

UM DENK BAR





2 VORWORT DES
GESCHÄFTSFÜHRERS FRANK RIBBE

6 GESCHÄFTSBEREICH
GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTMANAGEMENT

14 GESCHÄFTSBEREICH
LANDWIRTSCHAFT UND BAU

22 GESCHÄFTSBEREICH
LÄNDLICHE ENTWICKLUNG

30 JAHRESABSCHLUSS

32 LAGEBERICHT

48 BILANZ

50 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

51 ANHANG

58 BESTÄTIGUNGSVERMERK
DES ABSCHLUSSPRÜFERS

64 STELLUNGNAHME
DES AUFSICHTSRATS

65 BESTÄTIGUNGSVERMERK DURCH
DIE GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG

66 UNSERE MOTIVATION

**Heutzutage muss
alles agil sein.
Wir sind einfach
begeistertungsfähig.
Immer wieder.**



GESCHÄFTSFÜHRER
FRANK RIBBE
ÜBER DEN WEG ZUR
KONSISTENZ DURCH
KONSEQUENZ.

HERAUSFORDERUNGEN ANNEHMEN UND ENTWICKLUNG GESTALTEN

— Die Corona-Pandemie hat auch im Jahr 2021 nahezu alle Bereiche unseres Lebens kräftig durchgeschüttelt. Wie haben sich Lockdown und Hygieneschutzkonzepte auf die Arbeit der Landgesellschaft ausgewirkt?

Selbstverständlich mussten auch wir uns umstellen, umgewöhnen und anpassen, was die Arbeitsformen und -abläufe betraf. Bislang stellte Homeoffice eher die Ausnahme dar. Nunmehr einer großen Zahl von Mitarbeitenden Homeoffice und die damit verbundenen arbeitsorganisatorischen sowie technischen Voraussetzungen zu ermöglichen, geschieht nicht auf Knopfdruck. Eine große Herausforderung bestand zudem darin, unseren jungen Müttern und Vätern ein Arbeitsumfeld zu ermöglichen, in dem sie in Zeiten geschlossener Kitas und Schulen oder in Quarantäne beide Welten miteinander vereinbaren konnten. So haben wir beispielsweise Arbeitszeitverlagerungen ermöglicht.

— Die Bedürfnisse der Mitarbeitenden und die Arbeitsfähigkeit der Landgesellschaft konnten in dieser schwierigen Zeit also gut ausbalanciert werden?

Im Großen und Ganzen haben wir das gut unter einen Hut bekommen. Einige Prozesse haben aufgrund der Einschränkungen logischerweise etwas länger gedauert als üblich. Aber unser Geschäftsjahr konnten wir dennoch erfolgreich abschließen. Zudem

haben wir in den vergangenen zwei Jahren gelernt, noch flexibler zu agieren. Das wird uns auch in Zukunft zugutekommen.

— Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu finden, ist gegenwärtig nicht einfach. Gute Fachkräfte sind begehrt auf dem Arbeitsmarkt. Wie stellt sich die Situation für die Landgesellschaft dar?

Auch wir stellen fest, dass die Bewerberzahlen auf unsere Stellenausschreibungen zurückgehen. Der Aufwand, den wir betreiben müssen, um uns als Arbeitgebermarke zu positionieren, ist viel größer als noch vor einigen Jahren. Um mithalten zu können, haben wir im vergangenen Jahr deshalb u. a. unser Vergütungsmodell marktgerecht angepasst. Zudem bieten wir eine Reihe sogenannter weicher Vorteile, wie kostenlose Getränke und Obst, die Nutzung von Dienstwagen oder finanzielle Zuschüsse, um als Arbeitgeber attraktiv zu sein. Einen Schwerpunkt bei unserer Personalgewinnung werden wir künftig stärker in der Ausbildung, beispielsweise mittels Dualer Studiengänge legen.

— Wie haben sich die drei Geschäftsbereiche im Jahr 2021 entwickelt?

Im Bereich „Landwirtschaft und Bau“ waren die Aufträge aus dem privaten Sektor auch 2021 relativ verhalten, deshalb haben wir uns stärker auf öffentliche Auftraggeber ausgerichtet. Unser Arbeitsbereich „Ländliche Entwicklung“, zu dem im Wesent-

lichen das Leader-Management gehört und der in einem hohen Maß von der engmaschigen Kommunikation mit den Akteuren vor Ort abhängig ist, hatte es durch die Pandemie besonders schwer. Aber dank der Online-Kommunikation ist es auch hier gelungen, alle Projekte schlussendlich erfolgreich zu begleiten. Beim Flächenmanagement, unserem wirtschaftlich stärksten Bereich, konnten wir die Kontinuität der vergangenen Jahre fortsetzen. Auch im Koalitionsvertrag der neuen Landesregierung wird die Aufgabe der Landgesellschaft für das Flächenmanagement Sachsen-Anhalts noch einmal herausgehoben und gestärkt.

— Der amerikanische Chip-Hersteller Intel hat kürzlich verkündet, seinen Produktionsstandort für Europa in Magdeburg zu errichten. War die Landgesellschaft bei der Flächenbeschaffung mit eingebunden?

In der Tat waren wir im Auftrag der Stadt Magdeburg beim Flächenmanagement für die benötigten knapp 500 Hektar intensiv eingebunden. Dieser Auftrag hat uns viele Monate stark beschäftigt und dabei sind so einige Überstunden angefallen. Am Ende sind wir natürlich sehr zufrieden und stolz, dass wir die benötigten Flächen innerhalb einer kurzen Zeitspanne beschaffen sowie weichenden Landwirten erforderliche Tauschangebote unterbreiten konnten. Damit trugen wir gemeinsam mit zahlreichen weiteren Akteuren bei, diese bedeutende Großinvestition in die Region zu holen.

— Seit 2013 ist das Landesweingut Sachsen-Anhalt eine Tochtergesellschaft der Landgesellschaft. Wie stellt sich hier die aktuelle Situation dar?

Nachdem es in den vergangenen Jahren bei der Frage nach dem Standort und einem Neubau einige Unwägbarkeiten gab, zeichnet es sich nun ab, dass es in Naumburg einen Neubau für die Produktionsanlage geben wird. Und der jetzige Stammsitz in Bad Kösen soll zum Veranstaltungs- und Marketingareal umgestaltet werden. Das Landesweingut hat zudem einen neuen Geschäftsführer, der auf der Grundlage eines ausgeprägten Sachverstandes und mit guten Ideen das Potenzial des Betriebes weiter ausbauen wird.

— Was hat sich die Landgesellschaft für die Zukunft vorgenommen – in welchen Bereichen wird es Bewegung geben?

Wir wollen beispielsweise Landwirtinnen und Landwirte bei Fragen der Betriebsnachfolge stärker begleiten und unsere Dienstleistungen anbieten. Das jahrzehntelang praktizierte Modell, dass der Betrieb in der Familie weitergegeben wird, geht heutzutage meistens nicht mehr auf. Zusammen mit dem Landwirtschaftsministerium überlegen wir, wie mithilfe von gezielten Maßnahmen junge Landwirtinnen und Landwirte auf die Übernahme eines Betriebes vorbereitet werden können.



**Unsere
Natur ist,
das Beste
aus ihr zu
machen.**



**DER
GESCHÄFTS-
BEREICH
GRUNDSTÜCKS-
UND UMWELT-
MANAGEMENT**

Wer immer nur das tut, was er bereits kann, entwickelt sich nicht weiter. Als Landgesellschaft gehört es für uns zum täglichen Geschäft, Hürden und Herausforderungen zu meistern, die es in sich haben. Gute Lösungen liegen meistens nicht offen auf dem Tisch. Sie müssen gefunden werden. Daran arbeiten wir mit Sachkenntnis und Leidenschaft. Die Leistungen unseres Geschäftsbereiches Grundstücks- und Umweltmanagement sind vielfältig. Wir sind Spezialisten für Flächen: ob Nutzungssituationen prüfen, Raumplanung für Infrastrukturleistungen oder Bauland erschließen. Wir kümmern uns um Verhandlungen sowie um notwendige Urkunden und Bescheide, bearbeiten Anträge, entlasten bei Genehmigungsverfahren sowie Behördengängen und übernehmen auch das Gesamtpaket in Sachen Kauf oder Verkauf. Als Landgesellschaft verfügen wir über ein starkes Netzwerk und suchen nach individuellen Lösungen. Dabei haben wir Zugriff auf einen umfangreichen Flächen- und Immobilienpool. In unserem Ökopol bieten wir verschiedene Projekte für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. So können sich Bauherren bei Eingriffen in die Natur von den damit in Zusammenhang stehenden gesetzlichen Pflichten befreien. Auf unsere jahrzehntelange Expertise verlassen sich gestandene Landwirte genau wie Existenzgründer und Kommunen.

FREIRAUM SCHAFFEN FÜR DEN ERNSTFALL

In der Niederung des Flüsschens Ohre bei Zielitz soll ein Retentionsraum für den Fall von Hochwasser entstehen. Die Landgesellschaft sorgte dafür, dass ein ansässiger Landwirtschaftsbetrieb eine Entschädigung bekam und aussiedeln konnte.

Das Hochwasser in den Jahren 2002 und 2013 sorgte in vielen Regionen Sachsen-Anhalts für dramatische Situationen. So auch in der Gegend um Zielitz in der Magdeburger Börde: Das Wasser des kleinen Flusses Ohre überflutete nicht nur Wohnhäuser, sondern auch eine Milchviehanlage mit ihren rund 180 Milchkühen, Jungrindern und Kälbern. Glücklicherweise konnten die Tiere damals gerettet werden, bevor der Stall zwei Meter unter Wasser stand. Die Schäden an der Anlage hatten jedoch ein solches Ausmaß, dass die Milchproduktion eingestellt werden musste. Überlegungen, den Milchbetrieb wieder aufzubauen, wurden nach betriebswirtschaftlichen Abwägungen wieder verworfen. So diente der Komplex seither als Unterbringung für Mutterkühe und Strauße. Die Wahrscheinlichkeit, dass ein erneutes Hochwasser das Areal wieder unter Wasser setzt, war jedoch nach wie vor sehr hoch.

Nach der Hochwasserkatastrophe erarbeitete der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) ein Konzept, um die Deiche zu ertüchtigen und mehr Überflutungsflächen zu schaffen. Nach intensiver Prüfung wies er auch das Gebiet bei Zielitz als Retentionsfläche aus. Das heißt: Im Notfall kann die Fläche geflutet werden, um den Hochwasserscheitel abzusenken.

Das Schicksal für Gebäude auf solchen Überflutungsflächen ist der Abriss.

Die Fachleute vom Flächenmanagement der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt unterstützen den LHW dabei, das Hochwasserschutzkonzept umzusetzen. So müssen die Eigentümer von Häusern und Grundstücken, in den als Polderflächen vorgesehenen Gebieten, finanziell entschädigt und Ersatzflächen für sie gefunden werden. Eine Aufgabe, die Einfühlungsvermögen und Verhandlungsgeschick erfordert.

Auch das Gebiet um die Milchviehanlage im Ohre-Gebiet, nahe der Einmündung in die Elbe, soll zukünftig als zusätzlicher Retentionsraum bei Hochwasserereignissen dienen. Die Landgesellschaft musste neben Wohnhäusern auch den landwirtschaftlichen Betrieb aussiedeln. „Die Verhandlungen gestalteten sich als sehr schwierig, auch wegen der erforderlichen Regulierung von gesellschaftsrechtlichen Ansprüchen“, so Enrico Pieper, der mit Herrn Hönl für die Landgesellschaft das Vorhaben betreute. Erst mit der Zustimmung aller GbR Partner und nach einem langwierigen Verhandlungszeitraum konnte eine für alle tragfähige Lösung gefunden werden. Schließlich kam es im Dezember 2021 zum notariellen Verkauf der Anlage. Die Stallanlage wird der LHW nun bis Ende 2023 vollständig zurückbauen, dann ist das letzte Objekt aus dem potentiellen Überschwemmungsbereich gewichen. Und der Retentionsraum kann seine Funktion erfüllen – ohne, dass Schäden an Gebäuden entstehen.





Fließt bei Zielitz harmlos durchs Areal: Die Ohre kann aber auch das Gegenteil. Als reißender Strom bedrohte sie Mensch und Höfe. Mit ausreichender Retentionsfläche ist das kein Thema mehr.

**Wir haben vor
jeder Aufgabe
Respekt,
aber keine
Hemmungen.**



WEITERE AUSGEWÄHLTE PROJEKTE AUS DEM GESCHÄFTSBEREICH

- **Planungen von Poldern:** Bei der Planung des Polders Axien-Mauken hat die Landgesellschaft den Landesbetrieb für Hochwasserschutz mit der Einholung der Erlaubnisse für die erforderlichen Baugrunduntersuchungen zur Bewertung der standörtlichen Gegebenheiten unterstützt.
- **Agraranträge:** Für 12 verschiedene Landwirtschaftsbetriebe, davon zwei ökologisch wirtschaftende Landwirte, sind auch für das laufende Antragsjahr wieder die Agraranträge für insgesamt 5000 ha vorbereitet worden.
- **Forstsplitterflächen:** Seitens des Landesforstbetriebes ist die LGSA weiterhin mit der Veräußerung von Forstsplitterflächen zur zukünftigen Arrondierung und Verbesserung der Bewirtschaftung beauftragt.
- **Freiwilliger Landtausch:** Erneut sind auf Anfrage von Landwirten bei der Landgesellschaft Flächen von diesen mit solchen der Landgesellschaft zur Verbesserung der Bewirtschaftung und der Lage zum Betriebssitz über einen freiwilligen Landtausch nach Flurbereinigungsgesetz wertgleich getauscht worden.

EIN SCHWERES ERBE

Wenn ein verstorbener Mensch keine Angehörigen hat oder das Erbe ausgeschlagen wird, fallen die Hinterlassenschaften dem Land Sachsen-Anhalt zu. Mit der Verwertung solcher Immobilien ist die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt beauftragt – eine komplizierte und zum Teil langwierige Aufgabe.

Für einige Menschen verläuft das Leben alles andere als gradlinig: der Verlust von Angehörigen, Einsamkeit oder hohe Verschuldung. Das alles kann dazu führen, dass es nach dem Tod keine Erben gibt oder die Verwandten das Erbe ausschlagen. In diesen, häufig tragischen Fällen tritt das Bundesland Sachsen-Anhalt in die Erbfolge ein. Eine Vielzahl solcher Hinterlassenschaften gehören mittlerweile dem Land und pro Jahr kommen etwa 150 weitere Erbschaften hinzu.

„In vielen Fällen sieht man den Gebäuden die schwerwiegenden Schicksale seiner Vorbesitzer deutlich an. Meistens handelt es sich um ruinöse, auch vermüllte Gebäude, an denen jahrelang nichts repariert oder saniert worden ist“, sagt Ramona Saust-Schuster, die sich als Juristin bei der Landgesellschaft gemeinsam mit ihren Kolleginnen und Kollegen dem schweren Erbe annimmt. Da die Landesverwaltung die vielen Fälle nicht allein bearbeiten kann, hat sie die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mit dem Verkauf betraut. 2021 vermarktete die Landgesellschaft etwa 80 Immobilien dieser Art. Ein häufig langatmiger Prozess, der mehrere Monate und länger dauern kann. Denn bevor

ein Gebäude samt Grundstück an Interessenten verkauft werden kann, muss es lastenfrei sein. Das bedeutet, im Grundbuch dürfen keine Gläubiger mehr stehen. Bei hoch verschuldeten Personen gibt es nicht selten drei oder mehr Gläubiger mit Ansprüchen.

„Wir nehmen zunächst mit allen Gläubigern Kontakt auf und erklären die schwierige Lage. Erwartungen, dass sie ihr Geld bekommen, müssen wir dabei fast immer eine Absage erteilen. Häufig gibt es überzogene Vorstellungen seitens der Gläubiger“, erklärt Torsten Herrmann, Projektleiter „Verwaltung und Verwertung Erbe des Fiskus“ der Landgesellschaft. In anderen Fällen ist das Grundbuch ohne Einträge, aber das Gebäude dafür stark einsturzgefährdet und steht zudem unter Denkmalschutz. Wieder andere Häuser sind vom Keller bis hinauf in den Dachboden mit Müll zugestellt oder verwüstet.

Jeder Fall ist anders und für jeden Fall muss die Landgesellschaft eine individuelle Lösung finden. Die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt begünstigt die Verkaufschancen momentan. Für jedes Objekt wurde bisher ein Käufer gefunden. Die Käuferschaft dieser Objekte ist vielschichtig: von der Familie mit dem Traum vom Eigenheim bis hin zu ausländischen Investoren. Die Mitarbeiter der Landgesellschaft sind hoch motiviert, für jede Immobilie eine Lösung zu finden, damit der eine oder andere Schandfleck in Städten und Gemeinden verschwindet.





Immer wieder ein besonderes Schicksal: Torsten Herrmann von der LGSA macht sich ein Bild von der Lage eines Gebäudes ohne Erben und den Möglichkeiten, die diese Hinterlassenschaft für den neuen Eigner – das Land Sachsen-Anhalt – offenbart.

**Genau hin-
hören, genau
hinschauen:
Unsere Basis für's
Weiterdenken.**



DER GESCHÄFTS- BEREICH LANDWIRTSCHAFT UND BAU

Häufig macht nicht das Problem die Schwierigkeiten, sondern die Sichtweise. Deshalb kann es sinnvoll sein, eine andere Perspektive einzunehmen. Dabei zeigen sich dann Lösungen, die zuvor gar nicht im Blickfeld waren. Die multidisziplinären Teams der Landgesellschaft haben viel Erfahrung damit, Herausforderungen von verschiedenen Ansatzpunkten zu bewältigen. Unsere Fachleute aus dem Geschäftsbereich Landwirtschaft und Bau unterstützen Investoren von der ersten Projektskizze bis zur Schlüsselübergabe – ob Landwirtschaftsbau, Hoch- oder Ingenieurbau. Wir prüfen, ob sich ein Vorhaben rechnet, helfen bei der Finanzierung und geben bei Bedarf Hinweise, wie man Projekte wirtschaftlicher und funktionaler gestalten kann. Auch bei den Investitionsplänen, den Verhandlungen mit Geldgebern, dem Einholen von Kostenangeboten und der öffentlichen Ausschreibung von Aufträgen stehen wir zur Seite. Wir suchen einen geeigneten Standort und wir prüfen den baulichen Zustand vorhandener Immobilien. Wenn Anlieger bei einer Bürgerversammlung informiert werden sollen, organisieren wir auch das. 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.

EIN TRAUM VON STALL

Die Agrarproduktivgenossenschaft Langeln EG in Mulmke hat einen neuen Repr- und Kälberstall gebaut, der in Fragen artgerechter Tierhaltung Maßstäbe setzt. Bei der Projektierung und Bauleitung konnte die Landgesellschaft ihre jahrelangen Erfahrungen in diesem Bereich bestens einbringen.

Ein optimaler Start ins Leben ist für die weitere Entwicklung enorm wichtig. Das ist nicht nur bei Menschen so, sondern auch bei Tieren. Die Kälber von heute sind die Kühe von morgen. Natürlich ist dieser Satz auch bei der Agrarproduktivgenossenschaft Langeln EG bekannt. Die Genossenschaft im Nordharz entschied sich, nachdem sie bereits vor wenigen Jahren einen neuen Jungrinderstall gebaut hat, nun auch einen Repr- und Kälberstall zu errichten. „Um den Tieren ideale Haltungsverhältnisse und unseren Mitarbeitenden gute Arbeitsbedingungen bieten zu können, haben wir uns zu dieser Investition entschlossen. Unseren Betriebszweig der Milchproduktion führen wir damit in eine zukunftssichere Existenz“, so Geschäftsführer Dr. Axel Naumann.

Für die Projektierung und Bauleitung der Anlage beauftragte die Agrargenossenschaft, wie schon beim Bau des Jungrinderstalls, die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt. Bevor die Planungen begannen, organisierte die Landgesellschaft eine gemeinsame Tour zu Referenzbetrieben. Bei ähnlich strukturierten Milchviehbetrieben konnte die Genossen-

schaft Eindrücke sammeln sowie erfahren, was es gibt, was gefällt und was sich bewährt. „Danach erstellten wir ein speziell auf die Anlage in Mulmke abgestimmtes Konzept samt einer Variantenanalyse. Auch die Erweiterungsfähigkeit der Anlage wurde untersucht, um sich mit dem geplanten Vorhaben wortwörtlich für die Zukunft nichts zu verbauen“, erklärt Anke Stephany, die das Projekt seitens der Landgesellschaft verantwortete.

Der neu entstandene Reprstall ermöglicht den Kühen einen stressfreien Start in die Phase der Milchbildung dank großzügiger Platzverhältnisse beim Liegen als auch beim Fressen. Die Tiere sind in einer Zweiflächenbucht untergebracht. Nach der Abkalbung verbleiben die Kühe zunächst einige Tage im Reproduktionsstall und werden dort in einem kleinen, direkt angrenzenden Melkstand gemolken. Ziel war ein möglichst kurzer Weg für die frisch abgekalbten Kühe zum Melken. Die neugeborenen Kälber kommen nach der Geburt in den neuen Kälberstall. Auch bei diesem Stall handelt es sich um eine Offenfront-Version. Die ersten Tage verbringen die Kälber in einer Einzelbox. Bei Bedarf kann auf die Einzelboxen ein Deckel zur Bildung eines Kleinklimas gesetzt werden, um die Kälber, gerade in den ersten Stunden nach der Geburt, vor dem Auskühlen zu schützen. Unter diesen optimalen Bedingungen steigt nicht nur das Tierwohl sondern auch die Milchleistung der Kühe.





Mensch kümmert sich gern um Tier: So wie es sein muss ist es in Mulmke und noch ein entscheidendes Bisschen mehr. Optimierte Prozesse bringen hier Tierwohl und angenehme Arbeitsbedingungen zusammen. Das war Wunsch und ist mit Hilfe der LGSA Realität.

**Wo wären wir,
wenn wir nicht
immer wieder
Neuland betreten
würden?**



WEITERE AUSGEWÄHLTE PROJEKTE AUS DEM GESCHÄFTSBEREICH

- **Neubau einer Saatgutaufbereitungsanlage für die Altmark-Hybrid-Saaten GmbH in Stendal** zur Schaffung von Produktions- und Lagerbereichen für eine effiziente Aufbereitung von konventionellem und ökologischem Saatgut. Die Lagerhalle integriert modernste Technik in Form von Getreideannahme, Silos, Fördertechnik, Reinigungs- und Aufbereitungsanlagen, Beizung sowie die Absackung. Die LGSA hat die Planung, Ausschreibung, Bauüberwachung und das Fördermittelmanagement übernommen.
- **Für die Landgut Parchau e.G. wurde die Genehmigung nach BImSchG für die Modernisierung der Milchviehanlage erteilt:** Die bestehende Milchviehanlage mit 637 Rinder- und 79 Kälberplätzen soll für die Zukunft tierartgerecht modernisiert werden. Hierfür wurde der Neubau eines Milchviehstalles mit automatischen Melk-systemen, der Umbau von Altgebäuden sowie der Ersatzneubau eines Güllebehälters mit Hilfe der LGSA geplant und zur Genehmigungsreife geführt.
- **Für die LLG Iden wurde der Umbau der Lehrwerkstatt Technik an den Nutzer übergeben, Auftraggeber war der BLSA:** Für die praktische Ausbildung entstanden modernste Lehrkabinette für die Schwerpunkte „Holz-Metall-Schweißtechnik“. 3 Ausbildungsgruppen können gleichzeitig unterrichtet werden. Die LGSA hat die kompletten Planungs-, Ausschreibungs- und Bauüberwachungsleistungen erbracht.

JEDERZEIT FÜR ALLES BEREIT

Das neu sanierte Gebäude der Landesbereitschaftspolizei Sachsen-Anhalt bietet den Beamtinnen und Beamten ein modernes Quartier für ihren anstrengenden Dienst. Die Landgesellschaft sorgte bei der Planung und Bauüberwachung für Recht und Ordnung.

Die Formulierung „in die Jahre gekommen“ gehörte vor den Sanierungsarbeiten sicherlich zu den freundlichen Beschreibungen des Unterkunftgebäudes 4 der Bereitschaftspolizei in Magdeburg/Alt Prester. Das viergeschossige Gebäude aus dem Jahr 1957 befand sich nahezu in seinem Erbauungszustand. In den vergangenen Jahrzehnten wurden meist nur Reparaturen und Malerarbeiten durchgeführt. Die jüngste Instandsetzung betraf die Duschen und Waschräume – das war im Jahr 1988. An den Wänden bröckelte der Putz, durch die Fenster zog der Wind, die Kellerräume schimmelten. Alles in allem befand sich das Gebäude in einem Zustand, der den modernen Anforderungen einer Bereitschaftspolizei in keiner Weise gerecht wird.

Nachdem der Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) die Landgesellschaft mit der Planung und Bauüberwachung der Sanierung beauftragte, waren die Tage der maroden Unterkunft gezählt. „Der Zustand des Gebäudes brachte für uns so einige Herausforderungen mit sich. Die Holzfenster waren stark verwittert, alle Fußbodenbeläge uneben und stark abgenutzt. Die Kellerwände

hatten Feuchtigkeitsschäden, da regelmäßig Grundwasser aufstieg, durch den wechselnden Flusspegel der unweit entfernten Elbe“, beschreibt Claudia Wolfgram von der Landgesellschaft die Situation vor den grundlegenden Sanierungsarbeiten.

Als der Bereitschaftspolizei im Mai 2021 das kernsanierte Unterkunftsgebäude übergeben wurde, war es kaum wiederzuerkennen. Das Raumkonzept entspricht nun den zeitgemäßen Anforderungen einer modernen Polizei: die Zimmer wurden verkleinert oder vergrößert, um als Gemeinschafts-, Umkleide-, Büro-, Unterrichts- und Computer-Räume genutzt werden zu können. Im neu errichteten Dachgeschoss sind jetzt ein Sportraum und drei zusätzliche Unterrichtsräume untergebracht. Das Erdgeschoss ist barrierefrei. Die Fassade erstrahlt im frischen Glanz und hat an den Giebelseiten Fluchttreppen.

Für die Beamtinnen und Beamten sind das optimale Bedingungen. Ihr Dienst geht häufig an die Belastungsgrenze – ob bei Fußball Einsätzen, Demonstrationen, Großveranstaltungen, Razzien oder der Suche nach Vermissten. Bei der Bereitschaftspolizei in Sachsen-Anhalt arbeiten derzeit rund 600 Menschen, die auf vier Einsatzhundertschaften aufgeteilt sind. Davon haben drei Hundertschaften ihren Sitz in der Landeshauptstadt. Das modernste Dienstgebäude steht mit Sicherheit im Stadtteil Alt Prester.





Übung macht die Meister und Meisterinnen: Freiräume für den harten Job und alles was dazu gehört findet die Bereitschaftspolizei im frisch sanierten Quartier in Alt Prester. Nutzung und Wohlbefinden standen beim Planen im Vordergrund – nichts Ungewöhnliches für die LGSA.

**Wir haben
gelernt, dass
auch Fortschritt
ab und zu einen
Ruck braucht.**



**DER
GESCHÄFTS-
BEREICH
LÄNDLICHE
ENTWICKLUNG**

Jede neue Herausforderung verleiht neue Erfahrungen. Schwierigkeiten eröffnen immer auch Chancen und Lösungen, die zuvor nicht sichtbar oder möglich waren. Diese Tatsache gibt auch den Fachleuten der Landgesellschaft die Gewissheit, dass am Ende immer ein gutes Ergebnis stehen kann. Der Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung eröffnet Menschen Gestaltungsräume. Wir helfen Fördermittel zu beantragen und effektiv zu nutzen. Wir entwickeln Infrastrukturprojekte sowie Konzepte für Bauland oder Gewerbeflächen. Funktionierende Organisationsmodelle, individuelle Projektideen und ein fundiertes Wissensmanagement zeichnen dabei unsere Arbeit aus. Unsere Zukunftswerkstätten sowie internationale Kooperationen eröffnen neue Perspektiven. Die Lebensverhältnisse auf dem Land sollten so gestaltet werden, dass sich alle Generationen wohlfühlen, der Abwanderung entgegengewirkt und der Zuzug befördert wird. Die Landgesellschaft hilft, charakteristische Dorf- und Landschaftsstrukturen zu erhalten und zukunftsweisende Ansätze zu entwickeln. Denn sie bilden die Grundlage für die regionale Identität und sorgen dafür, dass sich die Menschen mit ihrer Heimat oder ihrem Arbeitsort verbunden fühlen.

TROTZDEM VERBUNDEN

Die Corona-Pandemie hat die zwischenmenschliche Kommunikation gehörig auf den Kopf gestellt. Anstatt an einem Tisch zu sitzen – bestimmten Kameras, Monitore und Mikrofone das Miteinander. Auch das LEADER-Management der Landgesellschaft musste sich auf diese ungewohnte Situation einstellen.

Reiner Hochapfel ist ein kommunikativer Mensch. Er spricht gern, er hört gern zu, er freut sich über Ergebnisse. Der 78-Jährige ist seit 2006 Vorsitzender der Lokalen Aktionsgruppe der LEADER-Region Harz. Die Initiative kommt für ihre Treffen regelmäßig zusammen, um Vorhaben zu diskutieren und neue Projekte zu entwickeln, die den ländlichen Raum voranbringen. Mit den Kontaktbeschränkungen infolge der Corona-Pandemie waren diese Arbeitstreffen in angenehmer Runde schlagartig vorbei. Die Arbeit der Aktionsgruppe musste im digitalen Format weitergehen. „Für viele von uns waren die technischen Herausforderungen wie ein Sprung ins kalte Wasser. Aber wir haben uns damit arrangiert. Auch wenn die Treffen am Bildschirm schneller für Ermüdung sorgten und die Diskussionen weniger lebhaft waren als gewohnt“, sagt Reiner Hochapfel aus Wernigerode. Zwischen 10 und 15 Teilnehmende kommen in der Regel bei den Treffen der Steuerungsgruppe zusammen. „Ich bin froh, dass wir trotz der Umstellung auf digitale Formate nicht weniger geworden sind. Wir haben niemanden verloren und konnten alle bei der Stange halten“, so der Vorsitzende.

Angelika Fricke von der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt verantwortet das Management der LEADER-Regionen Harz und Bördeland. Die LGSA managt gegenwärtig 6 von 23 LEADER-Regionen in Sachsen-Anhalt. Die zuständigen Mitarbeitenden unterstützen beim Entwickeln der Ideen, beraten über die LEADER-Fördermöglichkeiten und begleiten schließlich die Projekte bei der Umsetzung.

Die Probleme, die eine Umstellung von physischen Treffen auf digitale Formate mit sich brachte, kennt sie gut. „Die größten Hürden für die Mitglieder waren die technischen Voraussetzungen. Nicht alle hatten eine stabile Internetverbindung, einige keine Kamera, andere waren unsicher im Umgang mit der Software. Für mich war die Herausforderung der eigene Lernprozess im Umgang mit den verschiedenen Programmen und die eingeschränkten Emotionen, das direkte Feedback auf meine Präsentation.“, erklärt Angelika Fricke.

Das Sommerfest 2021 auf der Kirchwiese in Elend brachte für die LEADER-Aktionsgruppe Harz schließlich eine Art Befreiung aus der digitalen Welt. Die Mitglieder und Gäste konnten sich wieder direkt ins Gesicht schauen und miteinander plaudern und diskutieren. „Es geht eben nichts über die persönliche Nähe. Bei LEADER geht es nicht nur um den Austausch von Informationen. Es geht auch um Verbundenheit“, so Reiner Hochapfel.





Entfernung überwinden: Reiner Hochapfel, Vorsitzender der LAG Harz findet schnell Kontakt. Ganz persönlich, aber auch zunehmend online. Hier aus dem Büro in Kloster Drübeck mit Angelika Fricke, der Regionalmanagerin für seine LEADER-Region, in Magdeburg.

**Ein Schritt zur
Seite statt gerade-
aus hilft, ausge-
tretene Wege
zu verlassen.**



WEITERE AUSGEWÄHLTE PROJEKTE AUS DEM GESCHÄFTSBEREICH

- **Bauleitplanung:** Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Gardelegen wurde zu Beginn des Jahres 2021 genehmigt. Mit 49 Ortschaften der Hansestadt Gardelegen gab es die besondere Herausforderung in der Erstellung dieser vorbereitenden Bauleitplanung. Für die Stadt Barby konnte die Landgesellschaft neben der Aufstellung des Flächennutzungsplanes einen Landschaftsplan sowie ein Konzept zu erneuerbaren Energien erarbeiten. Diese Fachgutachten dienen der ausgewogenen fachlichen Beurteilung und Abwägung unterschiedlicher Interessen zu Flächenausweisungen im Außenbereich.
- **Wohngebietsentwicklung in Gerwisch:** 2021 konnte das letzte Baugrundstück von 21 im Wohngebiet in der Gemeinde Biederitz von der Landgesellschaft verkauft werden. Die Landgesellschaft entwickelte für die Gemeinde das Gebiet, übernahm die Erschließung und die Vermarktung der Grundstücke. Gemeinsam mit der Gemeinde konnten so für junge Familien im Umfeld der Landeshauptstadt Magdeburg gute Wohngrundstücke angeboten werden.
- **Gewässerentwicklungskonzepte:** Die Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) stellen gebietsbezogene detaillierte Grundlagen für die Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands dar. Im Auftrag des Landeshochwasserbetriebes (LHW) ist die Landgesellschaft mit der Koordination sowie der technischen und inhaltlichen Sicherstellung des Verfahrens (Vergabe, Veranstaltungsorganisation, Moderation, Öffentlichkeitsarbeit) betraut.
- **Netzwerk Stadt-Land:** Die Landgesellschaft führt seit 2018 die Geschäftsstelle. Das Netzwerk, gefördert aus dem EU-Landwirtschaftsfonds, hat sich etabliert und gefestigt. Über 35 interessante Projekte sind in der Förderung und Umsetzung. Zum Aufbau nachhaltiger Strukturen wurde 2021 eine Studie zur Verstetigung des Netzwerkes erarbeitet. Mit den Aufgaben der Vernetzung und des Wissenstransfers zur Entwicklung der ländlichen Regionen und zur Verbesserung der Stadt-Land Beziehungen ist das Netzwerk im Land einzigartig. Im Koalitionsvertrag wurde festgehalten, dieses Netzwerk weiter unterstützen zu wollen. Die Sommerakademie ist eine der wichtigen Veranstaltungen im Jahr.

DIE FRAGE DER RICHTIGEN LAGE

Die Stadt Dessau-Roßlau möchte mit Blick auf ein Zukunftskonzept ihre Gewerbeflächen neu strukturieren. Die Landgesellschaft hat in einer Machbarkeitsstudie verschiedene Varianten untersucht und erörtert sowie Erfolgsaussichten unter die Lupe genommen.

Ziemlich genau in der Mitte zwischen dem mitteldeutschen Ballungsraum Halle-Leipzig und der Metropolregion Berlin liegt Dessau-Roßlau. Diese optimale Lage möchte die drittgrößte Stadt Sachsen-Anhalts mit ihren über 80.000 Menschen zukünftig stärker für sich nutzen und in wirtschaftlichen Erfolg übersetzen. Ein gesamtwirtschaftliches Zukunftskonzept hat ergeben, dass die bisherige Gewerbeflächenstruktur in wichtigen Markt Bereichen nicht mehr den Bedürfnissen von Unternehmen entspricht. Aus diesem Grund hat die Stadtverwaltung die Fachleute der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt damit beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu bestehenden Gewerbestandorten und potenziellen neuen Flächen zu erstellen. Einen Fokus sollte die Studie auf die Flächen in Dessau-Süd nahe der A9 legen, wo die Stadt gern produzierendes Gewerbe oder Logistik-Unternehmen ansiedeln möchte.

„Überregional bedeutsame Unternehmensansiedelungen mit nachhaltigen Impulsen für die Städteentwicklung bedürfen großflächiger und wettbewerbsfähiger Gewerbeflächen mit direktem Anschluss an das Autobahnnetz“, so Lars Appelt von der Landgesellschaft, der die Machbarkeitsanalyse betreute.

Das Ziel der städtischen Wirtschaftsförderung, einen 100 Hektar großen, autobahnnahen Korridor für Gewerbeansiedelungen zu erschließen, ist mit hohen Barrieren verbunden: von einer komplizierten Eigentümerstruktur, über Vorranggebiete für Natur und Landschaft, Hochwassergebiete sowie des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs als Weltkulturerbe.

In der Studie stellten die Fachleute die Kosten für Erschließung und Projektorganisation den Einnahmen aus Gewerbesteuern, Förderungen und Grundstücksverkäufen für einen Zeitraum von 20 Jahren gegenüber. Das Ergebnis: Die Ansiedelungen von Logistikfirmen ist nur bedingt rentabel – die Ansiedelungen von Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe dagegen ein regionalökonomischer Gewinn.

Für die Stadt Dessau-Roßlau ergibt sich damit ein Dilemma von Zielkonflikten bei einem gleichzeitig hohen strukturpolitischen Handlungsdruck. „Die Frage ist nicht allein analytisch zu lösen, sondern bedarf einer intensiven Diskussion zur Abwägung und fortlaufenden Bewertung von Entwicklungszielen der Stadt. Die Studie bietet die Grundlage, diesen Prozess anzustoßen und zielgerichtet zu führen“, heißt es in dem Fazit der Studie.

Doch die Studie der Landgesellschaft gab der Stadt auch Handlungsempfehlungen. So bewerteten die Experten die Fläche in Dessau-Rodleben zwischen Hafen und Pharmapark als attraktiven Standort mit einem guten Vermarktungspotenzial beispielsweise für wasserstoffbasierte Technologien.





Logistik oder Gewerbe: Mit einer Machbarkeitsstudie hat die LGSA eine belastbare Grundlage für das Zukunftskonzept der Stadt Dessau-Roßlau geschaffen. Zwischen Hafen und Pharmapark sehen Carsten Reinsdorf, Sachgebietsleiter der städtischen Wirtschaftsförderung (r.) und Lars Appelt, LGSA-Projekt Koordinator Potenziale.

Jahres- abschluss 2021



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 Raums 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 der Satzung, 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 kurz- und mittelfristige Unternehmensplanung wird 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 01.01.2013 erwarb die Landgesellschaft 100 % der Geschäftsanteile an der Landesweingut Kloster Pforta GmbH vom Land Sachsen-Anhalt.

Im Geschäftsjahr 2017 übernahm die Landgesellschaft per Dienstleistungsvertrag die Geschäftsführung der Landgestüt Prussendorf GmbH. Mit Wirkung zum 21.05.2019 wurde die Gesellschaft im Zuge der Änderung des Gesellschaftszwecks umfirmiert in Vermögensverwaltungsgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH. Unternehmensgegenstand ist in erster Linie die Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen.

Wirtschaftsbericht

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Der Geschäftsverlauf 2021 war weitgehend von Kontinuität geprägt. Unverändert sind jedoch die teils schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft insbesondere infolge der letzten Dürrejahre und der anhaltenden pandemischen Lage auch im Auftragsgeschäft der Landgesellschaft spürbar. Dennoch konnten zahlreiche landwirtschaftliche Bauprojekte akquiriert werden. Zusätzlich kompensieren außerlandwirtschaftliche Planungsaufträge die wirtschaftlichen Auswirkungen der landwirtschaftlichen Investitionszurückhaltung.

Die Herausforderungen der Corona-Pandemie in Bezug auf den Gesundheitsschutz bei gleichzeitiger Sicherung der Arbeits- und Leistungsfähigkeit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden auch 2021 durch die Landgesellschaft erfolgreich gemeistert. Durch Homeoffice und Kontaktbeschränkungen waren wiederum organisatorische Anpassungen im Prozessablauf erforderlich. Die mittlerweile geübte Praxis von Video- und Telefonkonferenzen konnte effektiv in

die organisatorischen Abläufe integriert werden. Die bereits vor der Pandemie in Teilen praktizierte Flexibilisierung erlangte so eine spürbare Dynamik. Rekapitulierend erwies sich die dezentrale Datenerhaltung im Rechenzentrum als sehr gute Grundlage für eine flexible Gestaltung von Arbeitsprozessen. Das Geschäftsjahr 2021 war wirtschaftlich sehr erfolgreich. Von Quarantänefällen waren wir kaum betroffen.

Der Landgesellschaft ist es auch im Jahr 2021 gelungen, ihren strategischen Entwicklungsansatz durch Konzentration auf die Kernkompetenzen sowohl in Bezug auf den satzungsgemäßen Entwicklungsauftrag als auch die sich verändernden Kundenbedürfnisse konsequent weiterzuverfolgen. 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 8.979 TEUR wiederum ein sehr gutes Ergebnis für das Berichtsjahr erzielen.

Der **Verkauf und die Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke** waren wichtige Aktivitäten des Geschäftsbereiches **Grundstücks- und Umweltmanagement**. Die geplanten Verkäufe konnten unter Beachtung agrarstruktureller Belange wiederum erfolgreich realisiert werden. Zum einen lag dies an dem reduzierten Verkaufsplan. Zum anderen konzentrierte sich das Verkaufsgeschehen erneut auf wirtschaftlich stärkere Landwirtschaftsbetriebe sowie auch auf Direktverkäufe und Flächenabgaben zur Unterstützung von Infrastrukturmaßnahmen wie u.a. den Bau der BAB 14 sowie gewerblichen Ansiedlungen insbesondere in Brehna.

Die Landgesellschaft hat auch 2021 das Angebot unterbreitet, im Rahmen sogenannter Konsolidierungskäufe mit Rückverpachtung (sale and lease back) und garantierter Rückkaufoption in Liquiditätsschwierigkeiten geratene Betriebe zu unterstützen. Im abgelaufenen Jahr haben nach den

vorangegangenen Dürrejahren nunmehr weniger Betriebe dieses Angebot der Landgesellschaft angenommen.

Im abgelaufenen Berichtsjahr wurde in Schwierigkeiten geratenen Pächtern auf begründeten Antrag auch wieder die Stundung von Pachten gewährt. Insoweit die Zahlungsziele bereits erreicht sind, wurden offene Forderungen jeweils beglichen. Es waren keine überfälligen Pachtforderungen zu verzeichnen.

Dienstleistungen wurden im Berichtsjahr wiederum sehr gut nachgefragt. Dies betraf sowohl grundstücksbezogene als auch landwirtschaftliche und kommunale Dienstleistungen. Mit unseren 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 und Verbesserung der Agrar- und Infrastruktur des Landes, hat das landwirtschaftliche Grundstücksgeschäft für die Landgesellschaft einen besonderen agrarstrukturellen sowie wirtschaftlichen Stellenwert. Entsprechend ist das Bemühen um Korrektheit und

Kundenfreundlichkeit sowie um Kreativität und Umsichtigkeit bei der Lösung von vielfältigen Landnutzungskonflikten. Dies beinhaltet beispielsweise die Lösung widerstreitender Nutzungsinteressen insbesondere infolge eines anhaltend hohen Flächenbedarfs für außerlandwirtschaftliche Projekte, wie Infrastrukturvorhaben aber auch zunehmend gewerbliche/industrielle Ansiedlungen und den damit einhergehenden Flächenentzug und den Verlust an Betriebsfläche für die Betriebe.

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 verschiedenste Auftraggeber.

Einschließlich zwischenzeitlicher An- und Verkäufe befanden sich am Bilanzstichtag landwirtschaftliche Liegenschaften im Umfang von insgesamt rund 23.000 ha (Vorjahr: 23.600 ha) im Eigentum der Landgesellschaft. Weiterhin sind in den Ökopools der Landgesellschaft für die Übernahme naturschutzfachlicher Kompensationen von Dritten gegenwärtig rd. 650 ha gebunden.

Des Weiteren ist die Landgesellschaft Treuhänderin der in 2016 für das Land Sachsen-Anhalt von der BVVG erworbenen Flächen im Umfang von noch rd. 3.180 ha, die zur Unterstützung von Hochwasserschutzmaßnahmen sowie für Projekte zur

Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie Verwendung finden sollen.

Der Umfang der darüber hinaus für das Land Sachsen-Anhalt verwalteten Flächen lag unverändert bei rd. 5.700 ha, wovon ca. 600 ha in Domänenpachtverträgen gebunden sind. Außerdem werden weitere Flächen im Umfang von 210 ha für den Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement (BLSA) verwaltet, die letztlich einer Verwertung zuzuführen sind.

Weiterhin verwaltet die Landgesellschaft für Dritte im Rahmen diverser Treuhandgeschäfte rd. 6.400 ha. Hervorzuheben sind dabei Flächen der Kloster Bergeschen Stiftung, der Stiftung Kloster Unser Lieben Frauen, der Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz (SUNK), des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) sowie des Talsperrenbetriebs Sachsen-Anhalt (TSB) und die Flächen der Vermögensverwaltungsgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH.

Bei den **grundstücksbezogenen Dienstleistungen** konzentrierten sich die Arbeiten weiter auf die Umsetzung des Programms zum Hochwasserschutz des Landes Sachsen-Anhalt (HW-Schutzdeiche, Deichrückverlegungen und Polder).

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

Der Teil der geringwertigen Immobilien des im Rahmen der Verwaltung übernommenen allgemeinen Grundvermögens (AGV) konnte bereits erfolgreich für das Land verwertet werden. Im Bestand sind hier lediglich noch eine Anzahl gegenwärtig ausschließlich verwalteter Liegenschaften, zu denen die Entscheidung des Landes über den Fortgang wegen evtl. Landesbedarfs der Liegenschaften aussteht.

Darüber hinaus erfolgt die Verwertung des sogenannten Fiskalvermögens aus Erbschaften des Landes kontinuierlich.

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

Im Rahmen des Geschäftsfeldes **Bodenordnung** wurde weiter an den themenbezogenen Flurbereinigungsverfahren zur Abwehr von künftigen Überflutungsereignissen und den damit verbundenen Schäden auf stark hangigen Flächen sowie innerhalb von Ortslagen gearbeitet.

Es erfolgten weitere Auftragszugänge zu Teilleistungen, insbesondere der Bearbeitung von Wege- und Gewässerplänen bzw. Neugestaltungsgrundsätzen im Auftrag der Ämter für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten, insbesondere aus den Bereichen Mitte und Altmark. Im Rahmen 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 eines größeren „Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens“. Da Corona bedingt die geplanten Kontakte zu den Eigentümern nur verzögert und eingeschränkt stattfinden konnten, kann hier die Erstellung des Zuteilungsplans erst in 2022 erfolgen.

Das **siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht** wurde in 12 Fällen (Vorjahr 14) mit insgesamt 120 ha (Vorjahr 120 ha) im Land Sachsen-Anhalt und im Land Brandenburg in keinem Fall (Vorjahr 2) ausgeübt. Insgesamt ist in Sachsen-Anhalt festzustellen, dass sich der fallbezogene Prüfungsumfang in diesem Segment unverändert auf einem hohen Niveau bewegt, im Land Brandenburg ist uns lediglich ein Fall zur Prüfung von den dortigen Behörden zugeleitet worden.

Das Interesse an **Ökopoolprojekten** im Land Sachsen-Anhalt hielt auch im Geschäftsjahr 2021 an. Eine hohe Nachfrage nach Ökopunkten ergab sich aus dringendem Ausgleichsbedarf im Zusammenhang mit Hochwasserschutzprojekten seitens des LHW oder von Vorhabenträgern zu Windenergieanlagen. Zu unseren diesbezüglichen Kunden gehört neuerdings auch 50Hertz, die sich für die Errichtung einer der großen Gleichstromtrassen verantwortlich zeichnen. 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 bei der Landgesellschaft verstetigt und weiter ausgebaut. Darüber hinaus sind auch beauftragte Waldersatzmaßnahmen im Rahmen von Investitionen auf grundsätzlich geringwertigen Böden umgesetzt worden.

Insgesamt sind bis zum Ende des Berichtsjahres durch die Landgesellschaft 35 derartige Projekte vorbereitet worden, befinden sich in der Umsetzung oder aufgrund des Fertigstellungsgrades bereits im Pflegezustand einschließlich 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 vollständig abzugelten und dauerhaft auf die Landgesellschaft zu übertragen. Hinzu kamen im abgelaufenen Jahr auch vorhabenbezogene Kompensationen aus größeren Investitionsprojekten von Vorhabenträgern.

Besonders wichtig für die Nachfrager ist hier die seitens der obersten Naturschutzbehörde des Landes ausgesprochene Zulassung der LGSA, derartige Verpflichtungen Dritter schuldfreiend zu übernehmen.

Zur Unterstützung landesbedeutsamer industrieller bzw. gewerblicher Ansiedlungen konnten in **Sandersdorf-Brehna** Flächen im Umfang von 85 ha erworben werden. Sowohl die Kommune als auch das Wirtschaftsministerium des Landes Sachsen-Anhalt übernehmen die Vermarktung des Areals.

Im Auftrag der Stadt Magdeburg hat die Landgesellschaft die Grundstücksbeschaffung für die geplante **Standortentwicklung der Intel Corporation** (460 ha) als bedeutenden internationalen Großinvestor im Industrie und Gewerbegebiet „Eulenberg“ mittels Geschäftsbesorgung übernommen. Die Bereitschaft der Eigentümer, die Flächen zur Verfügung zu stellen, konnte noch 2021 erlangt werden. Die Beurkundungen stehen nach zwischenzeitlich erfolgten Verhandlungen und Gesprächen gegenwärtig an. Mit Hilfe unseres Bodenfonds sowie auch mit Unterstützung von stadt eigenen Flächen konnten die schwierigen Tausch- und Ersatzlandforderungen von Eigentümern ermöglicht werden. Ein weiteres großes Aufgabenfeld in diesem Zusammenhang besteht in der Milderung der Betroffenheit der Flächenentzüge für die Landwirtschaftsbetriebe mittels Ersatzflächenbereitstellung. Hierzu sind unter Nutzung insbesondere unseres Flächenpools die Angebote zur Kompensation der Verluste an Betriebsfläche an anderer Stelle unterbreitet worden.

Auch in der **Stadt Oebisfelde** ist durch Geschäftsbesorgungsvertrag mit den Investoren der Erwerb von Flächen für eine Gewerbegebietsentwicklung (16 ha) beauftragt.

Weitere Anfragen zur Unterstützung von Kommunen bei der Sicherung von Grundstücken sowie zur Übertragung von Planungs- und anderen Leistungen für Industrie- und Gewerbegebiete liegen vor. Neben einer geplanten Großinvestition in der Gemarkung Möckern handelt es sich in erster Linie um Regionen des sogenannten „Kohleausstieges“, wie z. B. Merseburg, Sangerhausen und Köthen.

Mit der Landesstraßenbaubehörde des Landes Sachsen-Anhalt (LSBB) wurde der Auftrag zur Bearbeitung der sog. **Baumschulden** im Berichtsjahr abgeschlossen. Gegenstand war die Konzipierung von Ersatzstandorten infolge der Vielzahl noch nicht abgeoltener Baumfällungen an Straßen. Insbesondere mit der SUNK für den Bereich des „Grünen Bandes“ und der Stadt Zerbst konnten hier lösungsorientierte Gespräche geführt werden.

Zum Ende des vergangenen Jahres gingen bei uns in zunehmendem Maße Anfragen zur Pachtung landwirtschaftlicher Flächen zur Errichtung von **Freiflächenphotovoltaikanlagen** ein. Aus Sicht der Raumordnung wurden in einer Arbeitshilfe Grundsätze formuliert, die eine geordnete

Standortentwicklung zum Ziel haben. Hierüber stehen noch Abstimmungen mit dem MWL aus, um sich über Grundsätze für den Einsatz und die dauerhaft geänderte Nutzung von Agrarflächen abzustimmen.

Die Auftragslage im Geschäftsbereich **Landwirtschaft und Bau** war im Berichtsjahr in Bezug auf landwirtschaftsunmittelbare Tätigkeiten zufriedenstellend. Die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Planungs- und Beratungsleistungen war vornehmlich bei Tierhaltern sehr verhalten. Die zurückhaltenden, teils negativen Investitionsentscheidungen der Landwirte auf Grund der Auswirkungen schlechter Absatzmärkte sowie gesunkener Erzeugerpreise vor allem für Fleisch und Milch bei zeitgleichen Kostensteigerungen für Dünge- und Futtermittel, bestehen unverändert fort. Das Vertrauen in die Wirtschaftlichkeit von Investitionen in die Tierhaltung ist stark gesunken. Erschwerend kommt die rechtliche Planungsunsicherheit für Tierhalter hinzu.

Bei Marktfruchtbetrieben konnten gute Akquisitionsergebnisse erzielt werden. Planungsleistungen für die ÜBS Milchviehhaltung und LWS Schweinehaltung der LLG in Iden und auch Planungsaufträge im außerlandwirtschaftlichen Bereich trugen insgesamt zu einer guten Beschäftigungssituation und zur positiven Planerfüllung bei.

Die Betreuung neuer Projekte im **Fördermittelmanagement** blieb auf einem sehr niedrigen Niveau. Die Bereitschaft, sich mit zukünftigen Investitionen auseinanderzusetzen ist grundsätzlich bei den Betrieben vorhanden. Auch hohe Investitionsförderquoten für Stallbau-/umbau sorgen nicht für vermehrte Investitionsbereitschaft.

Die Nachfrage nach AFP-geförderten Investitionen war entsprechend verhalten. Einzelne Vorgänge gab es im Bereich des Umbaus einer Sauenanlage, der mobilen Legehennenhaltung, der Beregnungstechnik und der Überdachung von Obstplantagen. Auffällig war, dass vermehrt Anträge abgelehnt wurden, weil die wirtschaftliche Lage der antragstellenden Betriebe von den Bewilligungsbehörden als „in Schwierigkeiten“ eingestuft wurde.

Landesweit wurden insgesamt nur 13 Bewilligungen im AFP-Programm ausgesprochen, wovon zwei von der Landgesellschaft betreut wurden. Der Beginn der Bundesförderung für Technik der Außenwirtschaft (z.B. Pflanzenschutzspritzen, Geräte zur Bodenbearbeitung, etc.) hat generell zu einer um 70 % geringeren Anzahl an bewilligten Anträgen im AFP-Bereich geführt. Die landwirtschaftliche Beratung konnte sich dieser Entwicklung nicht entziehen.

Die meisten **Beratungen** hatten einen Bezug zu den Fördermöglichkeiten der Marktstrukturverbesserung. Maßnahmen zur Lagerung und

Aufbereitung von landwirtschaftlichen Produkten konnten mit der Erstellung von Investitionskonzepten und Fördermittelanträgen unterstützt werden. Die Höhe der Investitionen und die genehmigungsrechtlich anspruchsvolle Realisierung für das Bauen im Außenbereich führten dazu, dass die Fördermittelanträge nicht mehr im Berichtsjahr gestellt werden konnten.

Die strategische **landwirtschaftliche Beratung** im Zusammenhang mit investiven Vorhaben bildet nach wie vor eine wesentliche Grundlage der qualifizierten Bauplanung und Bauüberwachung.

Das gegenüber der Landgesellschaft bekundete Interesse von **Junglandwirten** am Existenzgründerprogramm des Landes ist 2021 im Vergleich zu 2019 und 2020 gesunken. Seit Beginn der Förderung wurden 115 Interessenten beraten. Neben der Nachfrage nach betriebswirtschaftlicher Hilfe und zu den Förderbedingungen standen Flächenanfragen im Vordergrund. Konkret wurden 2021 einem Junglandwirt in der Altmark rund 11 ha verpachtet. Weitere Flächenangebote wurden nicht gemacht, weil die Fördervoraussetzungen nicht gegeben waren. Eine Betriebsgründung mit ausschließlicher Flächenausstattung durch die Landgesellschaft war für die Antragsteller in keinem Fall wirtschaftlich darstellbar. Der neue Beratungsschwerpunkt im Bereich Energieeffizienzberatung (BLE) wurde zum Ende 2021

verstärkt nachgefragt und drei teils komplexe Vorhaben konnten vertraglich gebunden werden. Erste Erfahrungen zeigen eine verhältnismäßig lange Antragsbearbeitungszeit durch den Fördermittelgeber, was den gewünschten Realisierungszeiten der Antragsteller entgegensteht. Es ist dennoch mit den ersten erfolgreichen baulichen Umsetzungen zum Ende des Jahres 2022 zu rechnen.

Bei den neuen Aufträgen für **Bauplanungs- und Bauüberwachungsleistungen** im Landwirtschaftsbau im Berichtsjahr lag der Schwerpunkt bei Bauvorhaben zur Errichtung von Lagerkapazitäten für Getreide, Saatgut, Möhren, Kartoffeln und Zwiebeln. Hinzu kamen umweltrechtliche Maßnahmen zur Umwallung von Biogasanlagen. Nachfragen für Projekte im Bereich der Milchvieh- und Schweinehaltung waren auf niedrigem Niveau.

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 wurden die Entwurfs- und Genehmigungsplanungen gemäß BauO LSA für 15 Teilbaumaßnahmen der Rinderanlage kontinuierlich abgearbeitet.

Erwähnenswerte landwirtschaftliche Bauvorhaben in 2021 waren die Fertigstellung der Saatgutaufbereitungsanlage für die Altmark-Hybrid-Saaten

GmbH in Stendal und die Inbetriebnahme neu errichteter Stallgebäude für Kälber und Reproduktionskühe der Agrarproduktivgenossenschaft Langeln e.G.

Darüber hinaus wurden von den Bauingenieuren und Architekten der Gesellschaft für öffentliche Auftraggeber Planungsleistungen erbracht. Zu nennen sind hier die Lehrwerkstatt Technik und Verwaltungsgebäude (LLG), die Sanierung von zwei Unterkunftsgebäuden der Landesbereitschaftspolizei, Schulungs- und Sanitärgebäude für das LKA Magdeburg sowie die Sanierung des Bürogebäudes der SUNK.

Projekte außerhalb der Landwirtschaft sind ein wichtiges Aufgabenfeld für den Fachbereich Bau, nicht zuletzt, um Auftragsschwankungen in der Landwirtschaft kapazitiv abzumildern bzw. auszugleichen.

Fachplanungen, wie die Erarbeitung von Brandschutzkonzepten einschließlich erforderlicher Feuerwehr- und Geschossflächenpläne, als auch Antragsverfahren für wasserrechtliche Genehmigungen sind fester Bestandteil des Leistungsspektrums.

In den vergangenen 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. von Projekten des Tochterunternehmens.

Im Rahmen des **LEADER-Managements** in den sechs von der Landgesellschaft betreuten LEADER-Regionen in Sachsen-Anhalt lag der Schwerpunkt der Leistungserbringung in der Beantragung der Anträge der letzten Prioritätenlisten 2021/2022 sowie in der Begleitung der Umsetzung von Projekten. Auch das Jahr 2021 war pandemiebedingt geprägt, insbesondere fanden keine größeren öffentlichen Veranstaltungen auf Landesebene statt. Die Termine wurden als Onlineveranstaltungen durchgeführt, die sicherlich den Zweck der Information erfüllten, dennoch Präsenzveranstaltungen nicht adäquat ersetzen können. Die Beratungen der Lokalen Aktionsgruppen wurden weitestgehend in Präsenz durchgeführt, dies ist sehr positiv angenommen worden. Ein weiterer Schwerpunkt war die Vorbereitung der neuen Förderperiode

2021-2027. Das Jahr war geprägt von vielen Gesprächen/Beratungen zur Ausgestaltung der neuen Förderperiode. Bis zum Ende des Jahres haben sich die Gruppen zum Teil neu formiert und sich intensiv mit dem Thema Vereinsgründung auseinandergesetzt. Als Ansprechpartner agierten allein die Vertreter der Interessengruppen, eine Beratung durch das aktuelle LEADER-Management war nicht statthaft (Interessenkonflikt Vergabe). Der Wettbewerbsaufruf startete am 01.11.2021, die Landgesellschaft nahm an den Ausschreibungen teil.

Im Januar 2020 wurde zwischen MULE und Landgesellschaft ein Rahmenvertrag zur **„Organisatorischen Unterstützung zur Ausrichtung von Heimatkonferenzen im Jahr 2020“** geschlossen. Pandemiebedingt wurden einige der geplanten Veranstaltungen in das Jahr 2021 verschoben, während andere gänzlich ausfallen mussten. Ungeachtet dessen handelt es sich hier u. E. um ein sehr gutes Format, um aus Sicht der Politik mit Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch zu kommen.

Weitere nennenswerte Aktivitäten gab es im Zusammenhang mit der Erarbeitung der **Flächennutzungspläne** (FNP) für Oebisfelde-Weferlingen (Überarbeitung) und die Stadt Barby. Im Rahmen der Erarbeitung des FNP Barby konnte die

Erarbeitung eines Landschaftsplanes vertraglich mit gebunden werden. Der Entwurf soll zu Beginn des Jahres 2022 gefertigt werden. Der FNP für die Hansestadt Gardelegen wurde im 1. Quartal 2020 genehmigt, erste Änderungen wurden mit konkreten Entwicklungsabsichten der Hansestadt Gardelegen in 2022 bearbeitet. Es wurden zudem **Bebauungspläne** für die Stadt Gardelegen, Stadt Barby sowie für Unternehmer erstellt.

Die Bereiche **Projektmanagement** und **Moderation** bildeten 2021 einen weiteren Arbeitsschwerpunkt. Die Landgesellschaft etablierte sich als Partner des LHW im Rahmen der Projektsteuerung weiterer Gewässerentwicklungskonzepte. Diese sind bis Ende 2022 abzuschließen. Hierbei übernahmen wir die Gesamtkoordination sowie die technische und inhaltliche Sicherstellung des gesamten Verfahrens (Vergabe, Veranstaltungsorganisation, Öffentlichkeitsarbeit).

Des Weiteren konnten wir den Auftrag der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe zur externen Moderation innerhalb des Naturschutzgebietes „Mittelbe-Schwarze Elster“ akquirieren. Aufgaben sind hier u.a. die Erarbeitung eines Kommunikationskonzeptes, die Organisation und Begleitung der Beteiligungsprozesse sowie die Erstellung von Zuarbeiten für die Öffentlichkeitsarbeit. Die Aufgaben

begannen zum Ende des Jahres 2021 und werden im Mai 2023 zum Abschluss kommen.

Im Bereich Projektmanagement wurde die Entwicklung eines **Baugebiets** in Gerwisch fortgeführt. Bis Ende 2021 konnte die Vermarktung der Baugrundstücke zu 100 % erfolgen. Der Endausbau der Erschließung ist im Jahr 2022 geplant.

Weitere Standorte zur Entwicklung von Baugebieten wurden geprüft, bislang aber aus unterschiedlichen fachlichen bzw. wirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt.

Die Arbeiten für das Land Sachsen-Anhalt im Rahmen der **Bewertung des EPLR 2014-2020** mussten im Zuge der Insolvenz des Hauptauftragnehmers unterbrochen und neu ausgeschrieben werden. Der neue Vertrag – wiederum unter Mitwirkung der Landgesellschaft – konnte zu Beginn des Jahres 2021 mit einer Laufzeit bis 2025 geschlossen werden. Die Bearbeitung erfolgte im Berichtszeitraum planmäßig.

Die laufende Bewertung des EPLR 2014-2020 für das Land Mecklenburg-Vorpommern wurde vereinbarungsgemäß bearbeitet. Diesbezügliche Tätigkeiten dauern hier voraussichtlich noch bis Ende 2024 mit ggf. einer Verlängerung um weitere zwei Jahre. Für zwei lokale Aktionsgruppen im Land

Brandenburg konnte die Landgesellschaft im Rahmen von LEADER die **Abschlussevaluierungen** im Auftrag der Regionen durchführen.

Im Land Brandenburg konnte die Landgesellschaft für zwei LEADER-Regionen die **Evaluierung** der Prozesse und der Umsetzung der LEADER-Strategie im Auftrag der Lokalen Aktionsgruppen durchführen.

Das **EU-LIFE-Projekt** „VinEcoS“ zum Thema „Optimierung von Ökosystemleistungen im Weinbau vor dem Hintergrund des Klimawandels“ wurde im Weinbaugebiet Saale-Unstrut planmäßig umgesetzt. Die Landgesellschaft war hier Lead-Partner und führte es gemeinsam mit der Landesweingut Kloster Pforta GmbH, der Hochschule Anhalt und einem Planungsbüro aus Thüringen inkl. des Berichtswesens bis März 2021 durch. Das Projekt wurde Ende 2018 im Rahmen der UN-Dekade „Biologische Vielfalt“ ausgezeichnet. Im Rahmen dieses Projektes wurde eine Ergebnisbroschüre und ein Film herausgegeben. **Aus National wird International:** Zusammen mit internationalen Partnern wird im Rahmen des LIFE-Programms der EU ein Anschlussprojekt mit dem Titel „LIFE VineAdapt - Sustainable Viticulture for Climate Change Adaptation“ (Nachhaltiger Weinbau zur Anpassung an den Klimawandel) durchgeführt. Das Projekt ist auf 5 Jahre angelegt. Beteiligt sind 4 Länder mit

insgesamt 8 Partnern. Aktuell liegt das Gesamtbudget bei 2,7 Mio. EUR. Der Anteil der deutschen Partner beträgt 1,4 Mio. EUR. Der Vertrag mit der EU konnte zum 01.07.2020 geschlossen werden. Dankenswerter Weise übernimmt das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch das MWL, die Kofinanzierung der Anteile der deutschen Projektpartner für die gesamte Projektlaufzeit. Nachdem im Jahr 2020 der organisatorische Aufbau erfolgte, konnte 2021 die Umsetzung (Erprobung und Auswertung der Methoden im Weinbau) an den einzelnen Standorten begonnen werden. Die Homepage sowie ein erster Flyer konnten erstellt und veröffentlicht werden. Ein erster Monitoringtermin mit den deutschen Partnern fand im Landesweingut im Beisein von Herrn Staatssekretär Zender (MWL) im Oktober 2021 statt; die internationalen Partner und deren assoziierten Partner trafen sich pandemiebedingt online. Es wurde dem Projekt eine anforderungsgerechte Umsetzung attestiert.

Die Landgesellschaft führt die **Geschäftsstelle des Netzwerkes Stadt-Land** von Mitte 2018 bis September 2022. Unter anderem fanden insgesamt bereits 4 Wettbewerbsaufrufe zur Einreichung von Projektideen statt, die Durchführung der Sommerakademie hat ihren festen Platz. Im Jahr

2019 wurden die sogenannten Bürgermeisterstammtische entwickelt und erste Veranstaltungen fanden 2020 statt. Pandemiebedingt wurden keine weiteren Bürgermeisterstammtische in 2021 durchgeführt. Der Fokus im Jahr 2021 wurde auf die perspektivische Verstärkung des Netzwerkes und seiner Aktivitäten gelegt. Hierzu wurde eine Studie in Auftrag gegeben und ein Positionspapier des Netzwerkes erarbeitet und diskutiert. In einem ersten Gespräch mit Herrn Minister Schulze und Herrn Staatssekretär Zender wurde darüber diskutiert, wie die Netzwerkarbeit und die Geschäftsstelle künftig finanziell vom Land unterstützt werden können; weitere Erörterungen zu diesem Thema werden sich anschließen.

Auf der Grundlage entsprechender Aufsichtsratsbeschlüsse erfolgten bzw. erfolgen die notwendigen planungsseitigen, önologischen, ökologischen, betriebswirtschaftlichen sowie beihilferechtlichen Vorbereitungen und Abstimmungen zum **Neubau des Landesweingutes**. Die Entscheidung zum künftigen Standort des Landesweingutes wurde 2021 getroffen. Nunmehr wird mit Hochdruck an der Vorbereitung und Umsetzung des Projekts gearbeitet.

Lage der Gesellschaft

1. Finanzielle Indikatoren

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

a) Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr vor allem infolge einer höheren Kapitalbindung durch Ankauf von für den Verkauf bestimmten Grundstücken im Umlaufvermögen erhöht.

Das Eigenkapital finanziert das Anlagevermögen vollständig, das Umlaufvermögen teilweise. Die Eigenkapitalquote stieg bedingt durch den Jahresüberschuss bei ansonsten eher geringfügigen Änderungen bei den einzelnen Bilanzpositionen von 47,4 % im Vorjahr auf nunmehr 49,0 %.

Den Kreditverbindlichkeiten aus dem Treuhandgeschäft mit dem Land Sachsen-Anhalt, die rd. 59 % des Kreditvolumens ausmachen, steht eine gleichgroße Forderung an das Land Sachsen-Anhalt gegenüber. Insofern besteht für die Landgesellschaft

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

b) Finanzlage

Die Refinanzierung der kreditfinanziert erworbenen landwirtschaftlichen Liegenschaften erfolgte im Berichtsjahr planmäßig auf der Grundlage entsprechender Vereinbarungen. Die Ertragsstruktur gewährleistet die Deckung der mit dem Geschäft zusammenhängenden Aufwendungen und sichert die zeit- sowie betragskonforme Erbringung des Kapitaldienstes.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden insgesamt 6,0 Mio. EUR Mehrerlöse entsprechend des Haushaltsansatzes an das Land abgeführt. Der Restbetrag des in 2019 vorfinanzierten Mehrerlösbetrages reduzierte sich in 2021 um 2,5 Mio. EUR und beträgt nunmehr zum Bilanzstichtag 31.12.2021 3,1 Mio. EUR (Vorjahr 5,6 Mio. EUR).

Am Bilanzstichtag verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel im Umfang von 17,1 Mio. EUR und bewegte sich damit über dem Vorjahresniveau (8,7 Mio. EUR). Die Liquiditätslage ist auf Grund der finanziellen Ausstattung der Gesellschaft bzw. der

im Berichtsjahr erzielten Ergebnisse stabil und sichert zum großen Teil die Finanzierung des planmäßig laufenden Geschäftsbetriebes.

Die grundsätzliche Stabilität der Liquiditätslage ist wegen vorhandener Steuerungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit den Flächenveräußerungen stets gegeben.

c) Ertragslage

Die Gesamtleistung lag in 2021 mit 39.105 TEUR im Wesentlichen aufgrund von Besitzübergängen aus Rückverkäufen von im Rahmen von Konsolidierungskäufen erworbener landwirtschaftlicher Flächen und durch den Verkauf von Ökopunkten sowohl oberhalb des Vorjahres (30.692 TEUR) als auch oberhalb des Wirtschaftsplans (27.602 TEUR).

Die beiden Geschäftsbereiche Grundstücks- und Umweltmanagement sowie Landwirtschaft und Bau haben ihre Leistungsziele übererfüllt. Im Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung konnte der nicht geplante Weggang von MitarbeiterInnen im Geschäftsjahr 2021 nicht adäquat kompensiert und dadurch die geplante Jahresleistung nicht erreicht werden. Mit rd. 93 % hat der Geschäftsbereich

Grundstücks- und Umweltmanagement unverändert den größten Anteil an der Gesamtleistung des Unternehmens.

Die Umsatzrentabilität beträgt 23,2 % und befindet sich damit unter der des Vorjahres (27,7 %). Der im Vergleich zum Vorjahr höhere Materialaufwand korrespondiert mit der vergleichsweise höheren Gesamtleistung.

2. Nichtfinanzielle Indikatoren

2021 erfolgten am Standort Halle umfangreiche Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten. Mit Ausnahme des Standortes der Landgesellschaft in Wittenberg verfügen alle Außenstellen inzwischen über moderne, zeitgemäße Räumlichkeiten. Sobald sich eine adäquate Alternative ergibt, sollen auch für diesen Standort die Arbeitsbedingungen verbessert werden.

Die Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen sind Teil einer nachhaltigen, modernen Personalpolitik. Ohne gut ausgebildete, motivierte und engagierte Mitarbeiter/innen kann die Landgesellschaft nicht erfolgreich sein. Gute

Arbeitsbedingungen fördern neben zahlreichen weiteren flankierenden Aktivitäten in hohem Maße die Motivation und den Teamgeist. Die Summe aller attraktiven Arbeits-, Vergütungs- sowie Motivationsbedingungen kommt in einem insgesamt stabilen Mitarbeiterbestand zum Ausdruck. Trotz vereinzelter Fluktuationen gelang bzw. gelingt es uns stets, gute Fachkräfte zu rekrutieren. Gleichzeitig ist das Finden von geeignetem Personal deutlich aufwendiger als in der Vergangenheit. Dies war auch im Berichtsjahr wieder zu verzeichnen.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

a) Prognosebericht

Im **Geschäftsjahr 2022** stehen wiederum die laufende Verwaltung und die Durchführung der geplanten Verkäufe **landwirtschaftlicher Liegenschaften** im Mittelpunkt. Die konsequente und zugleich landwirtschaftsschonende Umsetzung des Verkaufsplanes ist Voraussetzung, um die mit dem Land abgestimmte Mehrerlösabführung zu gewährleisten. Entsprechend der Tilgungsverpflichtungen im kommenden Geschäftsjahr werden Flächenverkäufe planmäßig unterhalb des Niveaus des Geschäftsjahres 2021 erfolgen. Gleichzeitig werden wir zusätzlich wiederum einen Teil des in 2019 vorfinanzierten Mehrerlöses durch Flächenverkäufe ohne Mehrerlösabführung refinanzieren. Am 31.12.2021 besteht noch eine Forderung in Höhe von 3,1 Mio. EUR gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt. Planmäßig werden 2022 hiervon 1,1 Mio. EUR abgebaut. Insgesamt beträgt der gesamte Verkaufsumfang aus dem Portfolio der vom Land Sachsen-Anhalt erworbenen landwirtschaftlichen Flächen 2022 planmäßig 230 ha.

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 weiter anbieten. Hierunter fallen auch Grunderwerbsdienstleistungen für den Lückenschluss des Grünen Bandes, i.d.R. unter Nutzung der Instrumente der Flurbereinigung, insbesondere des freiwilligen Landtausches.

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 auch 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. Auch erhöhte Anforderungen an den Artenschutz erfordern einen entsprechenden Vorlauf an geeigneten Projekten. 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. Zur ordnungsgemäßen Abwicklung der Ökopoolprojekte gehört auch die sachgerechte Durchführung der Pflege und des Monitorings für die Dauer der Maßnahmen. 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, sondern auch der Grünordnungs- und Landschaftsplaner in zunehmendem Maße.

Zudem ist der Verkauf einer Teilfläche im Industrie- und Gewerbegebiet Brehna geplant.

Die Stimmungslage in der Landwirtschaft Sachsen-Anhalts hinsichtlich der **Investitionsbereitschaft** hat sich Ende 2021 und zum Jahresbeginn 2022 eher verschlechtert. Bei Schweine- und Milchviehhaltern gab es einige Betriebsaufgaben. Es ist zu befürchten, dass sich dieser Trend fortsetzt. Somit erwarten wir für 2022 angespannte Bedingungen in der Landwirtschaft. Infolge dessen wird auch die Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen im Rahmen der AFP-Förderung sehr gering sein.

Die Betreuung von Projekten im Bereich der Marktstrukturverbesserung bleibt wesentliche Aufgabe.

Neben der Förderung zur Energieeinsparung ist eine neue Förderung für die Erhöhung der Wirtschaftsdüngerverwertung in Biogasanlagen

gestartet. Dafür werden die Beratung und die Investition in technische und bauliche Anlagen gefördert. Die Landgesellschaft wird diesbezüglich Beratungs- und Betreuungsleistungen anbieten.

Die Modernisierung der ÜBS der LLG in Iden mit den Teilobjekten der Milchviehhaltung und der Lehrwerkstatt Schwein wird auch in 2022 einen Großteil der Planungskapazitäten binden. Für die Vorhaben sind eine umfängliche Umweltverträglichkeitsprüfung und Genehmigungsverfahren nach BImSchG, Bau- und Wasserrecht erforderlich.

Weitere Projekte zum Neubau von Lagerhallen, Güllebehältern, Biogasumwallungen, Errichtung von Betriebsleiterwohnungen sind in der Planungs- bzw. Ausführungsphase.

Die Planungen und Bauarbeiten für Neubauten bzw. Sanierungen von Objekten des BLSA werden planmäßig fortgeführt.

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, in der Regionalplanung sowie in der Bauleit- und Landschaftsplanung. Auch die Umsetzung des internationalen LIFE-Projektes sowie der Evaluation von Förderprogrammen werden Kapazitäten binden. Im Rahmen von LEADER/CLLD 2021-2027 wird die Landgesellschaft Regionen in der Erstellung der Lokalen Entwicklungsstrategien (LES), die Voraussetzung für die neue Förderperiode darstellen, unterstützen.

Des Weiteren wird eine weitere Verstetigung in der Arbeit der Geschäftsstelle des Netzwerkes Stadt-Land gesehen. Dies bedarf einer entsprechenden (Anschluss-)Finanzierung. Der bestehende Fördervertrag läuft bis September 2022.

Ein Großteil der Aufträge fußt auf längerfristig laufende Verträge. Somit besteht eine hohe Auftragsicherheit. Weitere Aufträge befinden sich in der Anbahnung.

Im Bereich **Projektentwicklung / Projektmanagement** steht in 2022 der Abschluss des Baugebietes in Gerwisch an. Mögliche Anfragen aus den

Regionen/den Kommunen zur Entwicklung von Wohnstandorten werden untersucht, aktuell gibt es einen interessanten Projektansatz in der Börde. Für den LHW werden wir in Bezug auf die Projektsteuerung im Prognosejahr zwei Gewässerentwicklungskonzepte betreuen. Die Moderation innerhalb des Naturschutzgroßprojektes „Mittelbe-Schwarze Elster“ im Auftrag der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe (im Juli 2021 beauftragt) wird im Prognosejahr in die konkrete Umsetzung kommen.

Aufgrund der im Vergleich zum Ist des Geschäftsjahres 2021 planmäßig geringeren Gesamtleistung erwartet die Gesellschaft für 2022 mit TEUR 5.259 gegenüber dem Ist 2021 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 2022 ist im Landesweingut auf Grund der teilweise schlechten Ernte in 2021

und Corona-bedingter Umsatzausfälle ein Jahresfehlbetrag (-65 TEUR) zu erwarten. Unverändert ist die Gesellschafterin aber vom inneren Wert und der positiven Entwicklungsprognose der Beteiligung überzeugt.

b) Risikobericht

Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie erwartet die Gesellschaft nach aktueller Einschätzung keine nachhaltigen, die wirtschaftliche Lage der Landgesellschaft signifikant beeinträchtigenden Auswirkungen für das Prognosejahr und darüber hinaus. Die Gesellschaft ist in der Lage, angemessen auf die anstehenden Herausforderungen sowohl im Sinne und Interesse unserer Geschäftspartner, unserer Gesellschafter als auch unserer Mitarbeiter zu reagieren und bei Bedarf geeignete Lösungen anzubieten.

Das **Unternehmenskonzept** für den Zeitraum 2022-2026 fasst die Schwerpunkte der Arbeit der Landgesellschaft in den kommenden 5 Jahren zusammen. Das Konzept soll im Juni 2022 beschlossen werden.

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 grundlegenden Neuausrichtung des Unternehmens.

Die wirtschaftlichen Schwerpunkte der Landgesellschaft liegen auch in den kommenden Jahren in einem auf dem Satzungszweck ausgerichteten leistungsfähigen landwirtschaftlichen Grundstücksmanagement 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 und nach grundstücksbezogenen sowie anderen planungsgebundenen Dienstleistungen geben wird. Dabei wird in Bezug auf die Kauf- und Pachtpreise in Anbetracht der insgesamt angespannten wirtschaftlichen Situation der Landwirtschaftsbetriebe von einer Seitwärtsbewegung mit eher 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 auch weiterhin akzeptable Regelungen zu finden.

Die Dienstleistungen für die öffentliche Hand werden auch künftig stark von der jeweiligen Haushaltslage und den jeweils gesetzten Entwicklungsschwerpunkten sowie deren Finanzierbarkeit abhängen. Ungeachtet dessen gehen wir davon aus, im Ergebnis entsprechender Akquisitions- und Vorarbeiten auch im Verlauf des Prognosejahres über angemessene Beschäftigungsansätze verfügen zu können.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Landgesellschaft wird auch in den kommenden Jahren vom Beitrag der Gesellschaft zum Landeshaushalt bzw. den damit verbundenen Folgewirkungen geprägt werden. Es besteht mit den Gesellschaftern Einigkeit darüber, 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 Gesellschaft die erforderlichen Gestaltungsspielräume.

In Bezug auf die Refinanzierung der treuhänderisch zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und für den Hochwasserschutz erworbenen Flächen

ist der bestehende Vertrag an die gegenüber der seinerzeitigen Planung geringeren Abnahmemengen anzupassen. Daran schließt sich die teilweise Umfinanzierung der in diesem Zusammenhang aufgenommenen Darlehen an. Aufgrund der vertraglichen Konstellation besteht für die Landgesellschaft kein wirtschaftliches Risiko.

Die Geschäftsführung geht aufgrund der gebundenen Vertragswerte und der trotz schwierigerer Rahmenbedingungen erreichten Akquisitionserfolge davon aus, dass sich die Beschäftigungssituation unserer Ingenieure und anderer Fachleute im Geschäftsjahr 2022 weiter verstetigen wird. Die erreichte Dienstleistungsdiversifizierung trägt dabei zur Sicherung und auch Verbesserung der Beschäftigungssituation bei.

Deutlich umfangreichere Aktivitäten als bisher bedarf die erforderliche Einstellung neuer Mitarbeiter. Ihre Rekrutierung gestaltet sich erwartungsgemäß deutlich aufwendiger und erfordert in zunehmendem Maße mehr 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

wurde im Geschäftsjahr 2021 das Vergütungs- und Motivationssystem der Gesellschaft an die veränderten Arbeitsmarktbedingungen angepasst und sollte damit den Herausforderungen der kommenden Jahre gewachsen sein.

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

Der ständigen Auseinandersetzung mit kurz-, mittel- sowie langfristigen Entwicklungsszenarien liegen komplexe, vergangenheitsbezogene Analysen und Auswertungen sowie prozessabhängige bzw. prozessunabhängige Kontrollen zugrunde, die in das Risikomanagementsystem eingebettet sind. Dieses beinhaltet die Beschreibung erkenn- und beeinflussbarer interner sowie externer Risiken, definiert Indikatoren für die Auseinandersetzung mit diesen Risiken und regelt zugleich geeignete Schritte und Verantwortlichkeiten für 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 ihnen 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. Darauf aufbauend hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2021 damit begonnen, ein Compliancemanagement zu installieren. Das Ziel besteht in der weitgehend IT-basierten Implementierung des Systems in die Prozesslandschaft des Unternehmens. Im Geschäftsjahr 2023 soll das System alle Prozesse der Gesellschaft beinhalten und vollständig in die Aufbau- und Ablauforganisation eingebettet sein.

Das seit 2020 auf Initiative der Beteiligungsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt praktizierte **Beteiligungscontrolling** ergänzt die bis dato etablierte Berichterstattung und wird entsprechend

fortgesetzt. Mit dem Ministerium der Finanzen wurde vereinbart, in regelmäßigen Abständen die Wirksamkeit zu evaluieren und bei Bedarf entweder einzelne Kennziffern und/oder auch Abweichungskorridore neu zu justieren. Für 2022 ist eine solche Evaluierung vorgesehen, um insbesondere auch Kennziffern des neuen Unternehmenskonzepts in das Beteiligungscontrolling zu integrieren.

c) Chancenbericht

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt bewegt sich im 32. Jahr ihres Bestehens in Geschäftsfeldern, die auch in absehbarer Zukunft angemessene Betätigungsansätze bieten.

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

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

Auch weiterhin sind 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 und 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 vor allem im Zuge des demografischen Wandels 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.

Beginnend mit dem Prognosejahr wird sich die Landgesellschaft verstärkt dem Thema Nachhaltigkeit zuwenden. Ziel ist es, in naher Zukunft eine DNA-Erklärung abzugeben. Im Prognosejahr wollen wir den Status Quo feststellen, um daraus Ziele, Maßnahmen, Meilensteine und Verantwortlichkeiten für die kommenden Jahre abzuleiten. Wir verstehen Nachhaltigkeit als Chance, noch wertorientierter und ressourcenschonender als bisher zu wirtschaften, zu agieren.

Die bereits 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 kann zugleich auch die Wirtschaftskraft der Landgesellschaft in Form von Beschäftigungsansätzen, Netzwerkerweiterungen sowie organisatorischen und kostenseitigen Synergien stärken.

Im Lagebericht wurde aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und diverse Geschlechteridentitäten sind in diese Formulierung ausdrücklich eingeschlossen.

Magdeburg, den 11.03.2022

Frank Ribbe

Geschäftsführer

Aktiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Software	55,00	251,00
2. Geleistete Anzahlungen	149.024,64	149.024,64
	149.079,64	149.275,64
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	3.003.313,53	3.103.676,17
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	183.046,18	245.653,79
	3.186.359,71	3.349.329,96
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.350.197,49	2.955.629,74
	6.685.636,84	6.454.235,34
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	8.111.144,83	6.917.975,55
2. Grundstücke, Erschließungs- und Baumaßnahmen	13.116,84	602.467,13
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	33.000,00
4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	115.060.134,86	108.849.451,55
	123.184.396,53	116.402.894,23
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.615.960,45	6.600.366,25
2. Forderungen gegen Gesellschafter	58.656.816,58	63.289.760,80
3. Sonstige Vermögensgegenstände	489.172,34	478.316,64
	65.761.949,37	70.368.443,69
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	17.151.842,68	8.740.227,80
	206.098.188,58	195.511.565,72
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	98.706,87	96.714,61
D. AKTIVER UNTERSCHIEDSBETRAG AUS DER VERMÖGENSVERRECHNUNG	126.235,42	51.497,22
	213.008.767,71	202.114.012,89
Treuhandvermögen	64.870.261,42	68.491.734,78

Passiva

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
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	49.050.554,02	40.929.622,56
IV. Jahresüberschuss	8.978.990,96	8.582.010,96
	104.298.531,77	95.780.620,31
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	283.821,00	243.640,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	18.520,80
3. Sonstige Rückstellungen	10.574.396,82	7.916.801,36
	10.858.217,82	8.178.962,16
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	78.051.962,06	84.863.296,11
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.248.089,68	5.763.977,31
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	241.009,91	348.217,47
4. Sonstige Verbindlichkeiten	13.157.414,11	7.043.745,11
	97.698.475,76	98.019.236,00
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	153.542,36	135.194,42
	213.008.767,71	202.114.012,89
Treuhandverbindlichkeiten	64.870.261,42	68.491.734,78

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2021**

	2021	2020
	€	€
1. Umsatzerlöse	38.581.076,38	30.960.878,75
2. Erhöhung/Verminderung (-) des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	523.099,96	-269.320,90
3. Sonstige betriebliche Erträge	659.952,23	237.854,07
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Betriebsstoffe und für Verkaufsgrundstücke	17.232.435,42	10.645.441,20
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.867.620,05	2.801.841,96
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.297.336,97	4.902.688,01
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.184.096,07	1.067.085,76
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	196.178,20	239.524,70
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	512.000,00	0,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.709.962,97	2.240.951,35
8. Erträge Wertpapiere/Finanzanlagen	6.233,44	6.547,17
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	108.330,99	72.764,94
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	886.946,33	477.959,66
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	322,53	37.144,71
12. Ergebnis nach Steuern	8.991.794,46	8.596.086,68
13. Sonstige Steuern	12.803,50	14.075,72
14. Jahresüberschuss	8.978.990,96	8.582.010,96
15. Bilanzgewinn	8.978.990,96	8.582.010,96

A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft wird unter HRB 104364 beim Amtsgericht Stendal geführt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 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 800 im Jahr des Zugangs sofort entsprechend § 6 Abs. 2 und Abs. 2a EStG abgeschrieben.

Die Bewertung der als **unfertige Leistungen** bilanzierten angearbeiteten Aufträge beruht auf

geleisteten Stunden, angefallenen Reisekosten, auftragsbezogenen Fremdleistungen und in Ökopojecten verwendeten Grundstücken. Die geleisteten Stunden werden mit einem für jeden Mitarbeiter individuell ermittelten Stundensatz unter Einbeziehung notwendiger Gemeinkosten bewertet. Die abrechnungsfähigen auftragsbezogenen Fremdleistungen kommen mit ihren Anschaffungskosten zum Ansatz.

Zur verlustfreien Bewertung werden – soweit erforderlich – Abwertungen vorgenommen.

Die für agrarstrukturelle Maßnahmen sowie zur Baulanderschließung angekauften **Grundstücke** sowie die **Erschließungsaufwendungen** 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 Herstellungskosten aktivierungsfähig sind. Die geleisteten Stunden werden mit einem für jeden Mitarbeiter individuell ermittelten Stundensatz unter Einbeziehung notwendiger Gemeinkosten bewertet. Die abrechnungsfähigen auftragsbezogenen Fremdleistungen kommen mit ihren Anschaffungskosten zum Ansatz.

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 werden 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 Methode) unter Berücksichtigung der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Heubeck bewertet. Die Rückstellungen für Pensionen wurden pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank im Monat Dezember 2021 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 1,87 %. Die Rückstellung für einen ausgeschiedenen Geschäftsführer wurde auf den Betrag von TEUR 284 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 15.

Rückstellungen für Verpflichtungen aus Altersteilzeit werden nach Maßgabe des Block- und Teilzeit-

modells gebildet. Die Bewertung der Rückstellungen für Altersteilzeit erfolgt unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 1,35 %, 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 Aus-

nahme 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 2021 wies die Beteiligung laut Jahresabschluss ein Eigenkapital von TEUR 2.930 und ein Ergebnis von TEUR -603 aus.

In den **Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenständen** sind Erstattungsansprüche gegen das Land Sachsen-Anhalt aus Darlehensaufnahmen im Zusammenhang mit dem treuhänderischen Erwerb von landwirtschaftlichen Liegenschaften (Mio. EUR 56) enthalten. Außer-

dem weist der Posten Erstattungsansprüche von vorweg gezahlten Mehrerlösen aus der geplanten Weiterveräußerung der vom Land Sachsen-Anhalt erworbenen landwirtschaftlichen Flächen in Höhe von Mio. EUR 3,1 (Vorjahr: Mio. EUR 5,6) aus. Der Anteil der Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr an dieser Bilanzposition beträgt Mio. EUR 51 (Vorjahr: Mio. EUR 48).

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

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

Vom Jahresüberschuss des Jahres 2020 wurden in 2021 TEUR 461 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die verbleibenden TEUR 8.121 wurden den Gewinnrücklagen zugeführt.

Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Jahresüberschuss des Jahres 2021, wiederum TEUR 461 an die Gesellschafter auszuschütten und den verbleibenden Gewinn den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Die **sonstigen Rückstellungen** (TEUR 10.574) beinhalten im wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Verpflichtungen im Zusammenhang mit Ökopoolprojekten (TEUR 8.877), leistungsbezogene Vergütung (TEUR 1.060), ausstehende Aufwendungen für Personal (hier insbesondere für Urlaub (TEUR 103) und Berufsgenossenschaft (TEUR 51), interne Jahresabschlusskosten und externe Prüfungskosten (TEUR 59) sowie künftige Archivierungsaufwendungen (TEUR 38).

Die Verpflichtungen aus Altersteilzeit bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 189. Diese wurden mit Deckungsvermögen (TEUR 316) gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB verrechnet. Als Deckungsvermögen wurde das verpfändete Wertpapierdepot bei der Commerzbank AG klassifiziert. Die Anschaffungskosten der Wertpapiere betragen TEUR 332. Der beizulegende Zeitwert zum 31. Dezember 2021 beläuft sich auf TEUR 316.

Die **Verbindlichkeiten** gliedern sich wie folgt:

	Ausweis T€	davon mit einer Restlaufzeit			davon gegenüber Gesellschaftern T€
		bis zu 1 Jahr T€	1 bis 5 Jahre T€	über 5 Jahren T€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	78.052	8.943	58.709	10.400	0
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.248	978	4.024	1.246	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	241	241	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	13.157	7.157	6.000	0	280
	97.698	17.319	68.733	11.646	280
(Vorjahr)	(98.019)	(18.807)	(50.931)	(28.281)	(423)

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

Davon wurde ein Darlehen (Mio. EUR 1,4) mittels erstrangiger Grundschuld besichert.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten in Höhe von TEUR 599 Steuern (Vorjahr: TEUR 368), in Höhe von TEUR 48 dem Gesellschafter Land Sachsen-Anhalt per 31.12.2021 zustehende Mehrerlösanteile aus der Weiterveräußerung landwirtschaftlicher Liegenschaften sowie Provisionen (TEUR 232) im Zusammenhang mit ausgereichten Bürgschaften, deren Ausgleich planmäßig Anfang 2022 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 741 p.a. eingegangen.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

	2021	2020
	T€	T€
Geschäftsbereich Grundstücks- und Umweltmanagement		
Grundstückseigengeschäft	20.104	13.541
Grundstücksauftragsgeschäft	6.869	4.801
Pachterträge	9.438	9.844
Geschäftsbereich Landwirtschaft und Bau		
Landwirtschaftliche Beratung und Betreuung	25	50
Landwirtschaftlicher Bau	624	884
Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung		
Landentwicklung	586	1.102
Projektentwicklung und -management	935	739
	38.581	30.961

Der **Bestandsaufbau** (TEUR 523) resultiert aus einer Bestandserhöhung bei teilfertigen Leistungen (TEUR 1.093) und einer Bestandsminderung bei Baulandgrundstücken (TEUR -570).

Unter den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind im wesentlichen Erträge aus Zins- und Provisionszahlungen (TEUR 388) und Gegenposten zu Sachbezügen sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen ausgewiesen.

Im **Materialaufwand** (TEUR 21.100) sind insbesondere Bestandsabgänge landwirtschaftlicher Grundstücke (TEUR 9.131) sowie der dem Land Sachsen-Anhalt vertraglich zustehende Mehrerlösanteil aus der Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke (TEUR 7.900) enthalten.

Von den **sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung** entfallen TEUR 86 (Vorjahr: TEUR 50) 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, Reise- und Fahrzeugkosten sowie Raumkosten.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge enthalten hauptsächlich Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen (TEUR 92).

Die **Zinsaufwendungen** entfallen im Wesentlichen auf Zinsen für Kredite zum Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke, auf Verwarentgelte (TEUR 70) und auf Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufzinsung von Rückstellungen (TEUR 15). Die Zins- und Provisionsaufwendungen für den treuhänderisch erworbenen Grundbesitz sind in Höhe von TEUR 373 enthalten.

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 2022 in Bezug auf den prognostizierten Geschäftsverlauf unverändert fort gelten.

Personalbericht

Im Jahresdurchschnitt 2021 waren 101 Angestellte in der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH beschäftigt. Am Jahresende lag der Anteil der Frauen bei 57 %.

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

	31.12.2021	31.12.2020
Geschäftsbereich I – Grundstücks- und Umweltmanagement	40	40
Geschäftsbereich II – Landwirtschaft und Bau	22	25
Geschäftsbereich III – Ländliche Entwicklung	9	9
Geschäftsbereich III – kaufmännischer Bereich	15	11
Stabsstellen / Sekretariat Geschäftsführung	8	8
Außenstellenleiter / Sekretariate	9	7
	103	100

Von den insgesamt 103 Beschäftigten zum 31. Dezember 2021 sind keine Mitarbeiter/innen befristet eingestellt (Vorjahr: 2).

Der Aufsichtsrat setzt sich im

Geschäftsjahr 2021 wie folgt zusammen:

- :: Frau Prof. Dr. Claudia Dalbert, Vorsitzende des Aufsichtsrates, Ministerin für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt (bis 31.10.2021)
- :: Herr Sven Schulze, Vorsitzender des Aufsichtsrates, Minister für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt (ab 01.11.2021)
- :: Herr Dr. Klaus Klang, Staatssekretär im Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt (bis 14.10.2021)
- :: Herr Rüdiger Malter, Staatssekretär im Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt (ab 15.10.2021)
- :: Herr Thomas Wunsch, Staatssekretär im Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung des Landes Sachsen-Anhalt (bis 01.11.2021)
- :: Herr Dr. Ekkehard Wallbaum, Ministerialdirigent im Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt (bis 31.10.2021)
- :: Herr Gert Zender, Staatssekretär im Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt (ab 01.11.2021)
- :: Herr Dr. Steffen Eichner, Staatssekretär im Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (ab 01.11.2021)

- :: Frau Jutta Schneider, Regierungsdirektorin im Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt
- :: Herr Dr. Jürgen Wegner, Managing Director, Bereichsleiter Kredit, Landwirtschaftliche Rentenbank Frankfurt am Main
- :: Herr Dr. Helmut Born, Generalsekretär a. D. des Deutschen Bauernverbandes
- :: Frau Ramona Saust-Schuster, Arbeitnehmervertreterin der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
- :: Herr Sebastian Doerks, Arbeitnehmervertreter der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Dem Aufsichtsrat wurden Aufwandsentschädigungen von TEUR 3 gewährt.

Geschäftsführer

- :: Herr Frank Ribbe

Die Vergütung des Geschäftsführers betrug 2021 insgesamt TEUR 138, davon waren 20 TEUR variabel. Darüber hinaus wurden dem Geschäftsführer geldwerte Vorteile im Umfang von TEUR 13 gewährt.

Prokurist

- :: Herr Eberhard Schoster

Gesellschafter

Gesellschafter waren zum 31. Dezember 2021 unverändert das Land Sachsen-Anhalt (94,45 %) und die Landwirtschaftliche Rentenbank Frankfurt am Main (5,55 %).

Ausschüttungsgespernte Beträge i.S.d. § 253 Abs. 6 sowie § 268 Abs. 8 HGB resultieren aus Abzinsungsdifferenzen im Zusammenhang mit Pensionsrückstellungen (TEUR 15).

Honorar des Abschlussprüfers

Das berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers in Höhe von TEUR 26 für das abgeschlossene Geschäftsjahr umfasst Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von TEUR 17 sowie andere Bestätigungsleistungen in Höhe von TEUR 9.

Magdeburg, den 17.03.2022

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

Frank Ribbe

Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS ZUM GESCHÄFTSJAHR 2021

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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH – Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen

Raumes, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und

:: vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Ge-

sellschaft. 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 S. 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 Gesell-

schaft 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 wesent-

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

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

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

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

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

sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die 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 Prüfungsnach-

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

die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- ∴ beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden 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 des Unternehmens.

- ∴ 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 zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeid-

bares 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 28. März 2022
ECOVIS WSLP GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Markus Willenborg
Wirtschaftsprüfer



STELLUNGNAHME DES AUFSICHTSRATES ZUM PRÜFUNGSBERICHT DER WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGSGESELLSCHAFT ÜBER DEN JAHRESABSCHLUSS 2021

Im Wirtschaftsjahr 2021 fanden fünf Sitzungen des Aufsichtsrates statt. Der Aufsichtsrat hat sich laufend über die Geschäftstätigkeit informiert und die Geschäftsführung überwacht.

Der Aufsichtsrat nimmt den vorgelegten und erläuterten Prüfungsbericht über den mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2021 zustimmend zur Kenntnis. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss und den Lagebericht 2021.

Insofern schlägt er der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss zum 31.12.2021 unverändert festzustellen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021 (EUR 8.978.990,96) einen Betrag in Höhe von EUR 461.079,50 an die Gesellschafter entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Stamm-

kapital auszuschütten. Ausschüttungszeitpunkt ist der November 2022.

Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von EUR 8.517.911,46 ist vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Der Gesellschafterversammlung wird empfohlen, der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen.

Magdeburg, Juni 2022



Sven Schulze
Minister für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt
Vorsitzender des Aufsichtsrates
der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Der Aufsichtsrat hat in der Sitzung am 29.06.2022 den Jahresabschluss 2021 sowie den Prüfungsbericht der ECOVIS WSLP GmbH Wirtschaftsprüfung, 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 2021 (EUR 8.978.990,96) einen Betrag in Höhe von EUR 461.079,50 an die Gesellschafter entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Stammkapital auszuschütten. Ausschüttungszeitpunkt ist der November 2022.

Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von EUR 8.517.911,46 ist vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen.

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

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

Der Aufsichtsrat hat sich in fünf Sitzungen über den Geschäftsgang 2021 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 2021 Entlastung zu erteilen.

Magdeburg, Juni 2022

Frederic Elskamp

Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt
In Vertretung der Vorsitzenden
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. 03907/77787-0
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

Ihre Ansprechpartnerin:

Dipl.-Ing. agr. Carina von Jagemann
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;
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.

