleib des schuldenfreien Flächenbestands bei der Landgesellschaft erforderlich. Die Verwaltung von Flächen der Stiftungen, des Landes u. a. wird weiter professionell erfolgen. Weiterhin ist es uns ein Anliegen, Junglandwirte und Ökobetriebe soweit möglich mit Flächen zu unterstützen. Mit unseren Ökopolprojekten wollen wir auch weiterhin landwirtschaftsverträgliche, naturschutzfachlich hochwertige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in eigener Trägerschaft anbieten.

Frank Ribbe: Wir haben gesehen, wohin uns klimabedingter Wandel führen kann. Nachhaltiges Wirken ist uns in jeder Beziehung wichtig und ein guter Grund, es in diesem Geschäftsbericht zum Thema zu machen.



GESCHÄFTS-
BEREICH

GRUNDSTÜCKS- MANAGEMENT.



Nachhaltigkeit braucht einen guten Grund. Sie entfaltet sich nicht einfach bei Höhenflügen, aber erwächst langsam aus Bodenständigkeit. Denn was sind die größten Visionen wert – ohne den richtigen Platz, an dem sie Wirklichkeit werden können?

Die Landgesellschaft hilft, dass Träume wahr werden, und ist dabei viel weitsichtiger, als nur auf schöne Aussichten zu achten. Landwirtschaft, Baugrund, Wald und Wiesen: Wir finden genau das, was Sie suchen, und vermitteln Grundstücke, auf die man bauen kann. Die Leistungen der Landgesellschaft reichen von der Recherche und Beratung bis zum Grundstücksmanagement. Wir stellen Flächen für Infrastrukturleistungen bereit und unterstützen bei der Umverteilung von Grundstücken oder der Erschließung von Bauland. Wir kümmern uns um Verhandlungen sowie um notwendige Urkunden und Bescheide, entlasten bei Genehmigungsverfahren und Behördengängen und übernehmen auch gern das Gesamtpaket in Sachen Kauf oder Verkauf.

Alle Verkäufer und Kaufinteressenten können auf unserer Hofbörse online recherchieren. Falls

sie dort nicht weiterkommen, dann sind wir mit unserer Arbeit noch lange nicht am Ende. Die Landgesellschaft nutzt ihr starkes Netzwerk und sucht nach individuellen Lösungen in einem umfangreichen Flächen- und Immobilienpool. Unsere Erfahrung reicht weit in die Vergangenheit und ebenso weit blicken wir für jedes Vorhaben in die Zukunft. Wenn wir die Qualität von Grund und Boden nachhaltig beurteilen, dann hilft dabei auch unser Geografisches Informationssystem (GIS). Diese Software zeigt zum Beispiel auf, wie Flächen genutzt werden, und analysiert ihren Wert.

Auf unser Fachwissen verlassen sich gestandene Landwirte genau wie Existenzgründer, Karrieremenschen wie zukünftige Selbstversorger, Familien wie Kommunen.

06 DER GRUND FÜR NEUEN BODEN.

Hochwasser fordert die Menschen immer heraus. Selbst wenn es nicht akut ist. Der nachhaltige Schutz vor der nächsten Flut braucht Raum. Jörg Mauer und seine Nachbarn müssen damit umgehen. Wie das zum Wohle aller Betroffenen gelang, erzählen wir unter „Wege in eine neue Heimat.“

10 AUF'S PFERD KOMMEN.

Das Glück dieser Erde liegt laut Volksmund auf dem Rücken der Pferde. Das Glück der Pferde liegt ganz woanders. Sie brauchen Platz und Auslauf, also Fläche. Dass sich das mit einer nachhaltigen touristischen Idee, gesteigerter Attraktivität einer ländlichen Region und einer ganz persönlichen Verwirklichung verbinden lässt, wird unter „In der Natur der Pferde.“ bewiesen.

AUSGEWÄHLTE PROJEKTE 2018

:: **Erbe des Fiskus**

Die Landgesellschaft wurde mit der Verwertung von dem Land zugefallenen Erbschaften betraut. Dabei handelt es sich häufig um desolate Objekte, deren Verwertung aus Gründen der Risikotragung zügig erfolgen muss. Bereits die Verwertung nicht benötigter Liegenschaften des „Allgemeinen Grundvermögens“ erzielte gute Ergebnisse.

:: **Vorbereitung des Verkaufs des Landgestütes Sachsen-Anhalt GmbH**

Die Landgesellschaft hat im Auftrag der Landgestüt Sachsen-Anhalt GmbH den Verkauf des Kerngestütes vorbereitet und publiziert. Die bebauten Grundstücksflächen und umliegenden Grünlandflächen erstrecken sich auf insgesamt 56 Hektar. Durchaus kompliziert: die Regelungen zur Übernahme diverser Verpflichtungen zur Pferdezucht und Personalübernahme.

:: **Großinvestition bei Ciech Soda Deutschland GmbH & Co. KG**

Die Landgesellschaft sichert im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages die benötigten Flächen für den sukzessiven Bau von vier industriellen Absetzbecken für die Sodaproduktion. In der ersten Ausbaustufe müssen bis 2022 ca. 35 Hektar gesichert sein, damit die Produktion am Standort Staßfurt fortgeführt werden kann.

:: **Angebot von Konsolidierungskäufen zur Hilfe der von Dürre betroffenen Betriebe**

2018 haben fünf Landwirte mit ca. 260 Hektar zur kurzfristigen Liquiditätssicherung das Angebot der Landgesellschaft für einen Konsolidierungskauf genutzt. Die Flächen werden veräußert und gleichzeitig zurückgepachtet. Die Betriebe erhalten ein Rückkaufrecht mit fest vereinbartem Rückkaufpreis.

**WEGE IN
EINE NEUE
HEIMAT.**



PROJEKT: POLDERAUSBAU ZIELITZ

Nach den Flutkatastrophen hat Sachsen-Anhalt ein neues Hochwasserschutzkonzept – die Landgesellschaft kümmert sich um das notwendige Flächenmanagement.

Im Frühsommer 2013 trat die Elbe über ihre Ufer und verursachte ein Jahrhunderthochwasser. Damals waren auch die drei Wohnhäuser am „Alten Schacht“ in Zielitz betroffen – einstige Produktionsgebäude des ersten Zielitzer Kalischachts. Nach dieser Naturkatastrophe erarbeitete der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) ein Konzept, um die Deiche zu ertüchtigen und mehr Überflutungsflächen zu schaffen. Nach intensiver Prüfung wies er auch das Gebiet „Alter Schacht“ als Polder aus. Das bedeutet: Im Notfall kann die Fläche geflutet werden, um den Hochwasserscheitel abzusenken. Das Schicksal für Gebäude auf solchen Überflutungsflächen ist der Abriss. Diese Nachricht war für die Hausbewohner am „Alten Schacht“ nur schwer zu verdauen und sorgte für schlaflose Nächte. Mit viel Einfühlungsvermögen für die emotional schwierige Situation

verhandelten die Mitarbeiter der Landgesellschaft mit den Hausbesitzern eine Aussiedlung. Denn die Landgesellschaft unterstützt das LHW dabei, das Hochwasserschutzkonzept umzusetzen. Die Eigentümer sollten finanziell entschädigt und neue Ersatzflächen mussten gefunden werden. Was die Sache erschwerte: Die Anwesen waren alle sehr groß, mit Flächen zwischen einem und zwei Hektar. Es war nicht einfach, angemessene Ersatzgrundstücke zu finden.

Für Jörg Mauer und seine Familie machte die Landgesellschaft schließlich im nahe gelegenen Colbitz ein adäquates Baugrundstück mit angrenzendem Waldbestand ausfindig. Sie stellte eine Bauvoranfrage und kümmerte sich um das Baurecht sowie die Erschließung. Wenn alles nach Plan läuft, dann kann die Familie Ende 2020 in das neue Haus einziehen.





Noch sieht es am „Alten Schacht“ nach Idylle aus – bis das nächste Hochwasser kommt. Die Wohngebäude (Bild rechts und unten) stehen auf zukünftigem Poldergebiet. Jörg Mauer kann auf seinem neuen Grund und Boden (vorhergehende Seite und linkes Bild) wie die anderen Haus- und Grundstückseigentümer gut mit der Situation leben. Die LGSA half beim Finden vorteilhafter Ausgleichsflächen.



DIE NACHHALTIGE WIRKUNG DES PROJEKTS

Im Zeichen des Hochwasserschutzes müssen einige Menschen in Sachsen-Anhalt große Opfer für die Mehrheit der Bevölkerung bringen. Die Landgesellschaft sorgt mit ihrem Flächenmanagement dafür, dass diese starken Einschnitte für die Betroffenen angemessen abgefedert werden.



**IN DER
NATUR
DER
PFERDE.**



PROJEKT: PFERDEPENSION DOLLE

Gute Aussichten: In der weitläufigen Heide fand eine Pferdeliebhaberin die passenden Grundstücke für einen Paddock-Trail samt Pension und Wanderreitstation.

Im Juni 2018 sind die ersten Pferde nach Dolle umgezogen und bald darauf auch Verena Elschner mit ihrem Mann. Nichts war mehr davon zu sehen, dass der frisch sanierte Wohnblock kurz zuvor noch ein schlimmer Schandfleck gewesen war. „Die Einheimischen freuen sich, dass alles schöner aussieht“, erzählt die Pferdefachwirtin. Die Pension „Heide-Trail Dolle“ empfängt bereits erste Gäste und bald soll es auch einen Reitplatz und eine Futterhalle geben. Lange hatte die Magdeburgerin vergeblich nach einem geeigneten Zuhause für ihre eigene Stute gesucht. Sie legt Wert darauf, dass Pferde ihrer Natur entsprechend leben können. Ein paar Stunden Freilauf genügen da nicht. Pferde sind am glücklichsten, wenn sie rund um die Uhr draußen in der Herde leben können. Schließlich entschied Verena Elschner, ihre Vorstellungen einfach selbst

zu verwirklichen. Ihr Paddock-Trail wird eine Art Rundweg mit unterschiedlichen Untergründen und Bereichen. Die Futter- und Schlafplätze werden weit voneinander entfernt sein, sodass sich die Tiere viel bewegen. Es gibt Wälzplätze und eine Wasserfurt. Dafür geeignete Flächen zu finden, war nicht leicht. „Ich hatte großes Glück, weil ich bei der Landgesellschaft das notwendige Fachwissen fand und zugleich auf eine Pferdeliebhaberin traf, die mich auch persönlich bestärkt hat“, so Verena Elschner.

Da sich auf der Hofbörse kein passendes Angebot fand, suchte die Landgesellschaft weiter. Sie verhandelte mit den bisherigen Eigentümern und begleitete Behördengänge. So fand Verena Elschner schließlich ihr Glück. Auf dem Heide-Trail Dolle können auch etwa 30 Pferde glücklich werden.





Sie haben ihr Glück gefunden. Die Rede ist nicht nur von Verena Elschner und ihrem Mann (Bild links oben), sondern auch von ihren Pferden. Die machen das riesige Platzangebot und die neue Unterkunft glücklich (Bild unten und links unten). Die schicke Pension macht genau das mit allen Trail-Gästen (Bild rechts oben).

DIE NACHHALTIGE WIRKUNG DES PROJEKTS

Kuhweiden sind meist sehr eiweißhaltig. Für ihre Pferde will Verena Elschner andere Gräser und auch verschiedene Kräuter säen. Zudem sind heimische Busch- und Baumgruppen geplant. Die Vielfalt ist gesünder für ihre Tiere und freut auch Vögel und Insekten.





GESCHÄFTS-
BEREICH

LANDWIRTSCHAFT – BAU – UMWELT.



Im Idealfall sollten Wirtschaft und Natur ineinander-greifen und als Einheit funktionieren. Die Landwirt-schaft war schon immer die Branche, die der Natur am nächsten ist. Wir arbeiten daran, Wirtschaft und Umwelt weiter zu harmonisieren.

Die Natur fordert ihr Recht. Das Naturschutzrecht ebenso. Wenn Eingriffe in die Landschaft unvermeidlich sind, dann können dies Unternehmen über Ersatzmaßnahmen ausgleichen. In unserem Öko-pool halten wir eine Reihe passender Projekte in der Region bereit. Auf Wunsch befreien wir Sie mithilfe unserer Kompensationsmaßnahmen sogar komplett von Ihren gesetzlichen Pflichten. Mit mehr als einem Vierteljahrhundert Erfahrung ist die Land-gesellschaft der richtige Partner für wirtschaftliche Unternehmen im ländlichen Raum. Egal ob Land-wirtschaftsbau, Hoch- oder Ingenieurbau: Wir hal-ten Verstärkung in allen Fachbereichen bereit – mit einem starken Team aus Bau- und Agraringenieuren, Landschaftsplanern und Architekten. Bei uns findet man Experten zum Wasserrecht genau wie für Immissions- und Brandschutzkonzepte.

Wir finden betriebswirtschaftliche, verfahrens-technische und energiespezifische Lösungen. Die Landgesellschaft berät gern zu Investitionsvorhaben und klopft Ihre Pläne auf Wirtschaftlichkeit ab. Bauvorhaben begleiten wir von der Planung bis zur Endabnahme. Das beginnt mit der Analyse des Standorts und bereits vorhandener Bausubstanz. Doch auch in Sachen Beratung und Bauüberwachung stehen wir gern zur Seite. Wir kümmern uns fachgerecht um Kostangebote und öffentliche Ausschreibungen genau wie um notwendige Genehmigungsverfahren und Verhandlungen. Zu poten-ziellen Geldgebern öffnen wir die Türen. Dabei geht es uns nicht um Schnellschüsse. Unser Ziel ist vielmehr der nachhaltige Erfolg Ihrer Projekte.

16

VIELES ZUM BLÖKEN UND NICHTS ZU MECKERN.

Tierwohl zu gestalten und nachhaltig davon zu profitieren, hört sich sinnvoll an. Ist es auch. Aber wie so vieles im Leben geht das nicht immer einfach. In Gleina fühlen sich jetzt über tausend Schafe pudelwohl, was der Region zugutekommt. Wir berichten davon unter „Ein Sterne-Hotel für Schafe.“

20

KURZE WEGE ZUM ERFOLG.

Wer hätte gedacht, dass ein funktionsloser Bahnhof zu einer nachhaltigen Lösung für Mensch und Umwelt werden kann? Die Antwort ist: Rüdiger Bothe. Der Landwirt nahm allen Mut und die richtigen Partner zusammen – nachzulesen unter „Lagern naheliegend lösen.“

AUSGEWÄHLTE PROJEKTE 2018

:: **Umbau eines Kälberstall in Querfurt**

Die Agrargenossenschaft e. G. Querfurt beauftragte die Landgesellschaft mit den kompletten Planungsleistungen für einen Umbau des Jungrinderstalles am Standort Gatterstädt. Im alten Stall erschwerten schlechte Licht- und Luftverhältnisse die Haltungsbedingungen für die Tiere und die Bewirtschaftung des Stalls für das Personal. Bereits in der Planung des Umbaus lag ein hohes Augenmerk auf dem Tierwohl. Der Servicegang wurde verkleinert, was den Liegebereich der 216 Jungrinder erhöht. Durch das Öffnen der Seitenwände fällt mehr Tageslicht in den Stall.

:: **Neubauten in Langeln und Heudeber**

Die Agrarproduktivgenossenschaft Langeln e. G. plante am Standort Langeln den Neubau eines Kälber- und Jungrinderstalls mit ca. 130 Tierplätzen sowie den Neubau einer Dunglege und die Errichtung eines Sozialgebäudes. Die Landgesellschaft beriet die Genossenschaft, übernahm die Bauplanung und Bauüberwachung des Vorhabens. Der neue Stall wurde als 2-Raum-Laufstallhaltung konzipiert. Das Sozialgebäude wurde als Anbau an das vorhandene Lagergebäude in Massivbauweise errichtet.

:: **Von der Planung bis zur Bauüberwachung**

Im vergangenen Jahr konnten wir Agrarbetriebe bei der Planung zahlreicher Vorhaben unterstützen. Exemplarisch sind zu nennen: eine neu errichtete Kartoffellagerhalle in Ströbeck, umgebaute Kälberstallungen und Milchviehanlagen in Quellendorf respektive Eichholz und den Neubau einer Betriebswohnung mit Büro.



EIN STERNE-HOTEL FÜR SCHAFE.



PROJEKT: SCHAFSTALL GLEINA

Schafe liefern Fleisch und pflegen die Landschaft. Grund genug, ihnen etwas zurückzugeben. Ein neuer Stall in Gleina sorgt dafür, dass es ihnen gut geht.

Es war das Reich der jungen Färsen. Doch der Rinderstall wurde frei, als sich die Agrargenossenschaft Gleina dazu entschied, die Aufzucht des eigenen Jungviehs lieber den Experten zu überlassen. Währenddessen platzten die Schafställe aus allen Nähten. Die Gebäude waren schon 60 Jahre und älter und wurden den heutigen Standards einfach nicht mehr gerecht: zu niedrig, zu wenig Luft für die Tiere und keine Möglichkeit, die Temperatur zu regulieren. „Wir haben etwa 1.000 Muttertiere. Je nach Witterung bleiben sie von November bis April im Stall. Im Frühling kommen entsprechend viele Lämmer hinzu“, erzählt Olaf Heinrich. Der Aufsichtsratsvorsitzende der Agrargenossenschaft Gleina führt über das Gelände. Es war naheliegend, den alten Rinderstall für die Schafe umzubauen. Die Landesgesellschaft half bei der Planung, klopfte

Fördermöglichkeiten ab und sorgte dafür, dass die Kosten für das Projekt im Rahmen blieben. „Jetzt haben wir ein 5-Sterne-Schafhotel“, freut sich Heinrich. „Es ist artgerecht und modern.“

Schafe schwitzen und dunsten aus, doch im Stall bleibt es frisch und trocken. Denn bei Bedarf öffnen die Mitarbeiter einfach die Rollos und lüften durch. So bleiben die Tiere gesund und können besser aufwachsen. Sie haben mehr Platz, Luft und Licht als zuvor. Mobile Hürden bestimmen, wie viele Buchten zum Ablammen zur Verfügung stehen und wie groß diese sind. Auf dem befestigten Boden sorgt ausreichend trockene Einstreu für Sauberkeit und Wärme. Man merkt den Tieren an, dass sie sich wohlfühlen. „Es ist wirklich beeindruckend, wie ruhig und friedlich es hier drinnen in der Lammzeit ist“, findet Heinrich.





Gesunde Unterkunft für „Umweltschützer“: Im neuen Schafstall ist einiges los. Ruhe und Wohlbefinden nämlich.

DIE NACHHALTIGE WIRKUNG DES PROJEKTS

Die Schafe beweiden die Trockenrasenhänge der Region und die Kulturlandschaft, die das Saale-Unstrut-Gebiet seit Jahrhunderten prägt, wird vor Verbuschung geschützt. Das bewahrt den Lebensraum für viele Orchideenarten, Federgras und andere seltene Pflanzen.





A man wearing a blue and white striped shirt and blue jeans is crouching on the ground in the foreground. He is wearing a watch on his left wrist. Behind him is a large red barn with a covered porch area supported by wooden beams. The ground is dark brown soil. In the background, there are green trees and a small white truck.

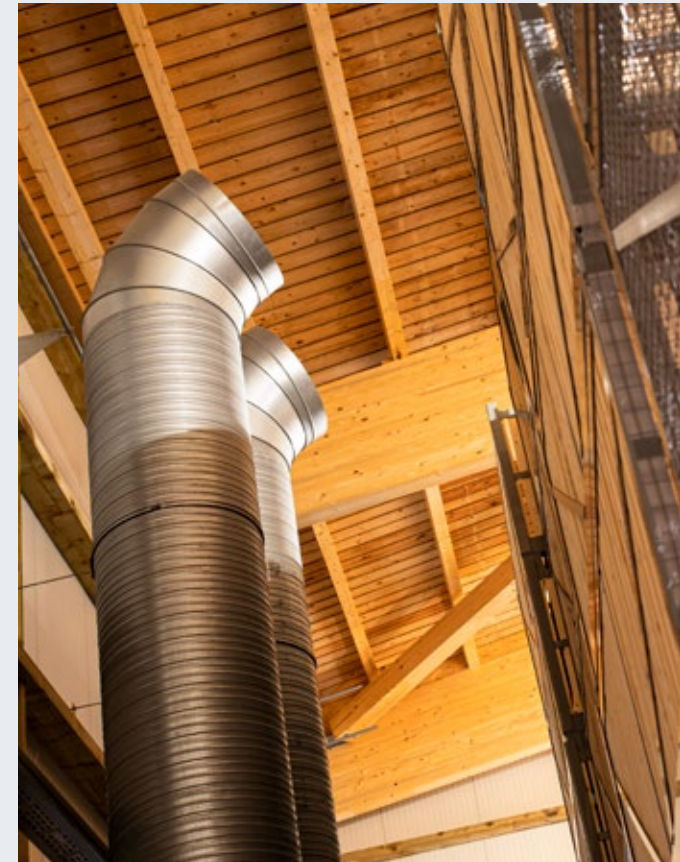
**LAGERN
NAHELIEGEND
LÖSEN.**

PROJEKT: LAGERHALLE DINGELSTEDT

Auf einer Industriebrache am Huy entstand eine große Lagerhalle für Kartoffeln und Zwiebeln. Sie macht den Bauherrn unabhängig von fremden Dienstleistungen.

Rüdiger Bothe hat schon immer in der Landwirtschaft gearbeitet. In den 1990er Jahren gründete er auf seinem elterlichen Hof in Dingelstedt seinen eigenen Betrieb und baut heute auf 650 Hektarn Land vor allem Raps und Gemüse an. Um seine Zwiebel- und Kartoffelsorten unter geeigneten Bedingungen lagern zu können, transportierte er sie vom Harz bis in die Altmark. Das ist aufwendig, teuer und belastet die Umwelt. Über die eigene „Bothe Lagerei – Handel und Logistik GmbH“ wagte er schließlich, eine Lagerhalle im Ort zu bauen. „Ich wusste, dass die Landgesellschaft ein ähnliches Projekt in der Nähe betreute und beauftragte sie deshalb mit der Planung und Umsetzung des Baus. Außerdem half sie mir, Fördermittel aus dem ELER zu erhalten“, erzählt der 59-Jährige. In der 135 Meter langen Halle ist nun genug Platz, um eine Ernte von

3.000 bis 4.000 Tonnen kühl und trocken einzulagern, zu sortieren und zu verpacken. Temperatur und Luftfeuchtigkeit werden mithilfe von Computern gesteuert. „Das Gebäude ist das Handwerkszeug, das unsere Leistung erhöht“, sagt Bothe über seinen Betrieb mit sechs Mitarbeitern. „Es ist ein qualifizierter Ort, um alles fachgerecht zu lagern und zu verarbeiten.“ Besonders stolz ist er auf den Standort der neuen Lagerhalle. Denn sie wurde nicht etwa auf der „grünen Wiese“ errichtet: Die Halle belebte ein brachliegendes Industriegelände wieder. „Das war mal die Ladestraße des Güterbahnhofs“, so Bothe. „Um hier bauen zu können, brauchten wir einen langen Atem. Wir mussten 3.000 Tonnen Unrat abtransportieren, Altlasten beseitigen und um die Baugenehmigung kämpfen.“





Ein neuer und kurzer Weg vom Boden ins Lager. Rüdiger Bothe und seine Frau auf ihrem Feld direkt vor der funkelneuen Lagerhalle (vorangegangene Seite), die mit einigen Hightech-Features glänzt (Bilder auf dieser Doppelseite).



DIE NACHHALTIGE WIRKUNG DES PROJEKTS

Die Investition in eine eigene Lagerhalle stärkt die Leistungsfähigkeit des Betriebs und sichert Arbeitsplätze. Die Abläufe werden harmonisiert und die Kreisläufe geschlossen. Die Lagerung vor Ort spart lange Fahrtwege und den damit verbundenen Aufwand ein.

GESCHÄFTS-
BEREICH

LÄNDLICHE ENTWICKLUNG.

Die Baustellen von heute sind die Chancen für morgen. Die Baustellen von morgen schon zu kennen, eröffnet ganz neue Handlungsmöglichkeiten. Wer die Bedürfnisse von Mensch, Wirtschaft und Natur mit Weitsicht betrachtet, kann bereits den Auftakt der Zukunftsmusik hören.

Wer weiß, wie viele Kinder zukünftig in der Region leben, kann Kindergartenplätze und Schulstandorte erst sinnvoll planen. Öffentlicher Nahverkehr, Straßenbau, Gewerbesteuer und touristische Entwicklung – kein Bereich gewinnt, wenn man nur im Nebel stochert. Städte und Gemeinden brauchen Klarheit, wenn sie die kommunale Infrastruktur stetig verbessern wollen. Die Lebensverhältnisse auf dem Land sollten so gestaltet werden, dass sich alle Generationen wohlfühlen, der Abwanderung entgegengewirkt und der Zuzug befördert wird. Die Landgesellschaft hilft, charakteristische Dorf- und Landschaftsstrukturen zu erhalten und traditionelle Bau- und Siedlungsformen zu bewahren. Denn sie bilden die Grundlage für die regionale Identität und sorgen dafür, dass sich die Menschen mit ihrer Heimat oder ihrem Arbeitsort verbunden fühlen.

Mit uns legen Sie individuelle Entwicklungsstrategien fest und können somit sämtliche verfügbare Fördermittel effektiv nutzen. Wir unterstützen bei einem durchdachten Projekt- und Wissensmanagement und entwickeln mit Ihnen optimale Organisationsmodelle. Die Landgesellschaft erarbeitet nicht nur Konzepte für Bauland und Gewerbegebiete, sondern öffnet auch den Blick für die Bedürfnisse der Umwelt: mit regenerativen Energieprojekten und maßgeschneiderten Strategien, wie Mensch und Natur langfristig zusammenfinden. Auch mit kleinen Budgets können Regionen lebens- und liebenswert werden. Selbst Leerstand muss kein Grund für Stillstand sein. Lassen Sie uns gemeinsam Wege finden, wie wir Ortskerne nachhaltig beleben!



26 GEFÖRDERTE VIELFALT.

Kein Mensch kennt Honigmelonensalbei – nur diejenigen, die schon einmal in Neugattersleben waren. Hier bringt eine Ökostation ökologisches Bewusstsein zum Blühen. Warum es dort jetzt geförderte Betten und Kreativräume gibt, wird unter „Natur begegnen.“ beschrieben.

30 ENTDECKTE GEMEINSAM- KEITEN.

Für eine nachhaltige Dorfentwicklung muss man sich Ziele stecken. Und zwar realistische. Warum in diesem Fall Schweigen Silber und Reden Gold ist, erfahren Sie unter „Nicht der letzte Versuch.“

AUSGEWÄHLTE PROJEKTE 2018

:: Aktives LEADER-Management in sechs Regionen

Eine wichtige Halbzeitbilanz zogen 2018 die Lokalen Aktionsgruppen (LAG) im Land Sachsen-Anhalt. Evaluiert wurden die LEADER-Prozesse, die Organisation und Kapazitäten sowie die Umsetzung der LES mit Projekten. Die wichtigsten Ergebnisse wurden in einem Bericht für die LAG zusammengefasst und online veröffentlicht.

:: Flächennutzungsplan

für die Hansestadt Gardelegen

Der erste Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Hansestadt Gardelegen ging an die Öffentlichkeit. Nachbargemeinden wurden eingebunden. Stellungnahmen gingen bei der Stadt ein. Die Landgesellschaft unterstützte den wichtigen Abwägungsprozess und erarbeitete einen zweiten Entwurf.

:: Bemühen um Biologische Vielfalt gewürdigt

Das LIFE EU-Projekt Weinbau im Klimawandel wurde als offizielles Projekt der UN-Dekade Biologische Vielfalt gewürdigt. Diese Ehrung ist ein Qualitätssiegel und wird an Projekte verliehen, die sich in nachahmenswerter Weise für die Erhaltung der biologischen Vielfalt einsetzen. Das Projekt läuft bis Juni 2020.

:: Neue Kommunikationsplattform

für ländliche Entwicklung

Das „Netzwerk Stadt – Land Sachsen-Anhalt“ beginnt seine Arbeit – unter Leitung der Landgesellschaft – und fungiert fortan als Koordinierungs- und Kommunikationsplattform für ländliche Entwicklung. Die Projektförderung und Vernetzung verschiedener Akteure unterstützt die Entwicklung vor Ort. Ein erster Wettbewerb zeichnete acht Projekte für ihren innovativen Beitrag zum nachhaltigen Wirtschaften aus.

GESCHÄFTSBEREICH LÄNDLICHE ENTWICKLUNG

**NATUR
BEGEGNEN.**



PROJEKT: ÖKOSTATION NEUGATTERSLEBEN

Die Ökostation Neugattersleben entwickelt sich immer weiter zum Zentrum der Begegnung. Ein Holzhaus mit Gästebetten eröffnet da ganz neue Möglichkeiten.

100 verschiedene Tomatensorten, violette Kartoffeln und ungewöhnliche Küchenkräuter wie Zahnlabendel oder Honigmelonensalbei: Die Ökostation Neugattersleben ist wie ein kleines Fenster in die große Vielfalt der Natur. „Wir veranstalten Thementage zu Erdbeeren, Kartoffeln oder Honig, unternehmen Ausflüge in Naturschutzgebiete und bieten Workshops zu nachhaltigen Rohstoffen an. Unser Anliegen ist es, die Öffentlichkeit für den Wert und auch die Bedürfnisse der Natur zu sensibilisieren. Wir wollen die Menschen dazu anregen, Eigenverantwortung zu übernehmen, sodass wir alle gemeinsam dazu beitragen, unseren schönen, lebendigen Planeten zu erhalten“, sagt Birgit Haude. Sie ist Bereichsleiterin bei der Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg, die 2012 die Trägerschaft der Ökostation übernommen hat. Seither liegt der Fokus darauf, ein Zentrum zu schaffen, in dem sich Menschen jeden Alters und aus allen Kulturen begegnen und bei schönen Erlebnissen voneinander

lernen können. Es gibt individuelle Lernangebote für Kindergärten und Schulklassen, organisierte Familienfreizeiten, regionale Feste und eine Unterkunft für Jugendliche, die etwas Starthilfe für ihr Leben brauchen. „Zu uns kommen Gruppen aus ganz Europa. Doch Neugattersleben ist sehr abgelegen und bisher scheiterte es oft daran, dass wir keine Übernachtungsmöglichkeiten hatten“, sagt Birgit Haude. Inzwischen gibt es zwölf Betten und Kreativräume in einem neuen Gästehaus, das mit Unterstützung aus dem ELER errichtet wurde. Das ist auch der LEADER-Managerin Anne Ehrich zu verdanken. Die LGSA-Mitarbeiterin brachte nicht nur ihr Fachwissen zum Thema Förderung ein, sondern auch viel Leidenschaft. „Wir haben gemeinsam für das Projekt gekämpft“, sagt Birgit Haude, die bereits auf eine Zusage für einen weiteren Antrag hofft: Das einstige Gewächshaus soll zum Schauplatz für „Kunst und Kultur im Glashaus“ werden – eine Werkstatt für kreatives Arbeiten mit Naturmaterialien.





Beliebt bei ganzen Gruppen: Die Ökostation Neugattersleben zeigt bewahrenswerte Pracht. Schönheit und Sinnfälligkeit begegnen hier lebendiger Schaffenskraft. Sozial-, Kreativ- und Öko-Projekte fördern in Neugattersleben ein bewusstes und aktives Miteinander.



DIE NACHHALTIGE WIRKUNG DES PROJEKTS

Große Veränderungen beginnen im Kleinen. Jeder Einzelne muss einlenken, um den einzigartigen Lebensraum auf der Erde zu bewahren. Die Ökostation versucht, die Verbraucher zu sensibilisieren, und hofft auch auf mehr Einsicht und Unterstützung vonseiten der Politik.



**NICHT DER
LETZTE
VERSUCH.**



PROJEKT: DORFENTWICKLUNG SÜLZETAL

Mithilfe der Landgesellschaft gelang in Sülzetal der zweite Versuch, sich auf ein „Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept“ festzulegen.

Es kann schön sein, in die Zukunft zu schauen, aber auch schmerzlich. In jedem Fall ist es notwendig, wenn man das eigene Vorgehen sinnvoll planen will. Ein Gemeindeentwicklungskonzept legt die strategische Grundlage für die ländliche Entwicklung. Die Kommunen analysieren, wo ihre Stärken und Schwächen liegen, wägen die finanziellen Möglichkeiten ab und betrachten ehrlich die eigenen Baustellen. „Wir hatten bereits ein Konzept erarbeitet, aber erhielten dafür heftigen Gegenwind und schließlich scheiterte es im Gemeinderat“, sagt Fred Fedder vom Bürgermeisterbüro der Einheitsgemeinde Sülzetal. „Wir hatten schon damals gute Ideen, aber einfach versäumt, die Menschen mitzunehmen.“ Dies gelang beim zweiten Versuch besser: Die Landgesellschaft veranstaltete von Anfang an Workshops sowie Präsentationen und sensibilisierte die Menschen mit einer lebensnahen

Sprache für die Problemstellungen. Jeder, der wollte, konnte sich konstruktiv einbringen. Arbeitsgruppen schauten nicht nur auf ihr eigenes Dorf, sondern auf die gesamte Einheitsgemeinde. „Die Menschen haben verstanden: Hier geht es nicht um Luftschlösser. Wir planen realistische Maßnahmen“, so Fedder. Nun sind die Leitfäden zu Themen wie Schulstandorte, bürgerschaftliches Engagement und Öffentlicher Nahverkehr abgesteckt. Besonders wichtig ist der Gemeinde auch das Handlungsfeld „Natur, Umwelt und Klimaschutz“. „Das haben wir bisher recht stiefmütterlich behandelt. Im Sinne der kommenden Generationen müssen wir uns unserer Verantwortung stellen“, so Fedder. So soll unter anderem Energie eingespart sowie Biotope miteinander vernetzt und für die Naherholung genutzt werden.





„Auch bei den Planungen für Landwirtschaft, Bebauung und Gewerbegebiete sollte die Natur Priorität haben“, findet Matthias Haase vom Landschaftspflegeverband „Grüne Umwelt“ e.V. Der Verein analysierte den Baumbestand in Sülzetal und kam zum Ergebnis, dass viele Pappeln zu alt sind und ausgetauscht werden müssen. „Wir könnten Kosten sparen und regionale Kreisläufe schließen, wenn wir mit den entstehenden Hackschnitzeln unsere öffentlichen Gebäude beheizen.“ (Bild vorhergehende Seite, links oben, rechts unten) „Salzsee“ und Schaltstelle: Im Rathaus der Gemeinde Sülzetal ist das richtige Maß der Umweltverantwortung gefunden (Bild rechts oben und links unten).

DIE NACHHALTIGE WIRKUNG DES PROJEKTS

Erst mit klaren Zielstellungen können alle Akteure an einem Strang ziehen und nachhaltig handeln. Das Konzept beantwortet drängende Fragen der Zukunft – von der Bevölkerungsentwicklung bis zum Klimaschutz. Es öffnet die Türen zu verschiedenen Fördertöpfen.



JAHRES ABSCHLUSS 2018





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 Gesellschaftsvertrags, speziellen landespolitischen Zielstellungen, der im geltenden Unternehmenskonzept formulierten Strategie, den Festlegungen des jeweils geltenden Wirtschaftsplans sowie 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- und EU-Ebene bzw. auf Ebene des Bundesverbands 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. Diese Funktion hat unverändert der inzwischen ausgeschiedene Geschäftsführer der Landgesellschaft inne. Das wesentliche Ziel dieses Engagements, das in der Umsetzung eines Kabinettsbeschlusses zum Verkauf des Unternehmens unter Beibehaltung wesentlicher pferdeaffiner Tätigkeiten bestand, konnte im Geschäftsjahr 2018 erfolgreich verwirklicht werden.

Wirtschaftsbericht

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Der Geschäftsverlauf war weitgehend von Kontinuität geprägt. Allerdings haben sich die seit einigen Jahren angespannten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in einigen Bereichen der Landwirtschaft durch die als Naturkatastrophe eingestufte Dürre des Jahres 2018 weiter verschärft. Dies wirkte sich in erster Linie auch auf die Beschäftigungssituation der Mitarbeiter/-innen des Geschäftsbereichs Landwirtschaft – Bau – Umwelt aus.

Der Landgesellschaft ist es auch im Jahr 2018 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 7.439 wiederum ein sehr gutes Ergebnis erzielen. Dieses liegt über dem Planansatz für 2018 und im Wesentlichen aufgrund geringerer Umfänge der Flächengeschäfte unterhalb des Vorjahresergebnisses.

Die Gesamtleistungen der Geschäftsbereiche Grundstücksverkehr und Ländliche Entwicklung befinden sich sowohl im Eigen- als auch im Auftragsgeschäft oberhalb der Planansätze. Der Geschäftsbereich Landwirtschaft – Bau – Umwelt hat das Leistungsziel aufgrund der Zurückhaltung der Landwirtschaft bei der Beauftragung von Beratungs-, Planungs- und Bauleistungen in direkter Folge der Dürre nicht erreichen können. Trotz der Akquisition außerlandwirtschaftlicher Aufträge ist eine vollständige Kompensation nicht gelungen.

Der **Verkauf und die Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke** prägten die geschäftlichen Aktivitäten des Geschäftsbereichs **Grundstücksverkehr**. Wesentliche Verkaufsaktivitäten wurden bereits vor der eintretenden Dürre realisiert. Im

Zuge der sich verschärfenden Situation reduzierte die Landgesellschaft ihre diesbezüglichen Aktivitäten bzw. konzentrierte ihre Verkäufe auf nicht betroffene Regionen.

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 unverändert große Anerkennung bei unseren Geschäftspartnern findet.

Als großer Flächeneigentümer und Verpächter im Land Sachsen-Anhalt und versehen mit einem die 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.

Einschließlich zwischenzeitlicher An- und Verkäufe befanden sich am Bilanzstichtag landwirtschaftliche Liegenschaften im Umfang von insgesamt rund 24.300 ha (Vorjahr: 25.200 ha) im Eigentum der Landgesellschaft.

Darüber hinaus ist die Landgesellschaft Treuhänderin für die für das Land Sachsen-Anhalt von der BVVG erworbenen Flächen im Umfang von noch ca. 3.400 ha, die zur Unterstützung von Hochwasserschutzmaßnahmen sowie für Projekte zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie des Landes Verwendung finden werden.

Der Umfang der darüber hinaus für das Land Sachsen-Anhalt verwalteten Flächen lag bei rund 5.700 ha, wovon ca. 600 ha in Domänenpachtverträgen ge-

bunden sind. Außerdem werden weitere Flächen im Umfang von 250 ha für das Bau- und Liegenschaftsmanagement des Landes (BLSA) verwaltet, die schlussendlich einer Verwertung zuzuführen sind.

Weiterhin verwaltet die Landgesellschaft für Dritte im Rahmen diverser Treuhandgeschäfte rund 4.900 ha. Hervorzuheben sind dabei Flächen der Kloster Bergeschen Stiftung, der Stiftung Kloster Unser Lieben Frauen, der Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz (SUNK), des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) sowie des Talsperrenbetriebs Sachsen-Anhalt (TSB).

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 zudem die Verwaltung des nicht betriebsnotwendigen 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 Auskömmlichkeit der Verwaltung ist zunehmend schwieriger geworden, da entgegen der Verabredung nicht nur zu veräußernde Objekte zur Erreichung vorgenannter Synergien, sondern auch größere, ausschließlich zur Verwaltung bestimmte Objekte ohne Verwertungsauftrag in den Bestand gegeben wurden. Deren Verwaltung ist regelmäßig zu den vereinbarten Honoraren nicht möglich. Es wird eine Lösung mit dem BLSA angestrebt.

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

Im Rahmen des Geschäftsfelds **Bodenordnung** wurde an einem themenbezogenen Flurbereinigerungsverfahren zur Abwehr künftiger Überflutungsereignisse und der damit verbundenen Schäden auf stark hängigen Flächen sowie innerhalb von Ortslagen weitergearbeitet. Es erfolgten ebenfalls weitere Auftragszugänge zu Teilleistungen, wie Legitimationen, Wertermittlungen und Neuzuteilungen von Ämtern für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten, insbesondere aus dem Bereich ALFF Altmark.

Das **siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht** wurde in acht Fällen (Vorjahr: 16) mit insgesamt 102 ha (Vorjahr: 236 ha) im Land Sachsen-Anhalt sowie im Land

Brandenburg in neun Fällen (Vorjahr: 18) und einer Gesamtfläche von 85 ha (Vorjahr: 635 ha) ausgeübt. Insgesamt ist in beiden betreuten Bundesländern festzustellen, dass der Prüfungsumfang in diesem Segment stetig zunimmt bzw. sich unverändert auf einem hohen Niveau bewegt. Die im Vorjahr ausgeübten Vorkaufsrechte im Zusammenhang mit der KTG-Agrar bzw. deren Tochterunternehmen sind erwartungsgemäß vollständig noch gerichtsanhängig und demzufolge bisher ohne Entscheidung. In Sachsen-Anhalt ist vom zuständigen Gericht bisher noch kein Termin zur Verhandlung angesetzt worden.

Das Interesse an **Ökopoolprojekten** im Land Sachsen-Anhalt hielt auch im Geschäftsjahr 2018 an. Eine hohe Nachfrage nach Ökopunkten ergab sich wiederum aus dringendem Ausgleichsbedarf im Zusammenhang mit Hochwasserschutzprojekten seitens des LHW. Vorbereitung, Planung und Umsetzung weiterer naturschutzfachlich hochwertiger Maßnahmen auf Flächen, die weitgehend in der Nutzung von Landwirten verbleiben (produktionsintegriert), wurden 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 Berichtsjahrs durch die Landgesellschaft 27 derartige Projekte

vorbereitet worden oder befinden sich in der Umsetzung. Die bereits fertiggestellten 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 als Rückstellung angemessen 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.

Entwicklung sowie Vermarktung von **Bauland** in ländlichen Räumen waren in Sachsen-Anhalt im Jahr 2018 unverändert anspruchsvoll. Die Bestandsgebiete konnten sicherlich auch im Ergebnis günstiger Zinsen fast vollständig veräußert werden. Die Nachfragen konzentrieren sich unverändert in erster Linie auf städtische oder stadtnahe Gebiete. Im Bereich Projektmanagement wurde die Entwicklung des Baugebiets in Gerwisch fortgeführt. Der Bebauungsplan für 25 Bauplätze wurde in 2018 erarbeitet und ausgelegt.

Die Auftragslage im Geschäftsbereich **Landwirtschaft – Bau – Umwelt** war im Berichtsjahr in Bezug auf landwirtschaftsunmittelbare Tätigkeiten wegen

der eingangs bereits erwähnten Dürrefolgen nicht zufriedenstellend. Ein Teil der geplanten Investitionen wurden bis auf unbestimmte Zeit zurückgestellt.

Die Betreuung im **Fördermittelmanagement** blieb dagegen auf einem sehr niedrigen Niveau.

Die strategische **landwirtschaftliche Beratung** im Zusammenhang mit investiven Vorhaben bleibt eine wesentliche Grundlage der qualifizierten Bauplanung und Bauüberwachung.

Die Unterstützung von **Junglandwirten** bei der Existenzgründung ist in der Beratung ein fester Bestandteil. Seit dem Einrichten einer landesweiten **Hofbörse** haben insgesamt 62 Junglandwirte Kontakt zur Landgesellschaft aufgenommen, wovon zehn eine Anfrage bzgl. Flächenbereitstellung an die Landgesellschaft gestellt haben. Insgesamt wurden rd. 174 ha Junglandwirten zugesagt und 28,9 ha zur Existenzgründung einem Betrieb in Lutherstadt Wittenberg bereitgestellt. Im Berichtsjahr gab es Nachfragen von weiteren 14 Junglandwirten. Regelmäßig verhindern fehlende Betriebskonzepte der Junglandwirte den Vollzug der Flächenbereitstellung.

Sofern Aufträge für **Bauplanungs- und Bauüberwachungsleistungen** im Landwirtschaftsbau im Berichtsjahr übernommen werden konnten, waren

diese wiederum sehr vielfältig. So wurden unter anderem Projekte der Legehennen- und Schafhaltung, der Sanierung von Milchvieh- und Schweineanlagen, einschließlich Futter- und Güllelager sowie zu einem Lagergebäude für Kartoffeln/Zwiebeln bearbeitet. Bei der Ansiedlung eines Pferdehofs konnte die Pension im Geschäftsjahr fertiggestellt werden.

Für öffentliche Auftraggeber wurden von den Bauingenieuren und Architekten der Gesellschaft umfangreiche Planungsleistungen für die Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Iden (LLG) und die Landesbereitschaftspolizei in Magdeburg erbracht. Projekte außerhalb der Landwirtschaft sind ein unverzichtbares Aufgabenfeld für den Fachbereich Bau, nicht zuletzt um Auftragsschwankungen in der Landwirtschaft abzumildern.

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

Der Aufgabenschwerpunkt im Bereich der **Landentwicklung** lag vor allem in der Umsetzung des LEADER-Managements, der Evaluierung von Förderprogrammen und in der Bauleitplanung.

Im Rahmen des **LEADER-Managements** in den sechs von der Landgesellschaft betreuten LEADER-Regionen in Sachsen-Anhalt lag der Schwerpunkt der Leistungserbringung in der Vorbereitung und der Begleitung der Umsetzung von Projekten. Die laufenden Arbeiten waren nach wie vor geprägt von komplizierten förderrechtlichen bzw. finanziellen Rahmenbedingungen im Land. Die Harmonisierung zwischen den ELER-Richtlinien hat einige Erleichterungen gebracht.

Darüber hinaus betreute die Landgesellschaft vier Kommunen bei der Erstellung und Genehmigung von **Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzepten**.

Weitere nennenswerte Aktivitäten gab es im Zusammenhang mit der Erarbeitung der **Flächennutzungspläne** für die Stadt Oebisfelde-Weferlingen und für die Hansestadt Gardelegen sowie in der Bearbeitung mehrerer Bebauungspläne.

Im Bereich der **Evaluierung** und der Bewertung von Programmen liefen die Arbeiten für das Land Sachsen-Anhalt kontinuierlich. Die Landgesellschaft ist hier in Zusammenarbeit mit dem isw Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung gGmbH

und weiteren Partnern für die Bewertung des EPLR des Landes Sachsen-Anhalt für die Förderperiode 2014–2020 vertraglich gebunden. Der Vertrag läuft voraussichtlich bis 2025. Die laufende Bewertung des EPLR 2014–2020 für das Land Mecklenburg-Vorpommern wurde vereinbarungsgemäß bearbeitet. Diesbezügliche Tätigkeiten dauern hier voraussichtlich noch bis Ende 2024.

Das **EU-LIFE-Projekt in Sachsen-Anhalt „VinEcoS“** zum Thema „Optimierung von Ökosystemleistungen im Weinbau vor dem Hintergrund des Klimawandels“ wurde planmäßig umgesetzt. Die Landgesellschaft ist hier Lead-Partner und führt es gemeinsam mit der Landesweingut Kloster Pforta GmbH, der Hochschule Anhalt und einem Planungsbüro aus Thüringen zunächst bis 2020 durch. Das Projekt erfährt seitens der EU eine sehr hohe Anerkennung. Ausdruck dessen ist die Auszeichnung des Projekts Anfang Dezember im Rahmen der UN-Dekade „Biologische Vielfalt“.

Anfang 2018 wurde ein Architektenwettbewerb zum **Neubau des Landesweinguts** erfolgreich zum Abschluss gebracht. Im Zuge der Konkretisierung des Siegerbeitrags und der parallel durchzuführenden Bauleitplanung musste festgestellt werden, dass eine Realisierung des Neubauvorhabens auf dem Gelände

des Klosters Schulpforta aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist. Insbesondere die zu erwartenden Gründungskosten erwiesen sich als nahezu unkalkulierbar bzw. wirtschaftlich nicht zu rechtfertigen. Infolgedessen beschlossen die Aufsichtsräte von Landgesellschaft und Landesweingut Ende 2018, die Aktivitäten am geplanten Standort einzustellen. Dennoch soll an einem Neubau festgehalten werden. Dazu ist zeitnah ein neuer Standort zu finden.

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 Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr vor allem infolge des Abbaus von Umlaufvermögen verringert.

Das Eigenkapital finanziert das Anlagevermögen vollständig und das Umlaufvermögen teilweise. Die Eigenkapitalquote stieg bedingt durch die Gewinnverwendung des Jahres 2017 und das gute Ergebnis 2018 bei ansonsten eher geringfügigen Änderungen bei den einzelnen Bilanzpositionen von 35,2% im Vorjahr auf nunmehr 40,8%. Den Kreditverbindlichkeiten aus dem BVVG-Geschäft (Ankauf für das Land für „Wasserprojekte“), 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 kreditfinanziert 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 einer Bewertungseinheit unterworfen sind.

Am Bilanzstichtag verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel im Umfang von Mio. EUR 10,7 und bewegte sich damit unter dem Vorjahresniveau (Mio. EUR 14,6).

Die Liquiditätslage ist aufgrund der finanziellen Ausstattung der Gesellschaft bzw. aufgrund der erzielten Ergebnisse im Berichtsjahr stabil und sichert zum großen Teil die Finanzierung des planmäßig laufenden Geschäftsbetriebs.

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 2018 mit TEUR 35.118 deutlich unter der des Vorjahrs (TEUR 44.350). Ursächlich hierfür ist ein planmäßig geringerer Umfang der Flächengeschäfte.

Alle drei Geschäftsbereiche leisteten einen nennenswerten Beitrag zur Leistungserzielung. Mit rd. 94% haben die grundstücksbezogenen Geschäfte des Geschäftsbereichs Grundstücksverkehr jedoch unverändert den größten Anteil an der Gesamtleistung des Unternehmens.

Die Umsatzrentabilität beträgt 21,3% und befindet sich damit auf dem Niveau des Vorjahrs (21,4%). Der im Vergleich zum Vorjahr geringere Materialaufwand korrespondiert mit der geringeren Gesamtleistung.

2. Nicht finanzielle Indikatoren

Die teilweise Konzentration von Aufgaben am Standort Magdeburg und die ohnehin seit Längerem teils sehr angespannte Platzsituation führten zu der Entscheidung, ab Mitte 2017 die räumlichen Kapazitäten mittels eines An- sowie Neubaus zu

erweitern. Etwas später als geplant konnte Ende 2018 die Bezugsfertigkeit des Neubaus hergestellt werden. Damit verbunden sind parallele und sich an die genannte Baumaßnahme anschließende Umbauarbeiten an der „alten“ Bausubstanz, die Mitte 2019 abgeschlossen werden sollen.

Damit verbessern sich die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Standort Magdeburg spürbar. Zwischenzeitlich wurde eine solche räumliche Verbesserung mit Ausnahme des Standorts Wittenberg für 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 geeignetes Personal in Zukunft aufwendiger zu finden sein wird. Diese Tendenz war im Berichtsjahr bereits deutlich erkennbar.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

a) Prognosebericht

Im **Geschäftsjahr 2019** stehen die laufende Verwaltung sowie die Durchführung der geplanten Verkäufe **landwirtschaftlicher Liegenschaften** im Mittelpunkt. Die konsequente Umsetzung des Verkaufsplans ist Voraussetzung, um die mit dem Land abgestimmte Mehrerlösabführung zu gewährleisten. Aufgrund der teils angespannten Lage infolge der Dürre 2018 und deren Spät- sowie Langfristfolgen in der Landwirtschaft ist 2019 ein deutlich geringerer Flächenverkauf vorgesehen. Der in Bezug auf Flächenausschreibungen bisher übliche Zweijahresturnus wird infolge der unterschiedlichen Betroffenheit der Landwirtschaftsbetriebe und 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 Bands, i. d. R. unter Nutzung der Instrumente der Flurbereinigung, insbesondere des freiwilligen Landtauschs.

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 konfliktmindernd bei konvergierenden Landnutzungen zu unterstützen.

Zudem gehen wir von verstärkten Aktivitäten der Landgesellschaft im Bereich gewerblicher Ansiedlungen aus. Auch die strategische Flächenbevorratung für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen wird an Dynamik gewinnen.

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, auch weil 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 der verantwortungsvollen Wahrnehmung der übertragenen Pflichten.

Die Ökopoolprojekte sichern nicht nur Beschäftigung für die Grundstücksfachleute der Gesellschaft, sondern versorgen auch die Grünordnungs- und Landschaftsplaner in zunehmendem Maße 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 2018 wieder verschlechtert. Wir erwarten für 2019 gleichbleibend angespannte Bedingungen. Dies wird abermals eine Verschiebung der Tätigkeitsschwerpunkte innerhalb des Geschäftsbereichs zur Folge haben.

Größere Projekte, wie der Um- bzw. Neubau einer Milchviehanlage, der Neubau einer Legehennenanlage, befinden sich noch im Genehmigungsverfahren und sollen unter unserer Mitwirkung in 2019 ausgeschrieben werden. Eine weitere Saatgutaufbereitungsanlage geht in die Ausführungsplanung und Ausschreibung. Die Bauarbeiten für die Sanierung der Unterkunftsgebäude für die Landesbereitschaftspolizei sowie deren Interimslösung werden im 2. Quartal 2019 beginnen.

Die Landgesellschaft strebt die Übernahme der Planungsleistungen für die Neu- und Umbaumaßnahmen des Landeskompetenzzentrums für

art- und umweltgerechte Tierhaltung in Iden an. Eine erfolgreiche Teilnahme an der EU-weiten Ausschreibung ist hierzu Voraussetzung.

Die Verwendungsnachweisprüfung aller Maßnahmen des Umweltsofortprogramms – Maßnahmenblock Kultur- und Landschaftspflege sowie Natur- und Artenschutz soll in 2019 erfolgen.

Hochwertige **Spezialberatungen** und anspruchsvolle Planungen werden auch in 2019 ein Hauptbetätigungsfeld sein.

Der Fokus des **BImSch- und UVP-Verfahrens** wird auch 2019 auf der Sanierung und Erweiterung bestehender Standorte liegen.

Bei der Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen im Rahmen der AFP-Förderung ist von einer geringen Nachfrage auszugehen.

Die internetbasierte **Hofbörse** zur Förderung von Junglandwirten und Existenzgründern wird für die LGSA auch in 2019 eine Herausforderung sein.

Die Arbeitsschwerpunkte in der **ländlichen Entwicklung** liegen 2019 im Regionalmanagement und der Regionalplanung, in der Bauleit- und

Landschaftsplanung, in der Entwicklung bzw. Umsetzung internationaler Projekte sowie der Evaluation von Förderprogrammen.

Ein Großteil der Aufträge fußt auf längerfristig laufenden Verträgen. Somit besteht eine hohe Auftragssicherheit. Weitere Aufträge im Rahmen der Bauleitplanung und der Regionalentwicklung (IGEK) befinden sich in der Anbahnung.

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

Im Bereich **Projektentwicklung/Projektmanagement** steht in 2019 die Umsetzung des Baugebiets in Gerwisch im Mittelpunkt der Aktivitäten.

Insbesondere aufgrund planmäßig geringerer Umsätze des landwirtschaftlichen Flächengeschäfts erwartet die Gesellschaft für 2019 mit TEUR 5.947 im Vergleich zum Ist 2018 ein geringeres **Ergebnis**.

Ungeachtet der bereits erwähnten Beendigung der Standortentwicklung auf dem Gelände des Klosters

Schulpforta soll an einem Weingutneubau festgehalten werden. Das Ziel ist unverändert, das Landesweingut qualitativ sowie wirtschaftlich auf solide Grundlagen zu stellen, um langfristig ein Aushängeschild für den Weinbau an Saale und Unstrut zu etablieren. In der Zwischenzeit wurden einige Alternativstandorte begutachtet und hinsichtlich ihrer Stärken und Schwächen bewertet. Letzten Endes blieben zwei Standorte übrig, die aus Sicht des Landesweinguts entweder besonders geeignet sind oder zumindest einen sehr guten Standortkompromiss darstellen. Ziel ist es, bis zum Frühsommer dieses Jahres den Aufsichtsräten beider Gesellschaften einen Standortvorschlag zu unterbereiten, um dann das formelle Bauleitplanverfahren seitens der Stadt Naumburg in Gang zu setzen. Ungeachtet der Klärung der üblichen standortbezogenen, bauleitplanungsrechtlichen, grundstücksbedingten und anderen Fragestellungen gilt es sicherzustellen, dass die zu favorisierende Lösung wirtschaftlich tragfähig ist.

Insofern arbeiten Gesellschafterin und Gesellschaft unverändert an der Konsolidierung und Entwicklung des Landesweinguts.

Für das Geschäftsjahr 2018 ist im Landesweingut ein Jahresfehlbetrag (–637 TEUR) zu erwarten. Dieser ist hauptsächlich der Beendigung der Aktivitäten am

Standort Klostergelände und der ergebnisseitigen Erfassung der betreffenden Aufwendungen geschuldet.

Bis zum Umzug des Weinguts gilt es, die Produktion am bisherigen Standort mit gebotenem Aufwand zu stabilisieren.

Ungeachtet der wirtschaftlichen Situation und des Festhaltens aller Akteure am geplanten Neubau, ist die Gesellschafterin vom inneren Wert und der positiven Entwicklungsprognose der Beteiligung überzeugt.

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

Mit der fristgerechten Neubesetzung der **Geschäftsführung der Landgesellschaft** zum 1. Dezember 2018 sowie 1. Februar 2019 wird die kontinuierliche weitere Entwicklung der Landgesellschaft gewährleistet.

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 genannten Unternehmenskonzepts.

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 der 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.

Die Landgesellschaft ist auch künftig stets in der Lage, auf besondere Rahmenbedingungen zu reagieren und das Verkaufsgeschehen situativ zu steuern bzw. im Falle der Verpachtung bei Bedarf für unsere Pächter akzeptable Regelungen zu finden.

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 Prognosejahrs 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 wirtschaftliche Leistungsfähigkeit 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 Weingutneubaus der Landesweingut Kloster Pforta GmbH aus Mitteln der LGSA als Gesellschafterin aufbringen zu können.

Vor der Dürre in 2018 war eine leichte Verbesserung der Lage vieler landwirtschaftlicher Unternehmen zu verzeichnen. Vor allem die Dürre und ihre Folgen lassen aktuell und für die kommenden Monate eher wenig Raum für eine positive Entwicklung. Gleichwohl gehen wir davon aus, dass sich die Beschäftigungssituation unserer Ingenieure und anderer Fachleute im Geschäftsjahr 2019 weiter stabilisieren wird. Die in diesem Segment erreichte Dienstleistungsdiversifizierung trägt dabei zur Verbesserung der Beschäftigungssituation bei.

Deutlich umfangreicherer Aktivitäten als bisher bedarf die erforderliche Neueinstellung von Mitarbeitern. Deren Rekrutierung gestaltet sich erwartungsgemäß deutlich aufwendiger und erfordert in zunehmendem Maße Kreativität.

Das **Risikomanagement** bei der Landgesellschaft genießt einen hohen Stellenwert. Die Gesamtheit der erfolgreiche Unternehmensentwicklung beeinflussenden 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 deren 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 ihnen angemessen zu begegnen.

Im Ergebnis der vorgenommenen Bewertungen ist festzustellen, dass auch aus Sicht des Risikomanage-

ments 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 angewendet und kontinuierlich verbessert.

c) Chancenbericht

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

Die Landwirtschaft wird ungeachtet aktueller partieller Turbulenzen 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 Landesweinguts 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 15.03.2019

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

Frank Ribbe
Geschäftsführer

Dr. Franziska Kersten
Geschäftsführerin

Aktiva

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Software	6.954,00	17.440,00
2. Geleistete Anzahlungen	149.024,64	145.916,64
	155.978,64	163.356,64
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	2.728.433,42	837.977,43
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	242.890,59	168.027,91
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	809.306,00
	2.971.324,01	1.815.311,34
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.720.629,74	2.320.629,74
	5.847.932,39	4.299.297,72
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	6.505.860,10	6.679.981,84
2. Grundstücke, Erschließungs- und Baumaßnahmen	335.347,20	525.197,32
3. Geleistete Anzahlungen	13.620,00	0,00
4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	98.799.996,31	98.151.679,63
	105.654.823,61	105.356.858,79
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.480.720,18	6.397.467,51
2. Forderungen gegen Gesellschafter	66.121.690,18	75.378.536,46
3. Sonstige Vermögensgegenstände	141.229,02	221.495,26
	72.743.639,38	81.997.499,23
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.712.889,76	14.650.798,51
	189.111.352,75	202.005.156,53
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	106.730,06	78.265,66
D. AKTIVER UNTERSCHIEDSBETRAG AUS DER VERMÖGENSVERRECHNUNG	47.030,77	16.535,77
	195.113.045,97	206.399.255,68
Treuhandvermögen	73.399.354,88	79.380.877,74

Passiva

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
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	25.994.680,26	16.637.308,24
IV. Jahresüberschuss	7.438.862,17	9.818.451,52
	79.702.529,22	72.724.746,55
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	159.372,00	0,00
2. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	375.520,00	366.655,00
3. Sonstige Rückstellungen	5.692.737,48	5.026.913,49
	6.227.629,48	5.393.568,49
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	103.778.376,35	122.509.250,31
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.101.977,46	4.121.212,67
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	293.984,56	210.773,33
4. Sonstige Verbindlichkeiten	892.285,34	1.329.234,84
	109.066.623,71	128.170.471,15
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	116.263,56	110.469,49
	195.113.045,97	206.399.255,68
Treuhandverbindlichkeiten	73.399.354,88	79.380.877,74

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2018**

	2018	2017
	€	€
1. Umsatzerlöse	35.001.932,36	45.897.207,03
2. Verminderung (-) des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-5.767,29	-1.659.296,18
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	121.810,49	112.007,56
4. Sonstige betriebliche Erträge	160.055,18	275.400,78
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Betriebsstoffe und für Verkaufsgrundstücke	15.804.687,12	23.829.456,24
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.665.816,70	1.797.786,72
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.943.064,03	5.001.616,22
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 61.266,59 (Vorjahr: EUR 78.889,97)	1.053.518,82	1.087.976,34
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	131.288,87	106.415,02
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	418.602,63	314.745,46
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.501.819,02	1.570.178,76
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	148.081,59	222.932,31
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.136.873,77	1.310.544,32
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	321.478,02	0,00
12. Ergebnis nach Steuern	7.448.963,35	9.829.532,42
13. Sonstige Steuern	10.101,18	11.080,90
14. Jahresüberschuss	7.438.862,17	9.818.451,52

A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft wird unter HRB 104364 beim Amtsgericht Stendal geführt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt. Dabei waren gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrags 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 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 sowie Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung anzubringen sind, weitestgehend im Anhang aufgeführt.

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

Das **Anlagevermögen** ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 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 250 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, auftragsbezogenen Fremdleistungen sowie im Fall von Ökopoolprojekten den hierfür verwendeten Grundstücken. 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 Bau- landerschließung angekauften **Grundstücke** sowie die **Erschließungsaufwendungen bzw. Baumaßnahmen** sind mit Anschaffungskosten (Nennwerten) bzw. Herstellungskosten bilanziert. Die Herstellungskosten beinhalten zudem geleistete Stunden, angefallene Reisekosten und auftragsbezogene Fremdleistungen sofern diese nach den handelsrechtlichen Regeln als Anschaffungs- oder Herstellkosten aktivierungsfähig sind. 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 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck bewertet. Die Rückstellung für Pensionen wurden pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank im Monat Dezember 2018 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 3,21%. Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Pensionen für ein ausgeschiedenes Mitglied der Geschäftsführung wurden pauschale jährliche Rentensteigerungen von 1% berücksichtigt. Die Rückstellung für den zum 31. Dezember 2018 ausgeschiedenen Geschäftsführer wurde auf den Betrag von TEUR 239 fortgeführt (auf den Stichtag prognostizierter Rechnungszins = 3,21%).

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 39.

Rückstellungen für Verpflichtungen aus Altersteilzeit werden nach Maßgabe des Blockmodells gebildet. Die Bewertung der Rückstellungen für Altersteilzeit erfolgt unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 2,32%, entsprechend §253 Abs. 2 Satz 2 HGB und auf der Grundlage der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck nach versicherungsmathematischen Grundsätzen. Die Rückstellungen für Altersteilzeit wurden für zum Bilanzstichtag bereits geschlossene Altersteilzeitvereinbarungen gebildet. Sie enthalten Aufsto-

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

Die Rückstellungen werden in Höhe ihres nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags 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 im Rahmen der Satzungszwecke partiell von der Körperschaft- 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 2018 wies die Gesellschaft laut Jahresabschluss ein Eigenkapital von TEUR 3.286 und ein Ergebnis von TEUR -637 aus. Die Beteiligung wurde durch Zuführung zur Kapitalrücklage zum 31. Dezember 2018 um TEUR 400 erhöht.

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 66 enthalten, wovon Mio. EUR 62 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (Vorjahr: Mio. EUR 70 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr) haben. Weiterhin sind Forderungen gegen das verbundene Unternehmen Landesweingut Kloster Pforta GmbH von TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 70) in den sonstigen Vermögensgegenständen enthalten.

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 2017 wurden in 2018 TEUR 461 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die verbleibenden TEUR 9.357 wurden den Gewinnrücklagen zugeführt.

Die Geschäftsführung schlägt vor, entsprechend dem Finanzplan 2019 als Bestandteil des bestätigten Wirtschaftsplans 2019 vom Jahresüberschuss des Jahres 2018 wiederum TEUR 461 an die Gesellschafter auszuschütten und den verbleibenden Gewinn den Gewinnrücklagen zuzuführen, um die zur Finanzierung des Weingutneubaus erforderliche Aufstockung der Beteiligung am Landesweingut zu gewährleisten.

Die **sonstigen Rückstellungen** (TEUR 5.693) beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für leistungsbezogene Vergütung (TEUR 1.065), für ausstehende Verpflichtungen im Zusammenhang mit Ökopoolprojekten (TEUR 4.258), interne Jahresabschlusskosten und externe Prüfungskosten (TEUR 53), künftige Archivierungsaufwendungen (TEUR 38) sowie ausstehende Aufwendungen für Personal, hier insbesondere für Urlaub (TEUR 107) und Berufsgenossenschaft (TEUR 42).

Die Verpflichtungen aus Altersteilzeit bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 284. 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 2018 beläuft sich auf TEUR 331.

Die Erträge aus dem Deckungsvermögen (TEUR 0) wurden mit den Zinszuführungen (TEUR 8) gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB saldiert. Der sich ergebende Saldo von TEUR 8 ist im Finanzergebnis unter dem Posten Zinsen und ähnliche Aufwendungen enthalten.

Die **Verbindlichkeiten** gliedern sich wie folgt:

	Ausweis T€	davon mit einer Restlaufzeit			davon gegenüber Gesellschaftern T€
		bis zu 1 Jahr T€	von mehr als 1 Jahr T€	mehr als 5 Jahren T€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	103.778	11.530	92.248	54.275	0
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.102	1.081	3.021	330	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	294	294	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	892	892	0	0	645
	109.066	13.797	95.269	54.605	645
(Vorjahr)	(128.170)	(21.243)	(106.927)	(63.315)	(1.219)

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 Zinssatz-Swaps abgeschlossen zu Festzinsen zwischen 0,92 % und 4,805 % p. a.

Zum Bilanzstichtag 2018 sind Grund- und Sicherungsgeschäft wieder vollständig einer Bewertungseinheit unterworfen. Daher besteht auch kein Rückstellungsbedarf für Drohverluste mehr.

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 196 Steuern (Vorjahr: TEUR 66), in Höhe von TEUR 308 dem Gesellschafter Land Sachsen-Anhalt per 31.12.2018 zustehende Mehrerlösanteile aus der Weiterveräußerung landwirt-

schaftlicher Liegenschaften sowie Provisionen (TEUR 337) im Zusammenhang mit ausgereichten Bürgschaften, deren Ausgleich planmäßig Anfang 2019 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 775 p. a. eingegangen.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

	2018	2017
	T€	T€
Geschäftsbereich Grundstücksverkehr		
Grundstückseigengeschäft (Landwirtschaft)	19.579	28.412
Grundstücksauftragsgeschäft	3.687	3.007
Pachterträge	9.568	9.186
Geschäftsbereich Landwirtschaft – Bau – Umwelt		
Einzelbetriebliche Förderung	213	91
Bauplanung und -betreuung	746	1.173
Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung		
Landentwicklung	1.080	866
Erschließungsträgerschaften	129	3.162
	35.002	45.897

Der **Bestandsabbau** (TEUR 6) resultiert aus einer Bestandsminderung bei Baulandgrundstücken (TEUR 31), einer Bestandsminderung bei den Grundstücken aus ELF (TEUR 21), einer Bestandsminderung bei teilfertigen Leistungen (TEUR 174), einer Bestandserhöhung bei den Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur (TEUR 141) und einer Bestandserhöhung bei Erschließungsmaßnahmen (TEUR 79).

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

Im **Materialaufwand** (TEUR 17.470) sind insbesondere Bestandsabgänge landwirtschaftlicher Grundstücke (TEUR 7.228) sowie der dem Land Sachsen-Anhalt vertraglich zustehende Mehrerlösanteil aus der Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke (TEUR 8.469) enthalten.

Von den **sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung** entfallen TEUR 61 (Vorjahr: TEUR 79) 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 419 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 133).

Die **Zinsaufwendungen** entfallen im Wesentlichen auf Zinsen für Kredite zum Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke und auf Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufzinsung von Rückstellungen (TEUR 232). Die Zinsaufwendungen für den treuhänderisch erworbenen Grundbesitz werden zutreffenderweise nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft ausgewiesen.

Die **Ertragssteuern** resultieren aus Steuernachzahlungen aus dem Verkauf von stadtnahen Grundstücken aus dem Vorjahr.

E. Sonstige Angaben

Nachtragsbericht

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

Zudem ist festzustellen, dass zumindest aus gegenwärtiger Sicht die Kernaussagen des Wirtschaftsplans 2019 in Bezug auf den prognostizierten Geschäftsverlauf unverändert gelten.

Personalbericht

Im Jahresdurchschnitt 2018 waren 105 Angestellte sowie eine Auszubildende in der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH beschäftigt. Am Jahresende lag der Anteil der Frauen bei 57 %.

Der Personalbestand (ohne Geschäftsführer, ohne geringfügig Beschäftigte, inkl. Beschäftigte in der Ruhephase der Altersteilzeit) hat sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag wie folgt entwickelt:

	31.12.2018	31.12.2017
Geschäftsbereich I – Grundstücksverkehr	42	41
Geschäftsbereich II – Landwirtschaft – Bau – Umwelt	26	26
Geschäftsbereich III – Ländliche Entwicklung	8	8
Geschäftsbereich IV – Kaufmännischer Bereich	12	13
Stabsstellen/Sekretariat Geschäftsführung	8	9
Außenstellenleiter/Sekretariate	7	7
	103	104

Von den insgesamt 103 Beschäftigten zum 31. Dezember 2018 sind 9 Mitarbeiter/-innen befristet eingestellt (Vorjahr: 9).

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 (bis 31. Juli 2018)
Ministerialdirigent im Ministerium für Umwelt,
Landwirtschaft und Energie, Sachsen-Anhalt
- :: Frau Carla Hoffmeister
Baurätin, Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr, Sachsen-Anhalt
- :: Herr Thomas Wünsch
Staatssekretär im Ministerium für Wirtschaft,
Wissenschaft und Digitalisierung, Sachsen-Anhalt
- :: Herr Lothar Kuhfahl (bis 31. März 2019)
Bereichsleiter Sicherheiten und
Beteiligungen, Landwirtschaftliche
Rentenbank, Frankfurt am Main
- :: Herr Dr. Jürgen Wegner (ab 1. April 2019)
Managing Director und Leiter des
Bereichs Kredit, 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 3 gewährt.

Geschäftsführer

- :: Herr Dr. Willy Boß (bis zum 31. Dezember 2018)

Die Vergütung des Geschäftsführers betrug 2018 insgesamt TEUR 131, davon waren TEUR 25 variabel. Darüber hinaus wurden dem Geschäftsführer geldwerte Vorteile im Umfang von TEUR 16 gewährt.

- :: Herr Frank Ribbe (ab dem 1. Dezember 2018)

Die Vergütung des Geschäftsführers betrug für die Zeit vom 1. Dezember 2018 bis zum 31. Dezember 2018 insgesamt TEUR 11. Darüber hinaus wurden dem Geschäftsführer geldwerte Vorteile im Umfang von TEUR 1 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.

Mit Wirkung zum 1. Februar 2019 wurde Frau Dr. Franziska Kersten zur weiteren Geschäftsführerin bestellt.

Prokuristen

- :: Herr Frank Ribbe (bis 30. November 2018)
- :: Herr Eberhard Schoster

Gesellschafter

Gesellschafter waren zum 31. Dezember 2018 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 39).

Honorar des Abschlussprüfers

Das berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers in Höhe von TEUR 29 für das abgeschlossene Geschäftsjahr umfasst Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von TEUR 18 sowie andere Bestätigungsleistungen in Höhe von TEUR 11.

Magdeburg, den 15.03.2019

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

Frank Ribbe
Geschäftsführer

Dr. Franziska Kersten
Geschäftsführerin

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS ZUM GESCHÄFTSJAHR 2018

An die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH –
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung
des ländlichen Raumes, Magdeburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH – Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes, Magdeburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH – Gemeinnütziges Unternehmen für die

Entwicklung des ländlichen Raumes, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

∴ entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und

∴ vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit

§ 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung

eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresab-

schluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder

Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- ∴ identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie

erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- ∴ gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen

sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- ∴ beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ∴ ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten

Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu

führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmens-tätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- ∴ beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- ∴ beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung

und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- ∴ führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches

unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Magdeburg, den 27. April 2018

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Michael Bornkamp)
Wirtschaftsprüfer



(Ingo Waeke)
Wirtschaftsprüfer

STELLUNGNAHME DES AUFSICHTSRATES ZUM PRÜFUNGSBERICHT DER WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT ÜBER DEN JAHRESABSCHLUSS 2018

Im Wirtschaftsjahr 2018 fanden fünf 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 2018 zustimmend zur Kenntnis. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss und den Lagebericht 2018.

Insofern schlägt er der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss zum 31.12.2018 unverändert festzustellen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2018 (EUR 7.438.862,17) einen Betrag in

Höhe von EUR 461.079,50 an die Gesellschafter entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Stammkapital auszuschütten. Ausschüttungszeitpunkt ist der November 2019.

Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von EUR 6.977.782,67 ist vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Der Gesellschafterversammlung wird empfohlen, der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung zu erteilen.



Ministerin

Prof. Dr. Claudia Dalbert

Vorsitzende des Aufsichtsrates
der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Der Aufsichtsrat hat in der Sitzung am 05.06.2019 den Jahresabschluss 2018 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 2018 (EUR 7.438.862,17) einen Betrag in Höhe von EUR 461.079,50 an die Gesellschafter entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Stammkapital auszuschütten. Ausschüttungszeitpunkt ist der November 2019.

Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von EUR 6.977.782,67 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 fünf Sitzungen über den Geschäftsgang 2018 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 2018 Entlastung zu erteilen.

Andreas Grobe

Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung

UNSERE MOTIVATION

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 Bereichen 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
E-Mail: info@lgsa.de

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 / 7361-6

E-Mail: info@lgsa.de

Internet: www.lgsa.de

Text: Friedemann Kahl, Frank Ribbe

Konzept, Gestaltung, Grafik:

genese Werbeagentur GmbH

Fotografie:

Rechte verantwortet LGSA;

Nilz Böhme, Leitzkau (Foto Geschäftsleitung)

Gunnar Thermann, Schönebeck

Gender-Hinweis:

Der vorliegende Jahresbericht verwendet bei der Bezeichnung natürlicher Personen oder Personengruppen zumeist das generische Maskulinum. Mit dieser sprachlichen Variante adressieren die Herausgeber alle Geschlechter. Wir danken für Ihr Verständnis.

