

GESTALTUNG

GESCHÄFTSBERICHT 2019

LANDGESELLSCHAFT
SACHSEN-ANHALT MBH



2	VORWORT	42	JAHRESABSCHLUSS	66	BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS
6	GESCHÄFTSBEREICH GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT	44	LAGEBERICHT	72	STELLUNGNAHME DES AUFSICHTSRATS
18	GESCHÄFTSBEREICH LANDWIRTSCHAFT – BAU – UMWELT	56	BILANZ	73	BESTÄTIGUNGSVERMERK DURCH DIE GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG
30	GESCHÄFTSBEREICH LÄNDLICHE ENTWICKLUNG	58	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	74	UNSERE MOTIVATION
		59	ANHANG		

EIN GESPRÄCH ÜBER ENTWICKLUNG GESTALTUNG UND MITARBEITER MIT FRANK RIBBE, GESCHÄFTSFÜHRER DER LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT

/// Wenn Sie in den Rückspiegel auf das Geschäftsjahr 2019 blicken, wie fällt Ihre Einschätzung aus? **Frank Ribbe:** Es war wiederum ein sehr erfolgreiches Jahr. Wir konnten unsere Geschäfte weitestgehend planmäßig erledigen. Natürlich war die Dürresituation erneut ein großes Thema. Verbunden damit waren Einschränkungen in unserem Flächenmanagement. Ausschreibungen wurden beispielsweise so gestaltet, dass sie nicht zu intensiv in die Liquiditätsstrukturen der Landwirtschaft eingreifen. Vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie wurden wir im Herbst beauftragt, den Neubau der vom Land Sachsen-Anhalt kofinanzierten Rinderzucht- und Schweinemastanlage in Iden zu planen. Auf diesem Lehr- und Versuchsgut werden neue Produktionstechniken ausprobiert und untersucht, wie sie sich auf Tierwohl und Erträge auswirken. Das Land nimmt mit dem Projekt eine Vorreiterrolle ein. Und wir sind stolz, daran mitzuwirken. Im Bereich des LEADER-Managements wurden unsere Verträge verlängert, sodass wir eine mittelfristige Planungssicherheit haben.

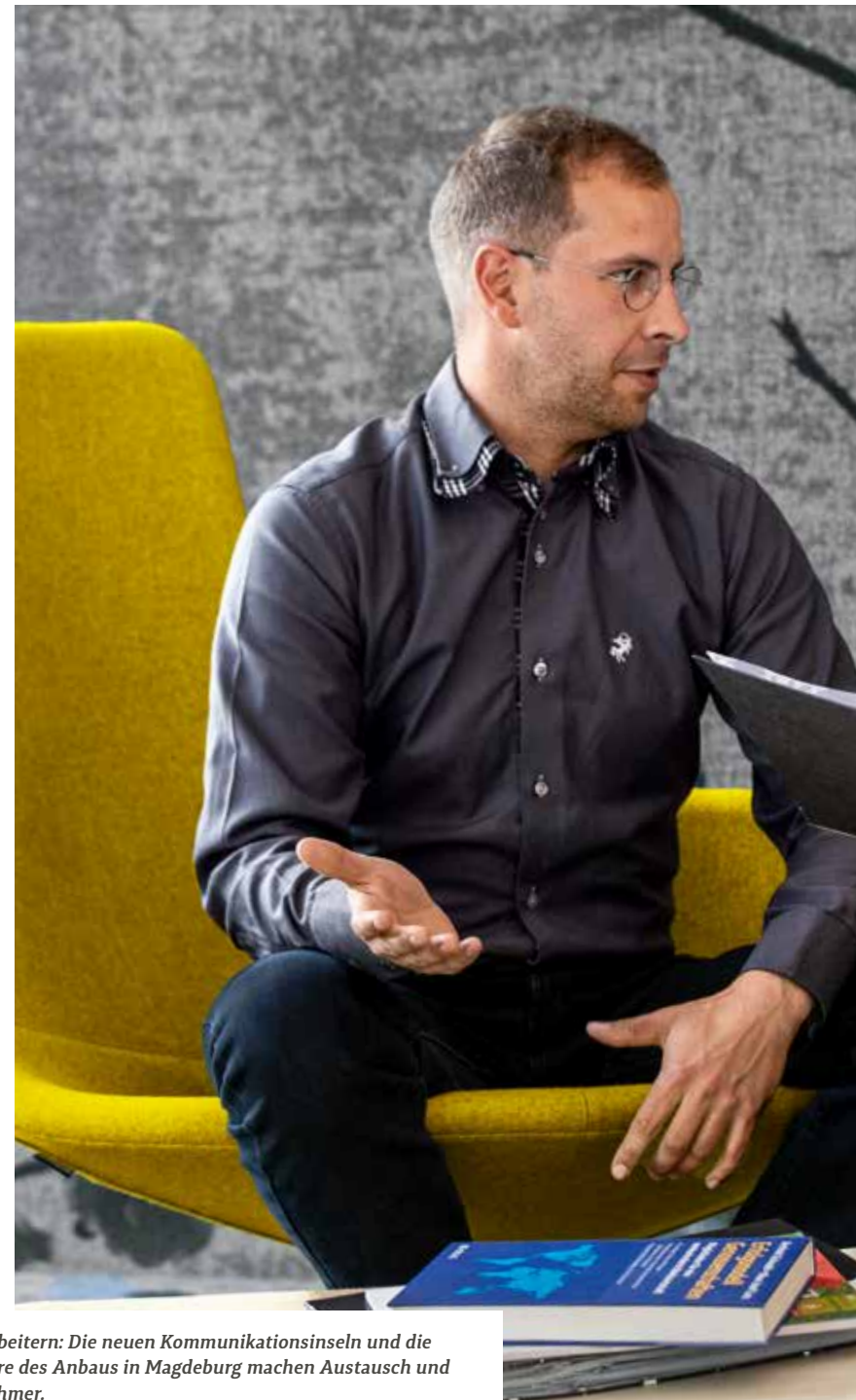
/// Wie sehen Sie die Entwicklung der Landgesellschaft in den kommenden Jahren? **Frank Ribbe:** Unsere Stärke war immer die enge Verzahnung der einzelnen Tätigkeiten bzw. der vielschichtigen fachlichen Themen von der Idee über die Planung bis zur Umsetzung von Projekten unserer Auftraggeber. Beispielsweise beschaffen/sichern wir Grundstücke, kümmern uns um erforderliche Genehmigungen, planen bzw. betreuen die Bauvorhaben und übernehmen Kompensationsverpflichtungen. Die individuelle Betreuung unserer Kunden ist dabei selbstverständlich. Diese ganzheitlichen Dienstleistungsangebote stellen wir auch in Zukunft in den Mittelpunkt unserer Bemühungen und Aktivitäten. Dadurch sind wir auch nicht so stark von konjunkturellen Entwicklungen abhängig. Das Flächenmanagement wird sicherlich weiter an Bedeutung gewinnen. Gerade Kommunen schätzen die Stärke unserer grundstücksbezogenen Kompetenzen und die Möglichkeit, mit unserem Flächenpool sowie unseren Ökopoolprojekten Landnutzungskonflikte zu lösen. Im Lauf der Jahre konnten wir unsere Kompetenz in diesem Bereich ausbauen, das hat uns Reputation eingebracht.





MITGESTALTER: Frank Ribbe ist seit 2018 Geschäftsführer der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt. Zuvor war er viele Jahre als Prokurist, kaufmännischer Leiter sowie als Leiter des Geschäftsbereiches Ländliche Entwicklung bei der LGSA tätig. „Unsere Stärke ist die enge Verzahnung der einzelnen Tätigkeiten und der vielschichtigen fachlichen Themen. Diese ganzheitlichen Dienstleistungsangebote stellen wir auch in Zukunft in den Mittelpunkt unserer Bemühungen“, sagt der Dipl.-Ökonom.





Sehr beliebt bei den Mitarbeitern: Die neuen Kommunikationsinseln und die fast wohnliche Atmosphäre des Anbaus in Magdeburg machen Austausch und Miteinander noch angenehmer.



/// Das Landesweingut Sachsen-Anhalt gehört als Tochterfirma zur Landgesellschaft. Was gibt es darüber Neues zu berichten? Frank Ribbe:

Nachdem der Neubau auf dem historischen Gelände des Klosters Pforta leider nicht realisiert werden konnte, soll nun am alten Standort in Bad Kösen ein Neubau errichtet werden. Die erforderlichen Planungs- sowie Genehmigungsarbeiten laufen auf Hochtouren. Der Neubau wird vor dem Hochwasser der Saale sicher sein und wenn alle Vorbereitungsarbeiten planmäßig laufen, haben wir im Frühjahr 2021 das Baurecht.

/// Wie ist die aktuelle Mitarbeitersituation bei der Landgesellschaft? Frank Ribbe:

Unser Geschäftsmodell trägt nach wie vor 110 Mitarbeitende. Die allgemeine Fachkräftesituation am Arbeitsmarkt, aber auch der demografische Wandel greifen zunehmend in unsere Mitarbeiterstruktur ein. In den kommenden Jahren werden viele ältere Kolleginnen und Kollegen in Rente gehen. Wir müssen also gut ausgebildete Mitarbeitende finden und halten. Um als Arbeitgeber attraktiver zu werden, wollen wir unser Vergütungs- und Motivationsmodell verändern. Bei der Personalgewinnung werden wir zudem neue Wege gehen und die Landgesell-

schaft viel stärker als bisher als Arbeitgebermarke präsentieren. Obwohl wir, wie ich finde, bereits einen guten Teamgeist haben, werden wir auch daran weiterarbeiten.

/// Tragen auch Um- und Neubau der Geschäftsstelle in Magdeburg zu einem guten Unternehmensklima bei? Frank Ribbe:


Da bin ich mir sicher. Nach fast drei Jahren Bauzeit sind wir mit den Neubau- und Modernisierungsarbeiten zu einem Endpunkt gekommen. Bis auf unsere Außenstelle in Lutherstadt Wittenberg, wo wir kurzfristig ebenso an einer Verbesserung der räumlichen Situation arbeiten, haben wir an allen Standorten hervorragende Arbeitsbedingungen. Von den Mitarbeitenden wird das als weicher Faktor wertschätzend zur Kenntnis genommen.

/// Eine personelle Veränderung gab es im vergangenen Jahr in der Geschäftsführung der Landgesellschaft ... Frank Ribbe: Für Dr. Kersten hat sich die große Chance ergeben, als Vize-Präsidentin in das Umweltbundesamt nach Dessau zu wechseln. Auch in ihrer neuen Funktion wird sie sicher viel für die ländlichen Räume Sachsen-Anhalts tun.

GESTALTUNG

GESTALTUNGS- DRANG

GESCHÄFTSBEREICH
GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, a large, dense, circular formation of evergreen trees stands in a grassy field. A flock of sheep is gathered around the base of this tree formation. To the left, another smaller group of trees is visible. The background shows a rolling green hillside with a dirt path leading through it, and a residential area with houses and more trees in the distance.

Ob sich etwas gut gestaltet oder schlecht, das hängt nicht nur von den Fähigkeiten der Menschen ab. Wichtig ist auch, dass gute Absichten auf fruchtbaren Boden fallen. Die Landgesellschaft prüft mithilfe eines Geografischen Informationssystems die Größe von Grundstücken, Nutzungssituationen, Raumplanungsstände sowie Möglichkeiten oder Restriktionen in Bezug auf die Nutzung von Grundstücken. Ob Bauland, Gewerbefläche, Acker oder Jagdrevier – wir recherchieren die Eigentumsverhältnisse und suchen die richtige Fläche für Ihr Vorhaben.

Manchmal sind es auch die Flächen, für die wir nach den richtigen Menschen suchen. Denn die Zeit des verantwortungsvollen Gestaltens ist gekommen und viele Biotope benötigen einen beherzten Eingriff, um für Mensch und Natur gleichermaßen wertvoll zu werden. Für den Fall, dass es Eingriffe in die Natur geben muss, haben wir in unserem Ökopolool verschiedene Projekte für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorbereitet, die Sie von damit in Zusammenhang stehenden gesetzlichen Pflichten befreien. Auch für Infrastrukturleistungen halten

wir die passenden Flächen bereit. Die Landgesellschaft unterstützt auch Kommunen dabei, Grundstücke umzuverteilen und Bauland zu erschließen. Vielfältige gesetzliche Regelungen stellen dabei keine Hürde dar, denn mit unserem Fachwissen und dem breit aufgestellten Netzwerk werden wir gern auch zum Verbindungsglied zu den Behörden. Wir verhandeln stellvertretend mit allen Vertragsparteien, bearbeiten notwendige Anträge und holen auf Wunsch sämtliche Bescheide ein: Wir managen Ihre Gestaltungsideen.



GELUNGENE
ALLIANZ VON
ARTENSOFORT-
FÖRDERUNG,
FFH-MANAGEMENT
UND EINGRIFFS-
REGELUNG ERHÄLT
KUPFERBLÜMCHEN
UND CO



MITGESTALTERIN: Marit Binder arbeitet seit 2011 bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt und betreut in der Außenstelle Wittenberg die Ökopoolprojekte. „Die ersten Ideen beginnen immer am Schreibtisch mit viel Papier, doch irgendwann fangen die Projekte in der Natur zu wachsen und zu krabbeln an. Diese Nachhaltigkeit schätze ich sehr an meiner Tätigkeit“, sagt die Dipl. Landschaftspflegerin, die an der Hochschule Anhalt in Bernburg studiert hat.



Stand der Dinge: Einen Überblick verschafft sich Ines Pozimski natürlich vor Ort. Flora und Fauna entwickeln sich. Nichts anderes haben sie und ihre LGSA-Kollegin Marit Binder geplant. Der Ökopool „Kupferschieferhalden“ ist ein Erfolg.



SELTENES AUF ALTEN HALDEN

Zauneidechse, Kupferblümchen oder Blauflügelige Ödlandschrecke – die Bewohner der Kupferschieferhalden im ehemaligen Mansfelder und Sangerhäuser Bergbaurevier tragen märchenhafte Namen. Sie gehören zur schützenswerten Flora und Fauna, die sich auf den mittelalterlichen Kleinhalden angesiedelt haben und europaweit als FFH-Gebiet geschützt sind.

Doch als Inseln in einer Ackerlandschaft sind diese Strukturen von Düngemitteln und Verbuschung bedroht. Um diese einmaligen Lebensräume zu erhalten, müssen sie durch Beweidung offengehalten werden. Deshalb hat die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt auf einem etwa 35 Hektar großen Teilbereich des FFH-Gebietes das Ökoprojekt „Kupferschieferhalden bei Wimmelburg“ entwickelt.

Für das Projekt wurden verschiedene Instrumente gekoppelt. So mussten zunächst die Kupferschieferhalden umsäumenden Ackerflächen in ein artenreiches Grünland umgewandelt werden. Die damit verbundenen Aufwertungen werden zur Kompensation von Eingriffsvorhaben genutzt. Diese Grünlandentwicklung stellt sicher, dass die eingelagerten

Halden nicht mehr durch Düngemittel belastet werden. Gleichzeitig können die Halden beweidet werden. Die notwendige Entbuschung der kreisförmigen Halden konnte mithilfe der Artensofortförderung realisiert werden, da das Kompensationsprojekt allein keine Möglichkeit zur Haldenentbuschung bietet.

„Durch die kluge Kopplung von Instrumenten aus der Eingriffsregelung und der Artensofortförderung ist es gelungen, einen deutlichen Mehrwert für den Naturschutz zu schaffen“, sagt Ines Pozimski, die seit 2006 bei der Landgesellschaft mit der Entwicklung von Ökoprojekten beschäftigt ist.

Für die dauerhafte Pflege der Halden arbeitet die Landgesellschaft mit dem Schäfer Konrad Reisinger zusammen. Er nutzt das Grünland im Frühsommer zu Heugewinnung und im Spätsommer beweidet er mit seinen Schafen und Ziegen die Wiesen samt Halden. Die vierbeinigen Landschaftspfleger sorgen mit ihrem Verbiss dafür, dass das Schiefergeröll nicht wieder zuwächst und zukünftig der Lebensraum für Zauneidechse, Kupferblümchen und die Blauflügelige Ödlandschrecke gesichert ist.

GESTALTUNG

FORMFLUSS

GESCHÄFTSBEREICH
GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT

AUSGEWÄHLTE PROJEKTE AUS DEM GESCHÄFTSBEREICH 2019

- :: **Standort gesichert:** Die Landgesellschaft hat den Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Ciech Soda Deutschland GmbH & Co. KG fortgeführt. Die Flächensicherung ist die Voraussetzung, dass die Sodaproduktion in einer strukturschwachen Region fortgeführt werden kann.
- :: **Stundung von Pachten:** Viele landwirtschaftliche Betriebe sind durch die Trockenjahre 2018 und

2019 in finanzielle Not geraten. Suchen die Pächter rechtzeitig das Gespräch, hilft die Landgesellschaft gern und verschiebt die Fälligkeiten der Pachtzahlungen.

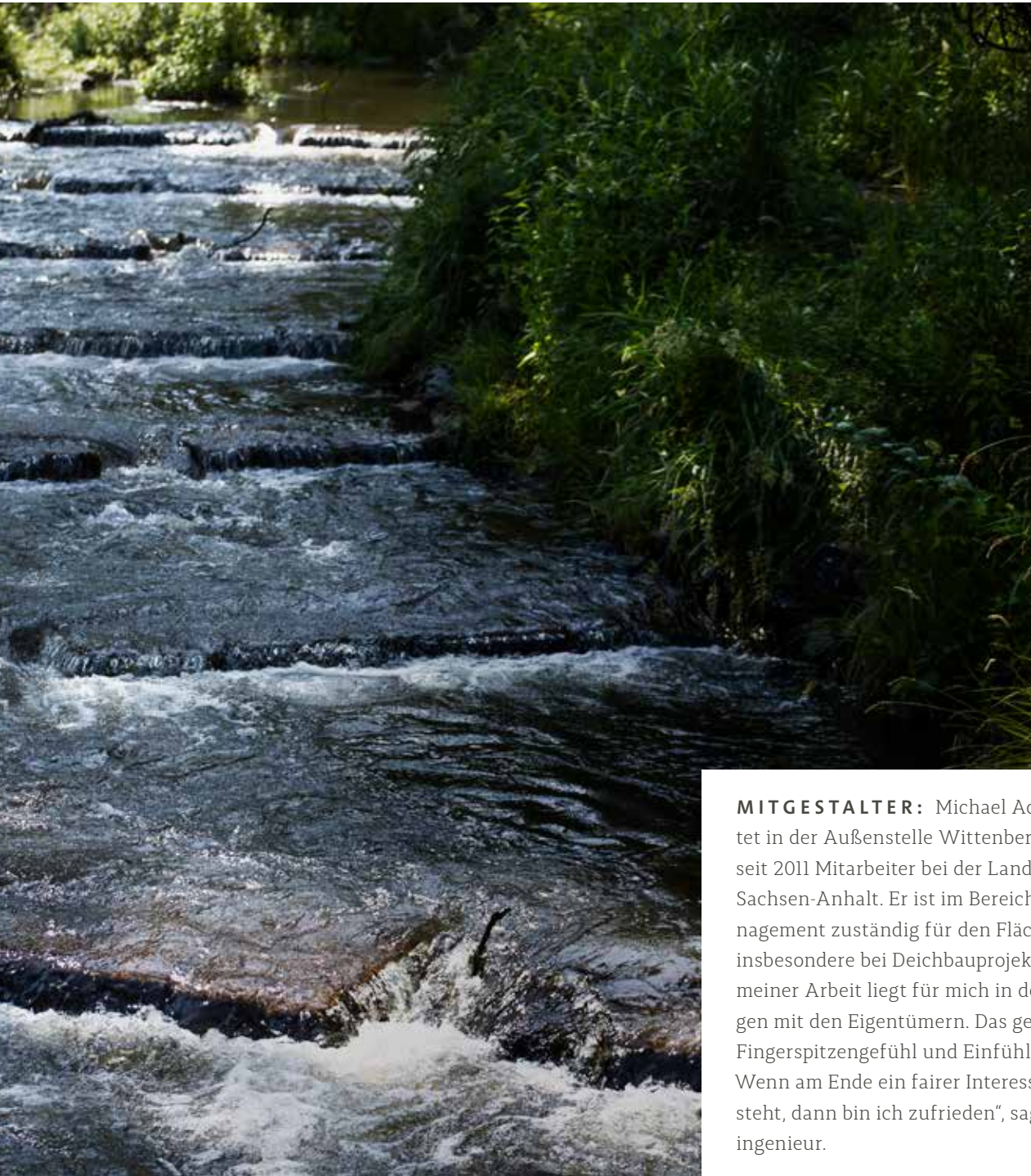
- :: **Schutz an Elbe, Mulde und Schwarzer Elster:** Die Landgesellschaft regelt im Auftrag des Landesbetriebes für Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt (LHW) den Flächenbedarf für die Sanierung der Schutzdeiche. Neben dem Flächenerwerb für die Deichaufstandsflächen werden mit den von den Baumaßnahmen betroffenen landwirtschaftlichen

Nutzern Entschädigungsvereinbarungen für den LHW abgeschlossen.

- :: **Unterstützung Polder Rösa:** Der Polder Rösa dient zur Verbesserung des Hochwasserschutzes für die Anlieger der Mulde. Mit dem Baubeginn 2014 erstreckt sich die Realisierung bis voraussichtlich 2026. Die Aufgaben der Landgesellschaft reichen dabei von der Aussiedlung im Polder wohnender Menschen über die Flächensicherung für die Errichtung der Deiche bis zur Ersatzlandbereitstellung für Landwirte.



DANK
GEWÄSSER-
ENTWICKLUNGS-
KONZEPT IST
DIE ROSSEL
IN EINEM
GUTEN ÖKO-
LOGISCHEN
ZUSTAND



MITGESTALTER: Michael Adam arbeitet in der Außenstelle Wittenberg und ist seit 2011 Mitarbeiter bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt. Er ist im Bereich Flächenmanagement zuständig für den Flächenerwerb insbesondere bei Deichbauprojekten. „Der Reiz meiner Arbeit liegt für mich in den Verhandlungen mit den Eigentümern. Das geht nicht ohne Fingerspitzengefühl und Einfühlungsvermögen. Wenn am Ende ein fairer Interessensausgleich steht, dann bin ich zufrieden“, sagt der Agraringenieur.





Auf zu neuen Ufern: Frank Beisitzer, Flussbereichsleiter Wittenberg beim LHW (links) und Hartmut Schröter vom angrenzenden Landgut Hundeluft stehen gemeinsam an der und für die Rossel und ihre ökologische Formung.



ES LÄUFT GUT

Die Rossel entspringt bei Köselitz im Landkreis Wittenberg und mündet nach rund 26 Kilometern bei Dessau-Roßlau in die Elbe. Quellen belegen, dass bereits im Mittelalter Mühlen von der Rossel angetrieben wurden. Im Zeitraum von 1965 bis 1985 wurde mit der Errichtung von Wehranlagen die Dynamik des Gewässers deutlich verändert. „Der Ausbau der Rossel in den vergangenen 100 Jahren hat stark in den natürlichen Verlauf des Baches eingegriffen“, sagt Frank Beisitzer, Flussbereichsleiter Wittenberg beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW). Um wieder einen guten ökologischen Zustand für die Rossel zu erreichen, wurde ein Gewässerentwicklungskonzept aufgestellt. Ziel der darin beschriebenen Maßnahmen ist es, bessere Lebensbedingungen für gewässertypische Fische, Kleintiere und Wasserpflanzen sowie eine gute Wasserqualität zu schaffen. Die zuständigen Fachleute der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt sind bereits in die Erstellung des Gewässerentwicklungskonzeptes eingebunden. Sie moderieren den Beteiligungsprozess und entwickeln gemeinsam mit den Partnern

aus Wasserwirtschaft, Gewässerökologie, Landwirtschaft und Naturschutz umsetzbare Lösungen.

Um der Rossel wieder mehr natürliche Struktur zurückzugeben, war es von besonderer Bedeutung, die Uferflächen zu sichern. Den Erwerb und die Sicherstellung der Flächen managt die Landgesellschaft. Dafür nimmt sie Kontakt zu Eigentümern und Flächennutzern auf, führt die Verhandlungen, ermittelt die Entschädigungen und sorgt für die grundbuchliche Sicherung der Uferflächen. Im Fall der Rossel konnte die Landgesellschaft bei der Flächensicherung die Unterstützung des Landgutes Hundeluft von Hartmut Schröter einwerben. Dieser wohnt unmittelbar an der Rossel und bewirtschaftet Flächen entlang des Gewässers. Bis Ende 2020 sollen möglichst alle verfügbaren Uferflächen der Rossel gesichert werden. Die natürliche Entwicklung des Baches ist dann für die Zukunft gesichert. Die Landgesellschaft baut dabei eine Brücke zwischen der notwendigen Gewässerentwicklung und den Interessen der Flächenbewirtschaftler.

GESTALTUNGS- WILLE

GESCHÄFTSBEREICH
LANDWIRTSCHAFT -
BAU - UMWELT

Träume mögen am Anfang jedes Vorhabens stehen und große Reden helfen sicher dabei, andere Menschen für die eigenen Ideen zu begeistern. Doch Tatsachen werden erst von den wirklich Gestaltungswilligen geschaffen – von den Menschen, die anpacken. Die Landgesellschaft hält Ihnen den Rücken frei und hilft von Anfang an bei der Ausgestaltung Ihrer Ideen. Wir prüfen, ob sich ein Vorhaben rechnet, helfen bei der Finanzierung und geben bei Bedarf Hinweise, wie man Projekte wirtschaftlicher gestalten kann. Auch bei den Investiti-

onsplänen, den Verhandlungen mit Geldgebern, dem Einholen von Kostenangeboten und der öffentlichen Ausschreibung von Aufträgen sind wir behilflich. Wir suchen einen geeigneten Standort und wir prüfen den baulichen Zustand vorhandener Immobilien. Wenn Anlieger bei einer Bürgerversammlung informiert werden sollen, dann organisieren wir auch dies sehr gern. Auf Wunsch vertreten wir alle Mitgestalterinnen und -gestalter gegenüber den Behörden, holen die notwendigen Genehmigungen ein und erledigen sämtliche bürokratischen

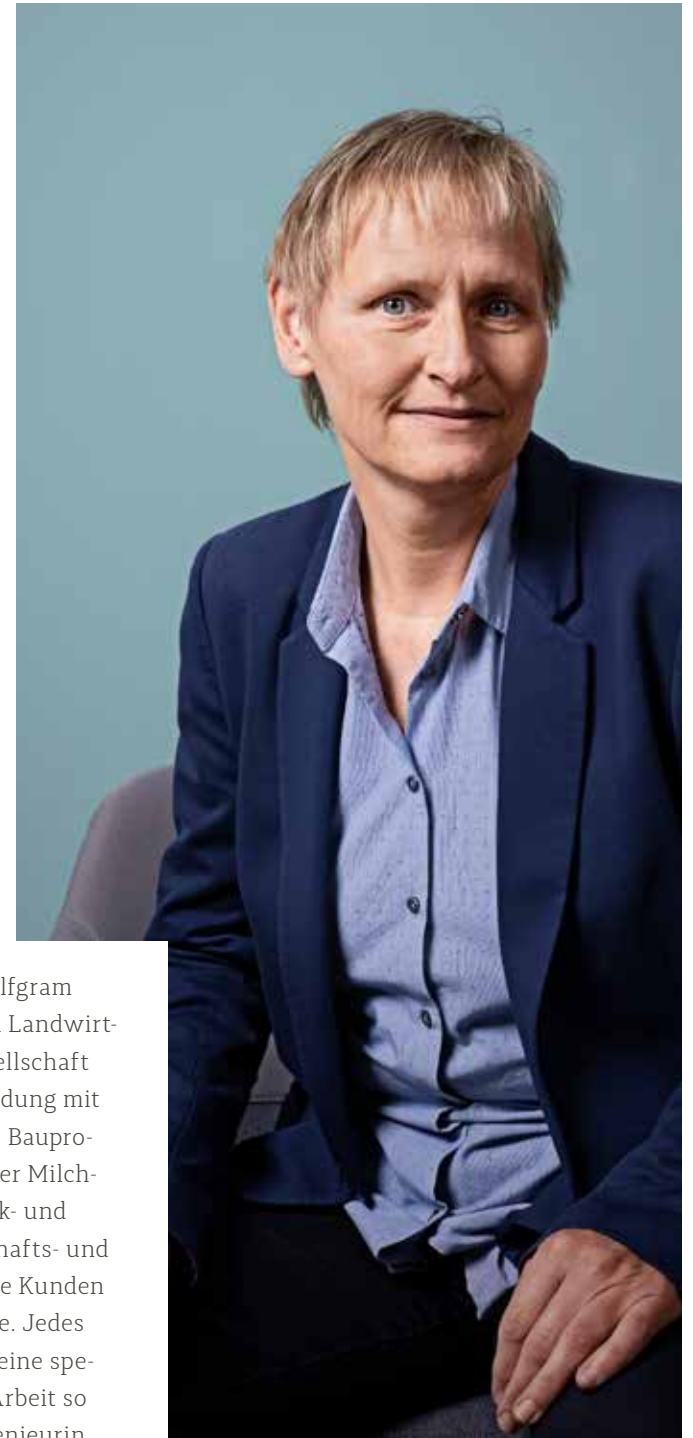
Formalitäten. Unsere Fachleute kennen die aktuelle Gesetzeslage und stellen sicher, dass von Beginn an alle Vorschriften aus dem Bau- und Wasserrecht, Immissions- und Brandschutz berücksichtigt werden. Geeignete Kompensationsmaßnahmen halten wir über den hauseigenen Ökopool bereit. Egal, ob Landwirtschaftsbau, Hoch- oder Ingenieurbau – die Landgesellschaft managt jede Phase, von der ersten Planung über die Bauüberwachung bis hin zur Endabnahme, und sorgt dafür, dass Sie sich auf das konzentrieren können, was Ihnen am Herzen liegt.



DAS GUT
APENBURG IN
DER ALTMARK
HAT IN EINE NEUE
AUFBEREITUNGS-
ANLAGE FÜR
BIO-GETREIDE
INVESTIERT.



MITGESTALTERIN: Claudia Wolfgram arbeitet als Geschäftsbereichsleiterin Landwirtschaft, Bau, Umwelt bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt und ist seit der Gründung mit dabei. In dieser Zeit hat sie unzählige Bauprojekte betreut – von Gülle-Anlagen über Milchvieh- und Schweineställe, Mehrzweck- und Lagerhallen bis hin zu Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrgerätehäusern. „Für unsere Kunden gibt es keine Konzepte von der Stange. Jedes Vorhaben ist anders und verlangt – seine speziellen Lösungen. Das macht meine Arbeit so abwechslungsreich“, sagt die Bauingenieurin.





In ihrem Element: Verwalter Peter Warlich (links) und Landwirt Paul-Werner von der Schulenburg haben den ökologischen Dreh raus. In der eigenen Anlage wird Saatgut gereinigt, getrocknet und gelagert. Auch für andere Öko-Betriebe.



DIE SAAT GEHT AUF

Die Landwirtschaft begleitet Paul-Werner von der Schulenburg seit seiner Kindheit, die er nach dem Zweiten Weltkrieg auf dem 20 Hektar großen Pacht Hof seines Vaters verbrachte. Und deshalb fiel ihm 1993 die Entscheidung auch nicht schwer, das traditionsreiche und einst enteignete Gut seiner Vorfahren in Apenburg bei Salzwedel vom Staat zurückzukaufen und seinen eigenen Landwirtschaftsbetrieb zu gründen. Von Anfang an setzten Paul-Werner von der Schulenburg und sein Verwalter Peter Warlich dabei auf ökologischen Landbau.

„Die Bedeutung für Boden, Flora und Fauna ist erwiesen, deshalb ist uns diese Bewirtschaftungsform ein grundsätzliches Anliegen. Letztendlich gab für uns aber der Genussfaktor den Ausschlag, ökologisch zu wirtschaften. Wir sind davon überzeugt, dass Bio-Produkte einfach besser schmecken“, erklärt von der Schulenburg.

Mittlerweile gehören zum Gut Apenburg 450 Hektar für den Anbau von Weizen, Roggen, Triticale, Gerste, Hafer, Dinkel, Lupinen, Winteraps, Körnermais, Sonnenblumen sowie Kartoffeln. Zuckerrüben ergänzen die vielfältige Fruchtfolge, deren Motor das Klee gras ist. 100 Hektar Grünland stehen einer Rinderherde zur Verfügung, hinzu kommen 120 Hektar Wald.

„Wir wachsen seit vielen Jahren. Aber wir können das Wachstum nicht auf die Anbaufläche beschränken, sondern wollen auch in unseren Themen wachsen“, erläutert Paul-Werner von der Schulenburg. So entstand nach einer Idee von Peter Warlich der Plan für den Neubau einer eigenen Getreideanlage. Die Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt übernahm für dieses Projekt von der Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung, der Fördermittelbeschaffung über das Brandschutzkonzept bis hin zum Ausschreibungsverfahren sowie der Bauüberwachung sämtliche damit verbundene Dienstleistungen.

„Bei diesem Großprojekt wollte ich einen kompetenten Partner, der sich insbesondere mit Verwaltungsangelegenheiten gut auskennt, deshalb habe ich mich für die Landesgesellschaft entschieden. Die Fachleute der LGSA arbeiten schnell, präzise und kundenorientiert“, sagt von der Schulenburg.

Nicht nur das Getreide aus der eigenen Produktion wird in der Anlage gereinigt, getrocknet und gelagert, auch andere Öko-Betriebe aus der Region können nun diesen Service in Anspruch nehmen. Gut Apenburg ist jetzt einer der größten Öko-Saatgut-Erzeuger im Nordosten Deutschlands. www.gut-apenburg.de

GESTALTUNG

WOHLFÜHLOASE

GESCHÄFTSBEREICH
LANDWIRTSCHAFT -
BAU - UMWELT



AUSGEWÄHLTE PROJEKTE AUS DEM GESCHÄFTSBEREICH 2019

- :: **Neubau Legehennenstall:** Die Landesgesellschaft plante den Neubau eines Legehennenstalles für 36.000 Hennen in Freilandhaltung auf 13 Hektar für den Geflügelhof Henning Braune im Ortsteil Altenweddingen in der Gemeinde Sülzetal.
- :: **Milchviehanlage geplant:** Für die Milch- und Zuchtfarm GmbH Nessa in Teuchern im Ortsteil

Wernsdorf kümmerte sich die Landesgesellschaft um alle Planungsleistungen für die Erweiterung der Milchviehanlage.

- :: **Umnutzung Gebäude:** Die Landesgesellschaft koordinierte die Genehmigungsplanung für die Umnutzung eines Bürogebäudes im Auftrag der Agrargenossenschaft Querfurt e.G.
- :: **Lehrwerkstatt in Iden:** Die Landesgesellschaft verantwortete die Planung und Ausschreibung für die Lehrwerkstatt Technik der Landesanstalt

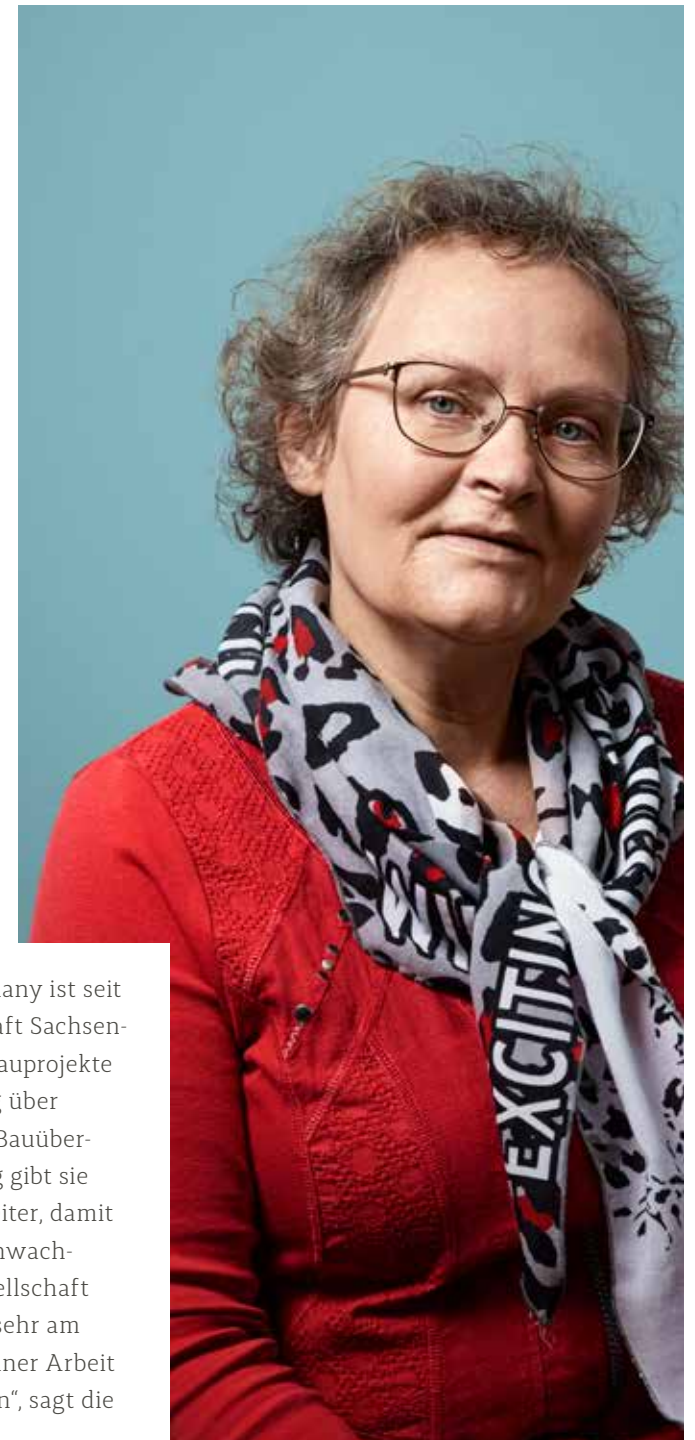
für Landwirtschaft und Gartenbau in Iden. Am Standort ist für die überbetriebliche Ausbildung des Berufsnachwuchsen u.a. in den Bereichen Milchgewinnung, Zucht und Reproduktion sowie Fütterung und Tierwohl angesiedelt. Ebenso finden dort praxisnahe Kurse für Landwirte, Berater und Studenten zu Themen der Fütterung und des Managements von Milchkühen sowie im Aufzuchtbereich statt.



DIE BETRIEBS-
GESELLSCHAFT
AGRICOLA IN
REHMSDORF HAT
SICH FÜR EINE
MODERNE MILCH-
VIEHANLAGE
ENTSCHIEDEN.



MITGESTALTERIN: Anke Stephany ist seit der Gründung bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt tätig. Sie betreut vielfältige Bauprojekte im ländlichen Raum von der Planung über das Brandschutzkonzept bis hin zur Bauüberwachung. Ihre langjährige Erfahrung gibt sie dabei an die jüngeren Mitarbeiter weiter, damit diese schnell in ihre Aufgaben hineinwachsen und das Know-how der Landgesellschaft fortbesteht. „Das Tierwohl liegt mir sehr am Herzen. Deshalb bin ich froh, mit meiner Arbeit einen aktiven Beitrag dafür zu leisten“, sagt die diplomierte Bauingenieurin.





Haben einen Neubau gewagt: Die Agricola-Geschäftsführer Stefanie Wetzel und Christian Oehler ließen für ihre Milchkühe eine optimale Umgebung bauen. Mensch und Tier fühlen sich hier dank technischer Feinheiten sehr wohl.



KOMFORT IM KUHSTALL

Die Entscheidung, in eine neue Milchviehanlage zu investieren, macht sich in der heutigen Zeit kein Betrieb leicht. So war es auch bei der Landwirtschaftlichen Betriebsgesellschaft Agricola in Rehmsdorf im Burgenlandkreis.

„Der Zustand unserer alten Anlage war schlecht. So standen wir vor der Frage, es ganz zu lassen oder sie komplett neu zu bauen“, beschreibt Geschäftsführerin Stefanie Wetzel das Dilemma, vor dem der Betrieb stand. Da die Milchproduktion und die Bullenmast neben dem Hopfenanbau jedoch seit Jahren zum Kerngeschäft der Agricola gehören, fiel die Entscheidung schließlich für den Neubau einer modernen Milchviehanlage samt Melkhaus. Von der Planung bis zur Bauüberwachung übernahmen die Mitarbeiter der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt sämtliche Ingenieurleistungen für das Projekt.

„Zunächst haben wir uns in anderen Betrieben Anlagen angeschaut und mit den dortigen Kollegen über ihre Erfahrungen gesprochen. Das war ein wertvoller Schritt, der zwar Zeit kostet, aber sehr wichtig ist, um sich über das eigene Vorhaben klar zu werden“, so Landwirtin Wetzel, die zusammen mit Christian Oehler seit zwei Jahren den Betrieb leitet.

Das Ergebnis ist ein licht- und luftdurchfluteter Stall, der Raum für 400 Rinder bietet und die aktuellen Tierwohl-Anforderungen erfüllt. In der Anlage kommt ein autonomer Antriebsroboter zum Einsatz, der für die stetige Futterversorgung zuständig ist.

Eine moderne Futtertischbrücke garantiert vorbildliche Hygiene trotz querenden Kuhverkehrs zu den Melkzeiten.


Um für Mensch und Tier kurze Wege zu ermöglichen, wurde der Reprobereich direkt am Melkstand angeschlossen. Somit können die Kühe nach dem Melken direkt selektiert und gegebenenfalls behandelt werden. In einem separaten Raum erhalten die neugeborenen Kälber die nötige Fürsorge.

„Die neue Anlage bietet für unsere Angestellten in vielerlei Hinsicht Arbeitserleichterungen, auch wenn sich die älteren Mitarbeiter erst mit der modernen Software vertraut machen mussten. Der Neubau war eine Investition in die Zukunftsfähigkeit unseres Betriebs“, ist sich Stefanie Wetzel sicher.

GESTALTUNG

GESTALTUNGS- RAUM

GESCHÄFTSBEREICH
LÄNDLICHE ENTWICKLUNG



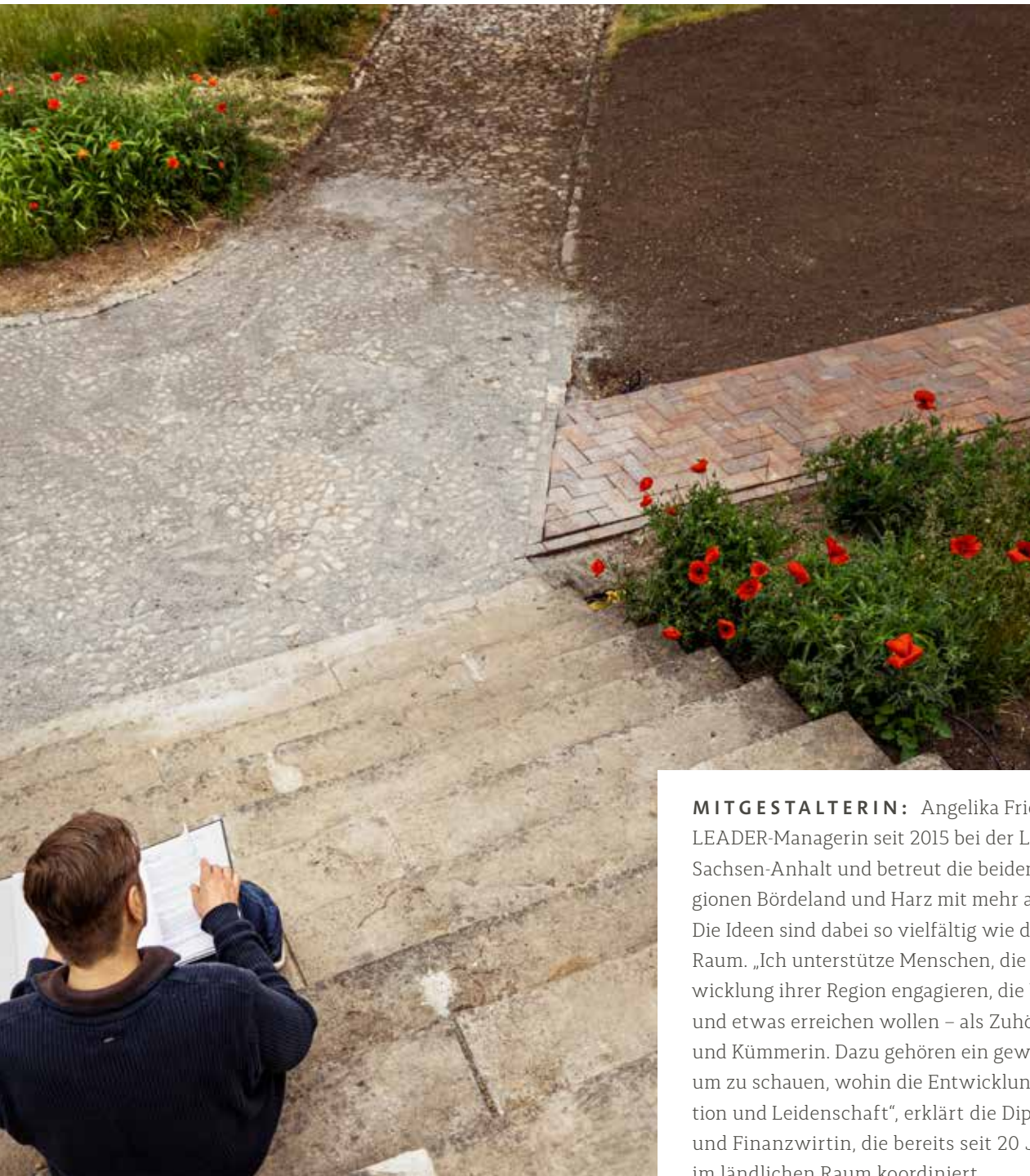
Lebensräume gestalten. Dabei geht es nicht nur um Tiere und Pflanzen. Auch Menschen möchten in einem Umfeld leben, in dem nicht nur die Grundbedürfnisse erfüllt werden. Besonders der ländliche Raum lässt im Alltag viel Gestaltungsmöglichkeiten. Denn hier ist noch Platz für große Projekte und es gibt Gestaltungsräume für Lebensfreude und sinnstiftende Tätigkeiten. Um dies auch in Zukunft zu ermöglichen, braucht es viel Fingerspitzengefühl und starke strategische Denker. Die Landgesellschaft setzt sich dafür ein, dass historische Dorfkerne mit

ihren alten Traditionen wie auch typische Landschaftsstrukturen und die regionalen Eigenarten erhalten bleiben. Darüber hinaus lässt sie gern Raum für individuelle Gestaltung und greift echten Machertypen bei ihren Vorhaben unter die Arme. Jede Region braucht ihre ganz individuelle Entwicklungsstrategie und ein solides Wissensmanagement, sodass sich alle Generationen dauerhaft wohlfühlen. Dafür müssen Kindergärten und Schulen den Bedürfnissen der Zukunft angepasst werden, aber auch Einrichtungen für ältere Menschen oder gene-

rationsübergreifende Projekte geplant werden, um den demografischen Wandel aktiv zu gestalten. Ein gutes Konzept für die touristische Entwicklung ist wichtig, um Dörfer in ihrer Außenwirkung attraktiv zu gestalten. Vom Bauland bis zu gemeinschaftlichen Vorhaben zur regenerativen Energie – wir helfen bei Konzept und Projektmanagement und vermitteln passende Fördermöglichkeiten. Wir erarbeiten maßgeschneiderte regionale Entwicklungskonzepte oder übernehmen die Bauleitplanung.



UM DIE KIRCHE IN
KLEIN WANZLEBEN
ENTSTEHT DANK
LEADER EIN GARTEN
FÜR ALLE.



MITGESTALTERIN: Angelika Fricke arbeitet als LEADER-Managerin seit 2015 bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt und betreut die beiden LEADER-Regionen Bördeland und Harz mit mehr als 80 Projekten. Die Ideen sind dabei so vielfältig wie der ländliche Raum. „Ich unterstütze Menschen, die sich für die Entwicklung ihrer Region engagieren, die Visionen haben und etwas erreichen wollen – als ZuhörerIn, Beraterin und Kümmerin. Dazu gehören ein gewisser Weitblick, um zu schauen, wohin die Entwicklung geht, Motivation und Leidenschaft“, erklärt die Diplomingenieurin und Finanzwirtin, die bereits seit 20 Jahren Projekte im ländlichen Raum koordiniert.





Schauen auf das, was kommt: Gemeindegartenrat Knut Freese freut sich auf die Vollendung der Neugestaltung des Kirchgartens. Belebt mit neuen Wegen und Ideen wird das Gemeindezentrum seinem Namen alle Ehre machen.



GUTER BODEN FÜR GUTE IDEEN

Die Idee kam mit einem Sturm. Das Tief „Friederike“ brachte 2018 im Kirchgarten der Gemeinde St. Johannis in Klein Wanzleben die alten Kastanien zu Fall. Die Gemeinde stand nun vor der Frage, wie der verwüstete Garten neugestaltet werden könnte. Es sollte ein Ort werden, der Mensch und Tier gleichermaßen zugutekommt. Unter dem Motto „Die Kirche summt“ nahm die Idee Gestalt an. Durch einen barrierefreien Weg wird der Kirchgarten mit dem Pfarrgarten verbunden. Im Pfarrgarten soll eine Streuobstwiese mit alten Sorten entstehen – in den Kirchgarten kommt eine große Terrasse für Veranstaltungen.

„Der Garten soll ein Ort für Begegnungen werden. Sei es ein Konzert oder einfach nur ein kurzer Abendspaziergang. Außerdem wird ein Imker aus dem Dorf mit den Grundschulern ein Bienenprojekt starten“, freut sich Knut Freese, der Gemeindegemeinderatsvorsitzende der Sankt Johannisgemeinde. Unterstützt wird das Vorhaben über das LEADER-Programm mit Mitteln des Europäischen Landwirtschaftsfonds.

Die Kirchengemeinde St. Johannis erhielt bereits seit 2016 finanzielle Unterstützung aus

dem EU-Fonds. So konnten beispielsweise die Innenräume des Gemeindezentrums saniert werden. Nun treffen sich dort regelmäßig Leute aus dem Dorf in der „Klönstube“.

Die Börderegion kam einst durch den Zuckerrübenanbau zu Wohlstand – heute setzen die Akteure der LEADER-Aktionsgruppe Bördeland auf den Pioniergeist der Bürger, insbesondere der Vereine und ehrenamtlichen Initiativen, bei der Bewältigung des demografischen Wandels.

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt hat das Management für sechs von 23 LEADER-Regionen in Sachsen-Anhalt übernommen. Die zuständigen Mitarbeitenden beraten, welche Fördermöglichkeiten LEADER bietet, und begleiten die unterschiedlichsten Projekte von der Idee bis zur Umsetzung als eine der vielfältigen Aufgaben im Regionalmanagement. Und so werden bald auch im Pfarrgarten die Bienen um die Apfelblütensummen und auf der Terrasse die Bewohner von Klein Wanzleben den Konzertklängen lauschen. www.lag-boerdeland.de

ÄNDERUNGS- WÜNSCHE

GESCHÄFTSBEREICH
LÄNDLICHE ENTWICKLUNG





AUSGEWÄHLTE PROJEKTE AUS DEM GESCHÄFTSBEREICH 2019

:: LEADER-Management in sechs Regionen aktiv:

Heike Winkelmann, Bereichsleiterin der LGSA, ist seit 2019 Sprecherin der LEADER-Manager*innen in Sachsen-Anhalt. Im Fokus der Netzwerkarbeit stand neben Fragen zum Fördergeschäft auch die Planung der neuen Förderphase 2021-2027. Die LGSA betreut Lokale Aktionsgruppen in sechs Regionen.

:: Machbarkeitsstudie für eine Gewerbeentwicklung:

Im Auftrag der Stadt Dessau-Roßlau wurde eine Machbarkeitsstudie für eine Gewerbeentwicklung bearbeitet. Die Machbarkeitsstudie ist die Grundlage für die Entscheidung der Stadt, wie und ob die Gewerbeansiedlung durchgeführt werden kann.

:: Gemeindeentwicklungskonzept für Jerichow:

Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept für die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow wurde unter Beteiligung einer breiten Öffentlichkeit erarbeitet. Im IGEK sind die Herausforderungen der Stadt mit

seinen Ortschaften bis 2030 beschrieben und mit über 100 Einzelmaßnahmen untersetzt.

:: **Weinbau im Klimawandel:** Das LIFE EU-Projekt Weinbau im Klimawandel geht in das 4. Jahr der Umsetzung. Gemeinsam mit Weinbauexperten aus Ungarn, Österreich und Frankreich gab es 2019 einen Wissenstransfer. In einer Veröffentlichung stellt das LIFE-Programm aktuelle Projekte vor, die in vorbildhafter Weise Anpassungsstrategien an den Klimawandel in Landwirtschaft und Forsten erproben.



NACH JAHREN DER
UNGEWISSHEIT WIRD
IN GERWISCH DIE
ERSCHLISSUNG EINES
BEBAUUNGSGEBIETS
ERFOLGREICH BEENDET
WERDEN.



MITGESTALTERIN: Laura Höra hat Landschaftsarchitektur und Umweltplanung an der Hochschule Anhalt in Bernburg studiert und danach ihren Master im Fach Städtebau in Kassel abgelegt. Seit 2018 arbeitet sie bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt und begleitet Projekte von der Bauleitplanung bis zur Fertigstellung. „Ich mag an meinem Beruf den Wechsel zwischen der Schreibtischarbeit und den Terminen auf den Baustellen. Außerdem ist es ein gutes Gefühl, wenn man Projekte von Beginn an begleitet und die stetigen Fortschritte beobachten kann.“



Daran gibt es nichts zu rütteln: Die Ortsbürgermeisterin von Gerwisch, Karla Michalski, hatte schon immer einen Plan. Und sie ließ nicht locker. Unterstützer fand sie in der LGSA, die nicht nur Geduld beweisen konnten.



BEBAUUNGS- PLAN MIT HINDERNISSEN

Wenn Ortsbürgermeisterin Karla Michalski an das Bebauungsgebiet Seedorf denkt, dann kommen ihr unweigerlich die vielen Unwägbarkeiten in Erinnerung, die das Projekt in den vergangenen 25 Jahren mit sich gebracht hat.

Bereits 1994 hat ein privater Investor das Wohngebiet in Gerwisch teilerschlossen. Als die ersten Einfamilienhäuser standen, musste der Investor jedoch in die Insolvenz gehen und das Wohngebiet blieb in einem unfertigen Zustand zurück. Für die Bewohner der neugebauten Häuser war das eine äußerst unbefriedigende Situation.

Hinzu kam, dass der Bebauungsplan geändert werden musste, da die Überschwemmungsgebiete für den Hochwasserschutz neu festgelegt worden waren. Bedingt durch die Insolvenz gehörte das Pfandrecht des Wohngebiets mittlerweile einer Bank in London. In dieser vertrackten Lage wandte sich die ehrenamtliche Ortsbürgermeisterin an die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt. „Mit Geduld und Zähigkeit haben die Experten der LGSA die schwierige

Lage zu einer guten Lösung geführt. Das war eine sehr faire und ergebnisorientierte Zusammenarbeit“, lobt Karla Michalski.

Nachdem der rechtliche Status in einer zehnjährigen Hängepartie geklärt worden ist, hat die Landgesellschaft die bis dato noch nicht veräußerten Bauflächen angekauft und den alten Bebauungsplan den aktuellen Erfordernissen angepasst. Schließlich konnten die Straßenbauarbeiten samt Gehwegen und Beleuchtung in dem Gebiet in Angriff genommen werden. Die noch verfügbaren Bauflächen stehen zum Verkauf und sind nun hervorragend erschlossen und in einem rechtssicheren Status.

Da Gerwisch mit seinen knapp 2600 Einwohnern im sogenannten „Speckgürtel“ von Magdeburg eine sehr gute Verkehrsanbindung hat, ist das Dorf im Jerichower Land bei Bauwilligen ein gefragter Ort. „Wir hoffen insbesondere auf junge Familien. Gerwisch hat ein reges Vereinsleben, zwei Kindertagesstätten, viele Einkaufsmöglichkeiten und einen optimalen Bus- und Bahnanschluss“, sagt Karla Michalski, die Gerwisch seit 30 Jahren als Bürgermeisterin dient.



**JAHRES-
ABSCHLUSS
2019**



Grundlagen des Unternehmens

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit Wirkung zum 1. Januar 2017 übernahm die Landgesellschaft die Geschäftsführung der Landgestüt Prussendorf GmbH. In Umsetzung eines Kabinettsbeschlusses erfolgte 2018 der Verkauf wesentlicher pferdebezogener Vermögensgegenstände. Mit Wirkung zum 21. Mai 2019 firmiert das Unternehmen nunmehr als Vermögensverwaltungsgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH. Unternehmensgegenstand ist in erster Linie die Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen. Der zwischen dem Land Sachsen-Anhalt, der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH und der Vermögensverwaltungsgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH bestehende Dienstleistungsvertrag wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2020 an den veränderten Aufgabenzuschnitt angepasst.

Wirtschaftsbericht

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Der Geschäftsverlauf 2019 war weitgehend von Kontinuität geprägt. Jedoch sind sowohl die seit einigen Jahren schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft als auch die wirtschaftlichen Folgen der als Naturkatastrophe eingestuften Dürre des Jahres 2018 deutlich spürbar. Dies und die unverändert angespannte Personalsituation im Ingenieurbereich stellte die Leistungserbringung insbesondere im landwirtschaftlichen Bau vor große Herausforderungen.

Der Landgesellschaft ist es aber auch im Jahr 2019 gelungen, ihren strategischen Entwicklungsansatz durch Konzentration auf die Kernkompetenzen sowohl in Bezug auf den gesellschaftsvertraglichen 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.

Als Ausdruck unserer erfolgreichen geschäftlichen Aktivitäten konnte die Landgesellschaft mit einem Überschuss in Höhe von TEUR 8.418 wiederum ein sehr gutes Ergebnis erzielen. Dieses liegt über dem Planansatz für 2019 und aufgrund höherer Gesamtleistung aller Geschäftsbereiche oberhalb des Vorjahresergebnisses.

Die Gesamtleistung aller Geschäftsbereiche befindet sich oberhalb der Planansätze.

Der **Verkauf und die Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke** prägten die geschäftlichen Aktivitäten des Geschäftsbereiches **Grundstücksverkehr**. Die Auswirkungen der Dürre 2018 wurden nunmehr verstärkt in 2019 in den Betrieben wirksam. Wesentliche Verkaufsaktivitäten konnten trotz der Auswirkungen der Dürre realisiert werden. Zum einen war der Plan für 2019 in Anbetracht der Situation 2018 bereits reduziert worden. Zudem konzentrierte sich das Verkaufsgeschehen auf nicht betroffene Landwirtschaftsbetriebe bzw. auf

mögliche Direktverkäufe und Flächenabgaben für Infrastrukturmaßnahmen, hier insbesondere für den Bau der BAB 14.

Die Anzahl der Landwirte, die im Zuge der Dürresituation das Angebot von Konsolidierungskäufen nutzten, stieg erwartungsgemäß im abgelaufenen Jahr an. Auch die Stundungen von Pachten nahmen ebenfalls bedingt durch die schlechte Ertragslage in den betroffenen Betrieben deutlich zu.

Dienstleistungen wurden im Berichtsjahr wiederum sehr gut nachgefragt. Dies betraf sowohl grundstücksbezogene als auch landwirtschaftliche 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 dem Auftrag zur Erhaltung/Verbesserung der Agrar- und Infrastruktur 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 Landnutzungskonflikten. Dies beinhaltet beispielsweise die Lösung widerstreitender Nutzungsinteressen insbesondere infolge eines anhaltend hohen Flächenbedarfs für außerlandwirtschaftliche Projekte und dem damit einhergehenden Flächenentzug.

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 24.000 ha (Vorjahr: 24.300 ha) im Eigentum der Landgesellschaft.

Darüber hinaus ist die Landgesellschaft Treuhänderin der in 2016 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 gebunden sind. Außerdem werden weitere Flächen im Umfang von 260 ha für den Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement des Landes (BLSA) verwaltet, die letztlich einer Verwertung zuzuführen sind.

Weiterhin verwaltet die Landgesellschaft für Dritte im Rahmen diverser Treuhandgeschäfte rd. 5.900 ha. Hervorzuheben sind dabei Flächen der Kloster Bergeschen Stiftung, der Stiftung Kloster Unser Lieben Frauen, der Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz (SUNK), des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) sowie des Talsperrenbetriebes Sachsen-Anhalt (TSB) und seit 2019 auch Flächen der Vermögensverwaltungsgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH.

Bei den **grundstücksbezogenen Dienstleistungen** konzentrierten sich die Arbeiten auf die Umsetzung des Programmes zum Hochwasserschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Deiche und Polder).

Mit der gebotenen Intensität wurde weiterhin die Verwaltung des nichtbetriebsnotwendigen Grundvermögens des Landes realisiert.

Der wesentliche Teil der in der Regel geringwertigen Immobilien des im Rahmen der Verwaltung

übernommenen allgemeinen Grundvermögens konnte bereits verwertet werden. Die erwarteten Synergien von Verwaltung und Verwertung in einer Hand haben sich bestätigt.

Darüber hinaus erfolgt die Verwertung des sogenannten Fiskalvermögens aus Erbschaften des Landes kontinuierlich. Hier gibt es einen jahresbezogen gleichbleibenden Auftragszugang.

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

Im Rahmen des Geschäftsfeldes **Bodenordnung** wurde an einem themenbezogenen Flurbereinigungsverfahren zur Abwehr von künftigen Überflutungsereignissen und den 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, Flurneuordnung und Forsten, insbesondere aus dem Bereich ALFF Altmark. Auch i.R. des „Grünen Bandes“ erfolgte der Auftrag zum Lückenschluss mit einer Vielzahl von noch im ehemaligen Grenzbereich liegenden Privatflächen mittels eingeleiteter Verfahren zum „Freiwilligen Landtausch“ sowie auch eines ersten größeren „Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens“.

Das **siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht** wurde in 8 Fällen (Vorjahr: 8) mit insgesamt 99 ha (Vorjahr: 102 ha) im Land Sachsen-Anhalt sowie im Land Brandenburg in 1 Fall (Vorjahr: 9) und einer Gesamtfläche von 6 ha (Vorjahr: 85 ha) ausgeübt. Insgesamt ist in beiden betreuten Bundesländern festzustellen, dass der fallbezogene Prüfungsumfang in diesem Segment stetig zunimmt bzw. sich unverändert auf einem hohen Niveau bewegt.

Das Interesse an **Ökopoolprojekten** im Land Sachsen-Anhalt hielt auch im Geschäftsjahr 2019 an. Eine hohe Nachfrage nach Ökopunkten ergab sich wiederum aus dringendem Ausgleichsbedarf im Zusammenhang mit Hochwasserschutzprojekten seitens des LHW. Die Vorbereitung, Planung und Umsetzung von weiteren naturschutzfachlich hochwertigen Maßnahmen auf Flächen, die weitgehend in der Nutzung von Landwirten verbleiben (produktionsintegriert), wurde als wesentliches Geschäftsfeld der Landgesellschaft weiter ausgebaut. Darüber hinaus sind auch beauftragte Waldersatzmaßnahmen i. R. von Investitionen auf grundsätzlich geringwertigen Böden umgesetzt worden.

Insgesamt sind bis zum Ende des Berichtsjahres durch die Landgesellschaft 32 derartige Projekte vorbereitet worden, befinden sich in der Umsetzung oder aufgrund des Fertigstellungsgrades

bereits im Pflegezustand mit Monitoring. Die für den dauerhaften Erhalt der betreffenden Maßnahmen 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.

Die Auftragslage im Geschäftsbereich **Landwirtschaft-Bau-Umwelt** war im Berichtsjahr in Bezug auf landwirtschaftsunmittelbare Tätigkeiten nicht zufriedenstellend. Die Investitionstätigkeit wurde von den schlechten Ernteergebnissen aufgrund des wiederum sehr trockenen Sommers 2019 gebremst. Ein Teil der geplanten Investitionen wurde bis auf unbestimmte Zeit zurückgestellt.

Die Betreuung im **Fördermittelmanagement** blieb folglich auf einem sehr niedrigen Niveau. Die Bereitschaft, sich mit zukünftigen Investitionen auseinanderzusetzen ist grundsätzlich bei den Betrieben vorhanden. Ausgenommen davon sind die Schweine- und Geflügelproduzenten in Verbindung mit Stallum- und -neubauten. Die Nachfrage nach

AFP-geförderten Investitionen war auch im Berichtsjahr aufgrund der Rahmenbedingungen verhalten. Einzelne Vorgänge gab es im Bereich der Güllelagerung, der mechanischen Unkrautbekämpfung und der Ausbringtechnik für organischen Dünger.

Die meisten **Beratungen** hatten einen Bezug zu den Fördermöglichkeiten der Marktstrukturverbesserung. Planungen, in die Lagerung und Aufbereitung von landwirtschaftlichen Produkten zu investieren, konnten erfolgreich unterstützt werden. Von diesen ging auch ein Projekt der Landgesellschaft zum Jahresende in die Umsetzungsphase. Gefördert und baulich von der Landgesellschaft geplant und überwacht wird eine große Anlage zur Saatgutaufbereitung in der Altmark. Breiter Beratungsnachfrage erfreute sich auch die klimagesteuerte Lagerung von Kartoffeln, um den gestiegenen Ansprüchen von Handel und Verarbeitung zu begegnen. Aber auch hier sorgen die signifikant gestiegenen Bau- und Genehmigungskosten für lange Anbahnungszeiten. Die strategische **landwirtschaftliche Beratung** im Zusammenhang mit investiven Vorhaben bildet nach wie vor eine wesentliche Grundlage der qualifizierten Bauplanung und Bauüberwachung.

Das Interesse von **Junglandwirten** am Existenzgründerprogramm des Landes ist gleichbleibend hoch. Seit Beginn wurden 80 Interessenten beraten, von denen einige bereits 2017 oder 2018 Kontakt

mit der Landgesellschaft hatten. Neben der Nachfrage nach betriebswirtschaftlicher Hilfe und zu den Förderbedingungen wurden auch Flächenanfragen gestellt. Vier Junglandwirten konnten Flächen im Umfang von 1 ha bis 40 ha zur Verfügung gestellt werden. Insgesamt wurden 80 ha zur Pacht angeboten. Eine Betriebsgründung mit ausschließlicher Flächenausstattung durch die Landgesellschaft war in keinem Fall wirtschaftlich darstellbar.

Sofern Aufträge für **Bauplanungs- und Bauüberwachungsleistungen** im Landwirtschaftsbau im Berichtsjahr übernommen werden konnten, waren diese wiederum sehr vielfältig. So wurden unter anderem Projekte im Bereich der Milchvieh- und Legehennenhaltung einschließlich Futter- und Güllelager sowie der Lagerung von Kartoffeln und Zwiebeln bzw. zur Saatgutaufbereitung bearbeitet. Im Dezember 2019 konnte mit der Vorplanung für die Modernisierung der überbetrieblichen Ausbildungsstätte (ÜBS) am Zentrum der Tierhaltung und Technik der Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau in Iden (LLG) zu einem Zentrum der art- und umweltgerechten Nutztierhaltung begonnen werden. Bearbeitet werden die umfangreichen Maßnahmenkomplexe Milchvieh- und Schweinehaltung, einschließlich Futter- sowie Gülle- und Gärrestanlagen.

Darüber hinaus wurden von den Bauingenieuren und Architekten der Gesellschaft für weitere öffentliche Auftraggeber umfangreiche Planungsleistungen erbracht. Zu nennen sind hier die Lehrwerkstatt Technik und Verwaltungsgebäude (LLG) und die Landesbereitschaftspolizei in Magdeburg (BLSA). Projekte außerhalb der Landwirtschaft sind ein unverzichtbares Aufgabenfeld für den Fachbereich Bau, nicht zuletzt, um Auftragsschwankungen in der Landwirtschaft abzumildern.

Fachplanungen auf den Gebieten Umweltpflege und Brandschutz sind fester Bestandteil der Genehmigungsplanungen.

In den vergangenen zwei Jahren hat sich das Portfolio im Bereich der **Landentwicklung** breiter aufgefächert. Neben den klassischen Aufgabenschwerpunkten, wie der Umsetzung des LEADER-Managements, der Regionalentwicklungsplanung, der Evaluierung von Förderprogrammen oder der Bauleitplanung sind weitere Aufgaben hinzugekommen. Dies sind u. a. die Übernahme der Geschäftsstellenfunktion für das Netzwerk Stadt-Land sowie die fachliche und organisatorische Abwicklung von eigenen Förderprojekten bzw. des Tochterunternehmens.

Im Rahmen des **LEADER-Managements** in den sechs von der Landgesellschaft betreuten LEADER-Regionen

in Sachsen-Anhalt lagen die Schwerpunkte der Leistungserbringung in der Vorbereitung und Erarbeitung der Prioritätenlisten 2020/2021 sowie in der Begleitung der Umsetzung von Projekten. Durch die Mitwirkung bei den öffentlich wirksamen Bereisungsterminen in den Landkreisen Börde und Stendal konnte die positive Wahrnehmung von LEADER/CLLD im Land Sachsen-Anhalt unterstützt werden. Die Landgesellschaft übernahm zum Beginn des Jahres 2019 die Funktion des Sprechers für die LEADER-Managements im Netzwerk des Landes Sachsen-Anhalt.

Darüber hinaus betreute die Landgesellschaft eine Kommune bei der Erstellung eines **Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes**.

Weitere nennenswerte Aktivitäten gab es im Zusammenhang mit der Erarbeitung der **Flächennutzungspläne** für die Hansestadt Gardelegen, für Oebisfelde-Weferlingen und die Stadt Barby. Der Flächennutzungsplan für die Hansestadt Gardelegen befindet sich in der Ausfertigung der Genehmigungsfassung. Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes Barby konnte die Erarbeitung eines Landschaftsplanes vertraglich mit gebunden werden.

Die Entwicklung sowie Vermarktung von **Bauland** in ländlichen Räumen war in Sachsen-Anhalt im Jahr 2019 trotz eines günstigen Zinsumfeldes

unverändert anspruchsvoll. Das letzte Grundstück eines Bestandsgebietes konnte 2019 verkauft werden. Im Bereich Projektmanagement wurde die Entwicklung des Baugebiets in Gerwisch fortgeführt. Der Bebauungsplan für 25 Bauplätze hat inzwischen Rechtskraft erlangt. Die Maßnahmen zur technischen Erschließung dieses Wohngebietes wurden ausgeschrieben. Der Auftrag zur Herstellung der Erschließungsanlagen ist erteilt. Baubeginn ist der 16. März 2020. Parallel wird mit der Vermarktung begonnen. Erfreulicherweise liegen für die Bauplätze zahlreiche Interessensbekundungen vor.

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 „VinEco5“ 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 dem Landesweingut Kloster Pforta GmbH, der Hochschule Anhalt und einem Planungsbüro aus Thüringen bis Herbst 2020 durch. Das Projekt wurde Ende 2018 im Rahmen der UN-Dekade „Biologische Vielfalt“ ausgezeichnet.

Die Landgesellschaft führt die **Geschäftsstelle des Netzwerkes Stadt-Land** vom 1. Juli 2018 bis 31. Dezember 2021; ggf. mit Verlängerung. Die Arbeit der Geschäftsstelle hat inzwischen eine gute Kontinuität und ein hohes Maß an Qualität erlangt. Im Ergebnis zweier Aufrufe bis Ende 2019 wurden erste Maßnahmen mit Zuwendungen gefördert.

Die Suche nach einem geeigneten neuen Standort für die Landesweingut Kloster Pforta GmbH hat aus Sicht aller Beteiligten ein gutes Ende gefunden. Mehrere Standorte wurden nach dem notwendigen Rückzug vom Klostergelände Schulpforta einer Bewertung unterzogen. Im Ergebnis der Befassung entschieden sich die Aufsichtsräte beider Gesellschaften im November des Berichtsjahres, einem Neubau im Bereich des gegenwärtigen Standortes den Vorzug zu geben. Seitdem laufen die erforderlichen planungsseitigen, önologischen, ökologischen und betriebswirtschaftlichen Vorbereitungen.

Lage der Gesellschaft

1. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

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 einer höheren Kapitalbindung im Umlaufvermögen erhöht.

Das Eigenkapital finanziert das Anlagevermögen vollständig und das Umlaufvermögen teilweise. Die Eigenkapitalquote stieg bedingt durch die Gewinnverwendung des Jahres 2018 und das gute Ergebnis 2019 bei ansonsten einem um ca. 2% gesunkenen Fremdkapital von 40,8% im Vorjahr auf nunmehr 43,7%. Den Kreditverbindlichkeiten aus dem BVVG-Geschäft, die mit Mio. EUR 62 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 Finanzierung des Erwerbs der 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. Im Berichtsjahr wurde ein Darlehen in Höhe von Mio. EUR 6 umfinanziert.

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.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden insgesamt Mio. EUR 17,320 Mehrerlöse entsprechend des Haushaltsansatzes an den Landeshaushalt abgeführt. Davon wurden Mio. EUR 11,54 aufgrund von tatsächlichen Flächenverkäufen überwiesen. Die verbleibenden Mio. EUR 5,78 hat die LGSA zunächst vorfinanziert.

Am Bilanzstichtag verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel im Umfang von Mio. EUR 5,8 und bewegte sich damit unter dem Vorjahresniveau (Mio. EUR 10,7).

Die Liquiditätslage ist auf Grund der finanziellen Ausstattung der Gesellschaft bzw. der im Berichtsjahr erzielten Ergebnisse stabil und sichert die Finanzierung des planmäßig laufenden Geschäftsbetriebes ab.

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 2019 mit TEUR 37.629 über der des Vorjahres (TEUR 35.118), was bei höheren Gesamtleistungen in allen Geschäftsbereichen überwiegend mit den Flächengeschäften zu begründen ist.

Alle drei Geschäftsbereiche haben ihre Leistungsziele erfüllt. Mit rd. 93% hat der Geschäftsbereich Grundstücksverkehr unverändert den größten Anteil an der Gesamtleistung des Unternehmens.

Die Umsatzrentabilität beträgt 22,9% und befindet sich leicht über dem Niveau des Vorjahres (21,3%). Der im Vergleich zum Vorjahr höhere Materialaufwand korrespondiert mit der höheren Gesamtleistung.

2. Nicht finanzielle Indikatoren

Die Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen im Altgebäude am Standort Magdeburg konnten wie geplant im Berichtsjahr abgeschlossen werden. Parallel wurde mit der Gestaltung der Außenanlagen begonnen. Diese sollen im Verlauf des zweiten Quartals 2020 fertiggestellt werden.

Insgesamt konnten damit bisher die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an drei von vier Standorten der Gesellschaft nachhaltig verbessert werden. Für den Standort Wittenberg wird im Zusammenhang mit dem Auslaufen des bisherigen Mietvertrages zeitnah ebenso eine Optimierung der Arbeitsplatzsituation angestrengt.

Diese Maßnahmen sind Teil einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Personalpolitik. Ohne gut ausgebildete, motivierte und engagierte Mitarbeiter/innen wäre die Landgesellschaft nicht so erfolgreich. Gute

Arbeitsbedingungen fördern in hohem Maße die Motivation und den Teamgeist. Die marktfähigen Arbeitsbedingungen kommen in einem insgesamt stabilen Mitarbeiterbestand zum Ausdruck. Trotz Fluktuation gelang bzw. gelingt es, im Bedarfsfall gute Fachkräfte zu rekrutieren. Gleichzeitig ist das Finden von geeignetem Personal deutlich aufwendiger als in der Vergangenheit. Diese Tendenz war auch im Berichtsjahr wieder 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 Verkaufsplanes ist Voraussetzung, um die mit dem Land abgestimmte Mehrerlösabführung zu gewährleisten. Auf Grund der teils angespannten Lage infolge der Dürre 2018 und deren Spät- sowie Langfristfolgen in der Landwirtschaft ist 2020 ein deutlich geringerer Flächenverkauf vorgesehen.

Wiederum werden grundstücksbezogene Dienstleistungen und Tätigkeiten für den LHW sowie den TSB in nennenswertem Umfang übernommen.

Zudem wird die Gesellschaft weiterhin grundstücksbezogene Verwaltungs- und/oder Verwertungsaufgaben für Dritte durchführen und anbieten. Hierunter fallen auch die Grunderwerbsdienstleistungen für den Lückenschluss des Grünen Bandes, i. d. R. unter Nutzung der Instrumente der Flurbereinigung, insbesondere dem freiwilligen Landtausch.

Gestützt auf das Eigentum an landwirtschaftlichen Liegenschaften sieht die Landgesellschaft nach wie vor genügend Ansatzpunkte, Projekte zur Verbesserung der Agrarstruktur sowie der Landentwicklung in Form von Ansiedlungs- und Infrastrukturvorhaben aller Art sowie Konflikt mindernd bei konvergierenden Landnutzungen zu unterstützen.

Zu den zu lösenden Nutzungskonflikten gehören auch die kurzfristige bzw. strategische Bevorratung bzw. Entwicklung von Standorten für die industrielle oder gewerbliche Nutzung. Mit ihrem Flächenpool ist die Landgesellschaft regelmäßig in der Lage, agrarstrukturschonend auch außerlandwirtschaftliche Anforderungen bedienen zu können. In diesem Segment ist und bleibt die Landgesellschaft ein wichtiger Projektpartner.

Darüber hinaus sind weiterhin **Ökopoolprojekte** in geeigneten Regionen zur Absicherung der Ausgleichsverpflichtungen aus Industrie- und

Gewerbeansiedlungsprojekten und aus Eingriffen in die Natur im Zusammenhang mit Infrastrukturmaßnahmen vorzubereiten und umzusetzen. Dies auch, da erhöhte Anforderungen an den Artenschutz einen entsprechenden Vorlauf an Projekten bedingen. Dabei legt die Landgesellschaft nach wie vor großen Wert auf die Entwicklung und Umsetzung von Ökopoolprojekten, die in die Abläufe von Landwirtschaftsbetrieben integriert werden können. Dadurch wird letzten Endes wertvolle Landwirtschaftsfläche geschont. Zugleich sichern diese Maßnahmen den betroffenen Landwirten eine zusätzliche Erwerbsquelle durch Beauftragung der Pflege dieser naturschutzfachlich aufgewerteten, jedoch auch weiterhin voll beihilfefähigen Flächen.

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

Die Ökopoolprojekte sichern nicht nur Beschäftigung für die Grundstücksfachleute der Gesellschaft,

sondern versorgen auch die Grünordnungs- und Landschaftsplaner in zunehmendem Maße mit Arbeit.

Die Stimmungslage in der Landwirtschaft Sachsen-Anhalts hinsichtlich der **Investitionsbereitschaft** hat sich 2019 und zum Jahresbeginn 2020 nicht verbessert. Wir erwarten für 2020 gleichbleibend angespannte Bedingungen.

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

Durch die Landgesellschaft könnten bei wirtschaftlicher Tragfähigkeit mit Hilfe der Hofbörse kleinere und mittlere Betriebe oder landwirtschaftliche Flächen erworben und z. B. im Sinne der Existenzgründerförderung (Junglandwirte) sinnvoll und zukunftsorientiert weiterverpachtet werden.

Die Betriebe werden weiterhin landesweit von nunmehr drei Landwirtschaftsberatern betreut. In der Folge rechnen wir mit Aufträgen bezüglich der Errichtung von modernen Lagern und der Modernisierung von Milchviehanlagen.

Die Modernisierung der ÜBS der LLG in Iden mit den Teilobjekten der Milchviehhaltung und der

Lehrwerkstatt Schwein wird einen Großteil der Planungskapazitäten binden. Für die Vorhaben wird eine umfängliche Umweltverträglichkeitsprüfung und Genehmigungsverfahren nach BImSchG, Bau- und Wasserrecht erforderlich.

Weitere Projekte zur Modernisierung von Milchviehanlagen befinden sich noch im Genehmigungsverfahren und sollen unter unserer Mitwirkung in 2020 ausgeschrieben werden. Die Bauausführung zur Errichtung einer Saatgutaufbereitungsanlage erfolgt ebenso in 2020.

Die Bauarbeiten für die Sanierung der Unterkunftsgebäude für die Landesbereitschaftspolizei werden fortgeführt. Ziel ist es, ein Unterkunftsgebäude im Herbst 2020 zu übergeben.

Hochwertige **Spezialberatungen** und anspruchsvolle Planungen werden auch im Prognosejahr ein Hauptbetätigungsfeld sein.

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

Die Arbeitsschwerpunkte in der **ländlichen Entwicklung** liegen auch im Prognosejahr im Regionalmanagement und der Regionalplanung sowie in der

Bauleit- und Landschaftsplanung, in der Entwicklung bzw. Umsetzung von internationalen Projekten sowie der Evaluation von Förderprogrammen. Des Weiteren wird eine weitere Verstetigung in der Arbeit der Geschäftsstelle des Netzwerkes Stadt-Land gesehen.

Ein Großteil der Aufträge fußt auf längerfristig laufenden Verträgen. Somit besteht eine hohe Auftragsicherheit. Weitere Aufträge im Rahmen der Bauleitplanung und internationaler Projekte befinden sich in der Anbahnung.

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

Im Bereich **Projektentwicklung / Projektmanagement** steht in 2020 die Umsetzung und Vermarktung des Baugebietes in Gerwisch im Mittelpunkt der Aktivitäten. Des Weiteren werden Anfragen aus mehreren Regionen bearbeitet.

Insbesondere aufgrund planmäßig geringerer Umsätze des landwirtschaftlichen Flächengeschäfts erwartet die Gesellschaft für 2020 mit TEUR 4.834 im Vergleich zum Ist 2019 ein geringeres **Ergebnis**.

Die Entwicklung des Standortes des **Landesweingutes** wird konsequent fortgeführt. Das Ziel besteht unverändert darin, das Landesweingut qualitativ und wirtschaftlich auf solide Grundlagen zu stellen, um langfristig ein Aushängeschild für den Weinbau an Saale und Unstrut zu etablieren. Daher arbeiten Gesellschafterin und Gesellschaft unverändert an der Konsolidierung und Entwicklung des Landesweingutes.

Für das Geschäftsjahr 2019 ist im Landesweingut ein Jahresfehlbetrag (TEUR -21) zu erwarten. Unverändert ist die Gesellschafterin aber vom inneren Wert und der positiven Entwicklungsprognose der Beteiligung überzeugt.

b) Risikobericht

Im Zusammenhang mit der gegenwärtig auftretenden Corona-Pandemie erwartet die Gesellschaft neben kurzfristigen Einschränkungen auch vereinzelte Beeinträchtigungen in Form wegbrechender Verträge oder einer eingeschränkten Liquidität unserer Geschäftspartner, jedoch keine nachhaltigen, die wirtschaftliche Lage der Landgesellschaft signifikant beeinträchtigenden Auswirkungen für das Prognosejahr bzw. darüber hinaus. Die Gesellschaft ist in der Lage, angemessen auf die anstehenden Herausforderungen sowohl im Sinne sowie

Interesse unserer Geschäftspartner als auch unserer Mitarbeiter zu reagieren und bei Bedarf geeignete Lösungen anzubieten.

Die fachlichen, personellen sowie organisatorischen Grundsätze der Geschäftspolitik sind in einem **Unternehmenskonzept** festgeschrieben, welches für den Zeitraum von 2017 bis einschließlich 2021 fortgeschrieben wurde. Dieses von der Geschäftsführung der Landgesellschaft erarbeitete und vom Aufsichtsrat einstimmig bestätigte Konzept bildet unverändert die Arbeitsgrundlage der kommenden Jahre. Im Verlauf dieses Jahres wird mit der Erarbeitung des Folgekonzeptes begonnen, um es dem Aufsichtsrat im Herbst des kommenden Jahres zur Diskussion vorlegen zu können.

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 außerplanmäßigen Fortschreibung des Unternehmenskonzeptes.

Die wirtschaftlichen Schwerpunkte der Landgesellschaft liegen auch in den kommenden Jahren in der Verwaltung und Verwertung landwirtschaftlicher Grundstücke sowie im Anbieten

grundstücksbezogener Dienstleistungen. Es zeichnen sich gegenüber den dargestellten Prognosewerten mittelfristig keine besonderen Absatz- und/oder Preis- sowie Zinsrisiken ab. Die Geschäftsführung geht vor dem Hintergrund des bisherigen und des aktuellen Verlaufs derartiger Geschäfte und den damit verbundenen Preisentwicklungen davon aus, dass es auch in Zukunft eine stetige Nachfrage nach Grundstücken auf dem Wege des Erwerbs oder der Pachtung geben wird. Dabei wird in Bezug auf die Kauf- und Pachtpreise in Anbetracht der insgesamt angespannten wirtschaftlichen Situation der Landwirtschaftsbetriebe von einer Seitwärtsbewegung mit leicht sinkender Tendenz 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 Prognosejahres über angemessene Beschäftigungsansätze verfügen zu können.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Landgesellschaft wird in den kommenden Jahren in starkem Maße vom Beitrag der Gesellschaft zum Landeshaushalt bzw. den damit verbundenen Folgewirkungen geprägt werden. Es besteht mit den Gesellschaftern Einigkeit, dass mögliche Abführungsverpflichtungen eng an die 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 Weingutsneubaus 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 2020 weiter stabilisieren wird. Die in diesem Segment erreichte Dienst-

leistungsdiversifizierung trägt dabei zur Verbesserung der Beschäftigungssituation bei.

Deutlich umfangreichere Aktivitäten als bisher bedarf die erforderliche Neueinstellung von Mitarbeitern. Ihre Rekrutierung gestaltet sich erwartungsgemäß deutlich aufwendiger und erfordert in zunehmendem Maße Kreativität. Daher wird die Personalarbeit nicht nur im kommenden Geschäftsjahr einen breiten Raum einnehmen. Vielmehr gilt es die Anstrengungen dauerhaft zu erhöhen und zu verstetigen, um stets über die erforderliche Zahl von motivierten sowie qualifizierten Mitarbeitern zu verfügen. Als eine flankierende Maßnahme soll im Geschäftsjahr 2020 auch das Vergütungs- und Motivationssystem der Gesellschaft an die veränderten Arbeitsmarktbedingungen angepasst werden.

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

Der ständigen Auseinandersetzung mit kurz-, mittel- sowie langfristigen Entwicklungsszenarien liegen komplexe, vergangenheitsbezogene Analysen und Auswertungen sowie prozessabhängige bzw. prozessunabhängige Kontrollen zugrunde, die in das Risikomanagementsystem eingebettet sind. Dieses

beinhaltet die Beschreibung erkenn- und beeinflussbarer interner sowie externer Risiken, definiert Indikatoren für die Auseinandersetzung mit diesen Risiken und regelt zugleich geeignete Schritte und Verantwortlichkeiten für ihre Beeinflussung oder Beseitigung. Mit den vorhandenen personellen, organisatorischen sowie unterstützenden Strukturen ist die Gesellschaft in der Lage, mögliche Risiken der künftigen geschäftlichen Entwicklung rechtzeitig zu erkennen und angemessen zu begegnen.

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

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

Zur Intensivierung der Beteiligungsführung regte die Beteiligungsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt die Einführung eines zentralen

Beteiligungscontrollings an. Dieses über die übliche Quartalsberichterstattung hinausgehende Informationstool wurde mit dem Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt nunmehr abschließend abgestimmt und befindet sich ab dem Geschäftsjahr 2020 in der praktischen Anwendung. Es wurde vereinbart, in regelmäßigen Abständen dessen Wirksamkeit zu evaluieren und bei Bedarf entweder einzelne Kennziffern und/oder auch Abweichungskorridore neu zu justieren.

c) Chancenbericht

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt bewegt sich im 30. Jahr ihrer Geschäftstätigkeit 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 bieten interessante Dienstleistungsansätze. Dies bedarf kreativer Lösungen und führt zu entsprechenden Grundstücks- und Planungs- sowie Beratungsdienstleistungen.

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

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

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

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

Darüber hinaus werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Landgesellschaft stets so innovativ

sein, um den landespolitischen Vorgaben und den erkennbaren Handlungsfeldern entsprechend mit kompetenten Dienstleistungen zu begegnen.

Die vorstehend skizzierte Entwicklung des Landesweingutes eröffnet in erster Linie vielfältige Chancen. Die Landgesellschaft wird sich mit ihren Kompetenzen konsequent einbringen und damit die Beteiligung zunehmend auf wirtschaftlich gesunde Füße stellen. Dies wird mittel- und langfristig nicht nur zu angemessenen Renditen führen, sondern zugleich auch die Wirtschaftskraft der Landgesellschaft in Form von Beschäftigungsansätzen, Netzwerkerweiterungen sowie organisatorischen und kostenseitigen Synergien stärken.

Magdeburg, den 1. April 2020

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

Frank Ribbe

Geschäftsführer

Aktiva

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Software	1.113,00	6.954,00
2. Geleistete Anzahlungen	149.024,64	149.024,64
	150.137,64	155.978,64
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	2.988.098,52	2.728.433,42
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	294.449,15	242.890,59
	3.282.547,67	2.971.324,01
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.955.629,74	2.720.629,74
	6.388.315,05	5.847.932,39
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	7.270.120,17	6.505.860,10
2. Grundstücke, Erschließungs- und Baumaßnahmen	464.129,43	335.347,20
3. Geleistete Anzahlungen	576,00	13.620,00
4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	106.818.047,75	98.799.996,31
	114.552.873,35	105.654.823,61
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.077.061,19	6.480.720,18
2. Forderungen gegen Gesellschafter	67.792.526,96	66.121.690,18
3. Sonstige Vermögensgegenstände	34.056,90	141.229,02
	73.903.645,05	72.743.639,38
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.805.024,66	10.712.889,76
	194.261.543,06	189.111.352,75
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	111.715,74	106.730,06
D. AKTIVER UNTERSCHIEDSBETRAG AUS DER VERMÖGENSVERRECHNUNG	0,00	47.030,77
	200.761.573,85	195.113.045,97
Treuhandvermögen	71.062.738,46	73.399.354,88

Passiva

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
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	32.972.462,93	25.994.680,26
IV. Jahresüberschuss	8.418.239,13	7.438.862,17
	87.659.688,85	79.702.529,22
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	0,00	159.372,00
2. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	242.664,00	375.520,00
3. Sonstige Rückstellungen	7.252.932,91	5.692.737,48
	7.495.596,91	6.227.629,48
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	92.407.786,68	103.778.376,35
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.393.969,88	4.101.977,46
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	419.859,78	293.984,56
4. Sonstige Verbindlichkeiten	7.196.970,03	892.285,34
	105.418.586,37	109.066.623,71
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	187.701,72	116.263,56
	200.761.573,85	195.113.045,97
Treuhandverbindlichkeiten	71.062.738,46	73.399.354,88

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2019**

	2019	2018
	€	€
1. Umsatzerlöse	36.693.824,13	35.001.932,36
2. Erhöhung/Verminderung (-) des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	893.042,30	-5.767,29
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	41.656,31	121.810,49
4. Sonstige betriebliche Erträge	431.356,01	160.055,18
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Betriebsstoffe und für Verkaufsgrundstücke	17.465.586,34	15.804.687,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.240.656,61	1.665.816,70
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.156.819,74	4.943.064,03
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 194.950,67 (Vorjahr: EUR 61.266,59)	1.237.844,39	1.053.518,82
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	185.669,82	131.288,87
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	418.602,63
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.633.563,31	2.501.819,02
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22.582,30	148.081,59
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	730.648,97	1.136.873,77
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	321.478,02
12. Ergebnis nach Steuern	8.431.671,87	7.448.963,35
13. Sonstige Steuern	13.432,74	10.101,18
14. Jahresüberschuss	8.418.239,13	7.438.862,17

A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft wird unter HRB 104364 beim Amtsgericht Stendal geführt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei waren gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages die handelsrechtlichen Vorschriften zur Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften sowie die ergänzenden Bestimmungen des GmbH-Gesetzes anzuwenden.

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

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

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

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

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

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

Das **Anlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten bewertet. Abnutzbare Anlagen werden unter Zugrundelegung ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer in Anlehnung an die geltenden steuerlichen 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, in Ökopolprojekten verwendeten Grundstücken und auftragsbezogenen Fremdleistungen. Die geleisteten Stunden werden mit einem für jeden Mitarbeiter individuell ermittelten Stundensatz unter Einbeziehung notwendiger Gemeinkosten bewertet. Die abrechnungsfähigen auftragsbezogenen Fremdleistungen kommen mit ihren Anschaffungskosten zum Ansatz.

Zur verlustfreien Bewertung werden – soweit erforderlich – Abwertungen vorgenommen.

Die für agrarstrukturelle Maßnahmen sowie zur Baulanderschließung angekauften **Grundstücke** sowie die **Erschließungsaufwendungen bzw. Baumaßnahmen** sind mit Anschaffungskosten (Nennwerten) bzw. Herstellungskosten bilanziert. Die Herstellungskosten beinhalten geleistete Stunden, angefallene Reisekosten und auftragsbezogene Fremdleistungen 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 bewert-

tet. Die abrechnungsfähigen auftragsbezogenen Fremdleistungen kommen mit ihren Anschaffungskosten zum Ansatz.

Die **geleisteten Anzahlungen** werden zum Nennwert bilanziert.

Die zum **Verkauf bestimmten Grundstücke** werden mit den fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. dem niedrigeren am Abschlussstichtag beizulegenden Wert angesetzt.

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. Heubeck bewertet. Die Rückstellung für Pensionen wurden pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank im Monat Dezember 2019 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 2,71 %. Die Rückstellung für einen ausgeschiedenen Geschäftsführer wurde auf den Betrag von TEUR 243 fortgeführt.

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 17.

Rückstellungen für Verpflichtungen aus Altersteilzeit werden nach Maßgabe des Blockmodells gebildet. Die Bewertung der Rückstellungen für Altersteilzeit erfolgt unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 1,97 %, entsprechend § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB und auf der Grundlage der Richttafeln 2018 G von Dr. Klaus Heubeck nach versicherungsmathematischen Grundsätzen. Die Rückstellungen für Altersteilzeit wurden für zum Bilanzstichtag bereits geschlossene Altersteilzeitvereinbarungen gebildet. Sie enthalten Aufstockungsbeträge und bis zum Bilanzstichtag aufgelaufene Erfüllungsverpflichtungen der Gesellschaft.

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

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

Die Gesellschaft ist als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen mit sämtlichen Tätigkeiten mit Ausnahme des Wohnungsbaus 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 2019 wies die Gesellschaft laut Jahresabschluss ein Eigenkapital von TEUR 3.500 und ein Ergebnis von TEUR -21 aus. Die Beteiligung wurde durch Zuführung zur Kapitalrücklage zum 31. Dezember 2019 um TEUR 235 auf TEUR 2.956 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 (Mio. EUR 62) enthalten. Außerdem weist der Posten Erstattungsansprüche von vorweg gezahlten Mehrerlösen aus der geplanten Weiterveräußerung der vom Land Sachsen-Anhalt erworbenen landwirtschaftlichen Flächen (Mio. EUR 6) aus. Die Restlaufzeit von mehr als einem Jahr beträgt Mio. EUR 62 (Vorjahr: Mio. EUR 62).

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 2018 wurden in 2019 TEUR 461 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die verbleibenden TEUR 6.978 wurden den Gewinnrücklagen zugeführt.

Die Geschäftsführung schlägt vor, entsprechend des Finanzplans 2020 als Bestandteil des bestätigten Wirtschaftsplans 2020 vom Jahresüberschuss des Jahres 2019 wiederum TEUR 461 an die Gesellschafter auszuschütten und den verbleibenden Gewinn den Gewinnrücklagen zuzuführen, um die zur Finanzierung des Weingutsneubaus erforderliche Aufstockung der Beteiligung am Landesweingut zu gewährleisten.

Die **sonstigen Rückstellungen** (TEUR 7.253) beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für leistungsbezogene Vergütung (TEUR 1.177), für ausstehende Verpflichtungen im Zusammenhang mit Ökopoolprojekten (TEUR 5.267), interne Jahresabschlusskosten und externe Prüfungskosten (TEUR 51), künftige Archivierungsaufwendungen (TEUR 38) sowie ausstehende Aufwendungen für Personal, hier insbesondere für Urlaub (TEUR 88) und Berufsgenossenschaft (TEUR 43).

Die Verpflichtungen aus Altersteilzeit bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 245.

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	92.408	5.632	86.776	49.442	0
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.394	1.893	3.501	326	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	420	420	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	7.197	1.197	6.000	0	833
	105.419	9.142	96.277	49.768	833
(Vorjahr)	(109.066)	(13.797)	(95.269)	(54.605)	(645)

Zur Finanzierung der erworbenen Liegenschaften wurden in 2002, 2003, 2005 und 2015 sechs variabel verzinsliche Darlehen sowie zehn festverzinsliche Darlehen aufgenommen.

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 316 Steuern (Vorjahr: TEUR 196), in Höhe von TEUR 568 dem Gesellschafter Land Sachsen-Anhalt per 31. Dezember 2019 zustehende Mehrerlösanteile aus der Weiterveräußerung landwirtschaftlicher Liegenschaften sowie Provisionen (TEUR 265) im Zusammenhang mit ausgereichten Bürgschaften, deren Ausgleich planmäßig Anfang 2020 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 707 p. a. eingegangen.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

	2019	2018
	T€	T€
Geschäftsbereich Grundstücksverkehr		
Grundstückseigengeschäft (Landwirtschaft)	21.827	19.579
Grundstücksauftragsgeschäft	3.538	3.687
Pachterträge	9.538	9.568
Geschäftsbereich Landwirtschaft – Bau – Umwelt		
Einzelbetriebliche Förderung	51	213
Bauplanung und -betreuung	1.162	746
Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung		
Landentwicklung	448	1.080
Erschließungsträgerschaften	130	129
	36.694	35.002

Der **Bestandsaufbau** (TEUR 893) resultiert aus einer Bestandserhöhung bei teilfertigen Leistungen (TEUR 812), einer Bestandsminderung bei den Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur (TEUR 10), einer Bestandserhöhung bei Baulandgrundstücken (TEUR 91).

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

Im **Materialaufwand** (TEUR 19.706) sind insbesondere Bestandsabgänge landwirtschaftlicher Grundstücke (TEUR 5.653) sowie der dem Land Sachsen-Anhalt vertraglich zustehende Mehrerlösanteil aus der Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke (TEUR 11.610) enthalten.

Von den **sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung** entfallen TEUR 195 (Vorjahr: TEUR 61) 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.

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

Die **Zinsaufwendungen** entfallen im Wesentlichen auf Zinsen für Kredite zum Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke und auf Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufzinsung von Rückstellungen (TEUR 93). Die Zinsaufwendungen für den treuhänderisch erworbenen Grundbesitz werden zutreffender Weise nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft ausgewiesen.

E. Sonstige Angaben

Nachtragsbericht

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

Zudem ist festzustellen, dass zumindest aus gegenwärtiger Sicht die Kernaussagen des Wirtschaftsplanes 2020 in Bezug auf den prognostizierten Geschäftsverlauf unverändert fort gelten.

	31.12.2019	31.12.2018
Geschäftsbereich I – Grundstücksverkehr	40	42
Geschäftsbereich II – Landwirtschaft	26	26
Geschäftsbereich III – Ländliche Entwicklung	8	8
Geschäftsbereich III – kaufmännischer Bereich	12	12
Stabsstellen / Sekretariat Geschäftsführung	7	8
Außenstellenleiter / Sekretariate	7	7
	100	103

Von den insgesamt 100 Beschäftigten zum 31. Dezember 2019 sind 6 Mitarbeiter/innen befristet eingestellt (Vorjahr: 9).

Personalbericht

Im Jahresdurchschnitt 2019 waren 101 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:

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
- :: Frau Carla Hoffmeister (bis 30. Juni 2019)
Baurätin, Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr, Sachsen-Anhalt
- :: Frau Jutta Schneider (ab 1. Juli 2019)
Regierungsdirektorin, Ministerium für
Landesentwicklung und Verkehr, Sachsen-Anhalt
- :: Herr Thomas Wunsch
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 Bereiches
Kredit, Landwirtschaftliche Rentenbank,
Frankfurt am Main
- :: Herr Dr. Helmut Born
Generalsekretär a. D. des Deutschen
Bauernverbandes, Bruchhausen
- :: Herr Dr. Ekkehard Wallbaum (ab 26. August 2019)
Ministerialdirigent für Umwelt,
Landwirtschaft und Energie, Sachsen-Anhalt
- :: Herr Jan Kuroпка (bis 18. Juni 2019)
(Arbeitnehmervertreter)

- :: Herr Sebastian Doerks (ab 19. Juni 2019)
(Arbeitnehmervertreter)
- :: Frau Ramona Saust-Schuster
(Arbeitnehmervertreterin).

Dem Aufsichtsrat wurden Aufwandsentschädigungen von TEUR 2 gewährt.

Geschäftsführer

- :: Herr Frank Ribbe

Die Vergütung des Geschäftsführers betrug 2019 insgesamt TEUR 126, davon waren TEUR 2 variabel. Darüber hinaus wurden dem Geschäftsführer geldwerte Vorteile im Umfang von TEUR 10 gewährt.

- :: Frau Dr. Franziska Kersten
(vom 1. Februar 2019 bis 31. Oktober 2019)

Mit Wirkung zum 1. Februar 2019 wurde Frau Dr. Franziska Kersten zur weiteren Geschäftsführerin bestellt. Die Vergütung der Geschäftsführerin betrug insgesamt TEUR 87. Darüber hinaus wurden der Geschäftsführerin geldwerte Vorteile im Umfang von TEUR 4 gewährt.

Prokurist

- :: Herr Eberhard Schoster

Gesellschafter

Gesellschafter waren zum 31. Dezember 2019 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 Abzinsungsdifferenzen im Zusammenhang mit Pensionsrückstellungen (TEUR 17).

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 1. April 2020

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

Frank Ribbe

Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS ZUM GESCHÄFTSJAHR 2019

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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH – Gemeinnütziges Unterneh-

men für die Entwicklung des ländlichen Raumes, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 Jahresabschluss 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 Prüfungshand-

lungen 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 Bestäti-

gungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit 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 8. Mai 2020

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Michael Bornkampf)

Wirtschaftsprüfer




(Ingo Waeke)

Wirtschaftsprüfer

STELLUNGNAHME DES AUFSICHTSRATES ZUM PRÜFUNGSBERICHT DER WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT ÜBER DEN JAHRESABSCHLUSS 2019

Im Wirtschaftsjahr 2019 fanden vier Sitzungen des Aufsichtsrates statt. Der Aufsichtsrat hat sich laufend über die Geschäftstätigkeit informiert und die Geschäftsführung überwacht.

Der Aufsichtsrat nimmt den vorgelegten und erläuterten Prüfungsbericht über den mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2019 zustimmend zur Kenntnis. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss und den Lagebericht 2019.

Insofern schlägt er der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss zum 31.12.2019 unverändert festzustellen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2019 (EUR 8.418.239,13) einen Betrag in Höhe von EUR 461.079,50 an die Gesellschafter

entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Stammkapital auszuschütten. Ausschüttungszeitpunkt ist der November 2020.

Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von EUR 7.957.159,61 ist vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Der Gesellschafterversammlung wird empfohlen, der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen.



Ministerin

Prof. Dr. Claudia Dalbert

Vorsitzende des Aufsichtsrates
der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Der Aufsichtsrat hat in der Sitzung am 18.06.2020 den Jahresabschluss 2019 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 2019 (EUR 8.418.239,13) einen Betrag in Höhe von EUR 461.079,50 an die Gesellschafter entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Stammkapital auszuschiütten. Ausschüttungszeitpunkt ist der November 2020.

Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von EUR 7.957.159,61 ist vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen.

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

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

Der Aufsichtsrat hat sich in vier Sitzungen über den Geschäftsgang 2019 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 2019 Entlastung zu erteilen.



Karin Franz

Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt
Vorsitzende 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:

B. Eng. Enrico Pieper
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. Lars Appelt
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;
Masuch GEOINFORMATION, Kyritz
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.

