



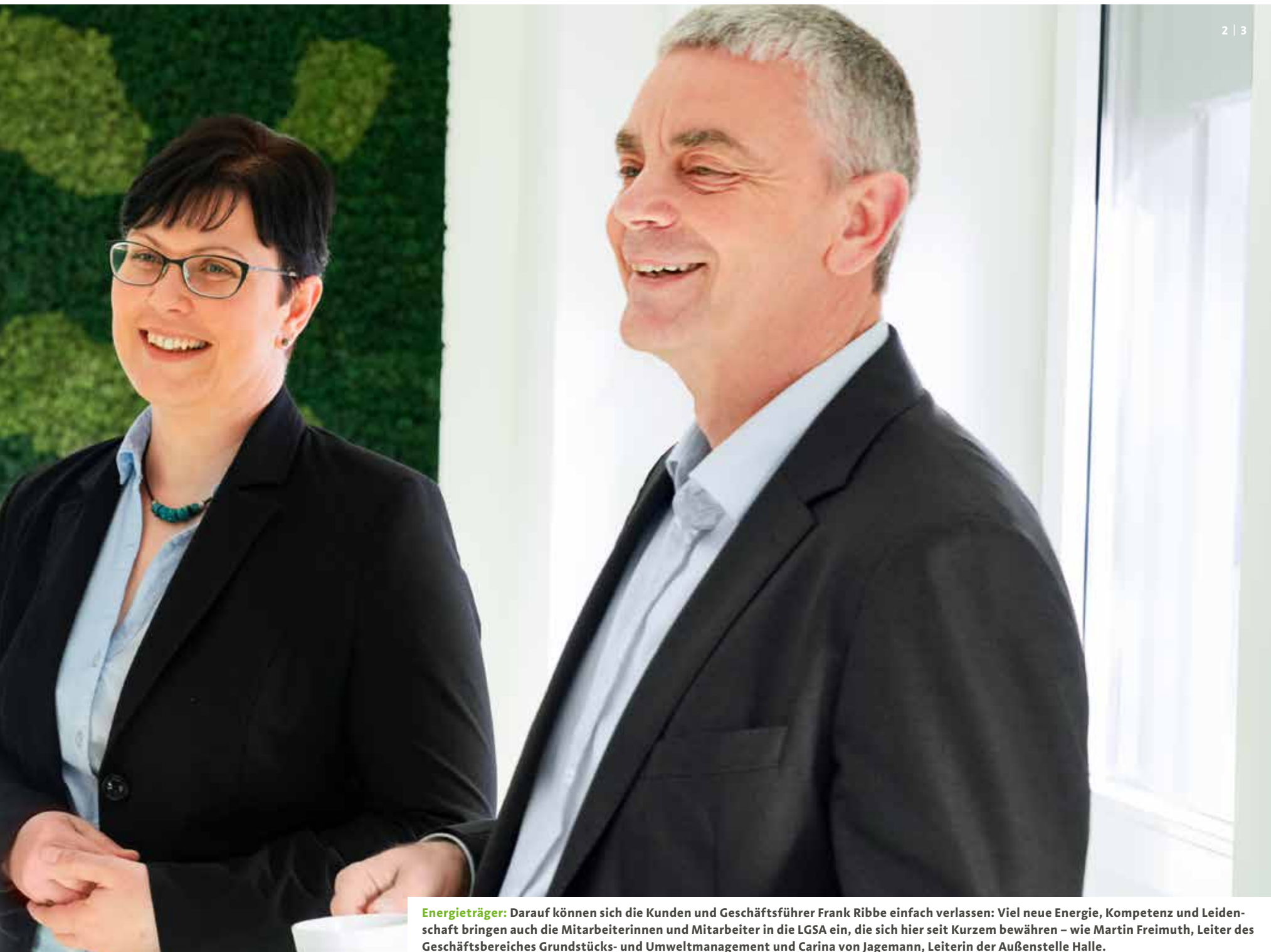
T R Ä G E R

4	VORWORT IM INTERVIEW
6	GESCHÄFTSBEREICH GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTMANAGEMENT
12	GESCHÄFTSBEREICH LANDWIRTSCHAFT UND BAU
18	GESCHÄFTSBEREICH LÄNDLICHE ENTWICKLUNG
24	JAHRESABSCHLUSS
26	LAGEBERICHT
42	BILANZ
44	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
45	ANHANG
52	BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS
58	STELLUNGNAHME DES AUFSICHTSRATS
59	BESTÄTIGUNGSVERMERK DURCH DIE GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG
60	UNSERE MOTIVATION

A photograph showing a man with a beard and a woman in a plaid jacket engaged in conversation. The man is smiling and looking towards the woman. They are standing in front of a living wall, which is a vertical garden of green plants. The background is a plain white wall.

ENERGIE UND LANDGESELLSCHAFT

**SYMBIOSEN FÜR
UNSER LAND.**



Energieträger: Darauf können sich die Kunden und Geschäftsführer Frank Ribbe einfach verlassen: Viel neue Energie, Kompetenz und Leidenschaft bringen auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die LGSA ein, die sich hier seit Kurzem bewähren – wie Martin Freimuth, Leiter des Geschäftsbereiches Grundstücks- und Umweltmanagement und Carina von Jagemann, Leiterin der Außenstelle Halle.

IM INTERVIEW.

— **Das Motto des Geschäftsberichtes lautet Energie. Herr Ribbe, wohin ging die Energie der Landgesellschaft im Geschäftsjahr 2022?**

Frank Ribbe: Wie viele Unternehmen stehen wir vor der Aufgabe, einen Generationenwechsel zu koordinieren. Insbesondere wenn Mitarbeitende in den Ruhestand gehen, verfügen sie über einen enormen Wissensschatz.

Diese Energie können wir nicht einfach so ziehen lassen, um im Bild zu bleiben. Das Wissen und die Erfahrungen müssen der Landgesellschaft erhalten bleiben, sie prägen unsere DNA. Deshalb gibt es in Abhängigkeit von der Komplexität der jeweiligen Aufgabe nach Möglichkeit eine mehrmonatige Doppelbesetzung, um einen guten Wissenstransfer zu ermöglichen. Das gilt nicht nur bei Führungskräften, sondern generell in allen Struktureinheiten. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht sind das zunächst erst einmal Mehrkosten. Doch die Transformationsverluste wären ansonsten riesig und wir würden uns zukünftige Chancen verbauen. So ein Übergabeprozess muss auch auf menschl-

cher Ebene gelingen. Der ausscheidende Mitarbeiter muss Zeit und Muße haben, abgeben zu können und die nachfolgende Person muss aufnehmen wollen. Energie geht nicht verloren, sondern wird stets umgewandelt. Diese Gesetzmäßigkeit gilt auch in der Personalarbeit. Nur so sind nahtlose Übergänge möglich, ohne dass gegenüber unseren Geschäftspartnern ein Bruch entsteht.

— **Diesen Übergangsprozess haben Sie durchlaufen. Wie haben Sie den Wissenstransfer erlebt, Frau von Jagemann?**

Carina von Jagemann: Ich bin im Herbst 2021 zur Landgesellschaft gekommen und leite die Außenstelle Halle. Zuvor war ich Geschäftsführerin in einem Landwirtschaftsunternehmen. Die Einarbeitungszeit mit meinem Vorgänger empfand ich als sehr wertvoll. Als Außenstellenleiterin muss ich Generalistin sein. Unsere Dienstleistungen sind hoch komplex und spezialisiert. In diese Aufgabe hineinzuwachsen und dabei längere Zeit den Vorgänger an der Seite zu haben, war ein großer Erkenntnisgewinn.

Energie fließt dorthin, worauf wir unsere Aufmerksamkeit richten. Für uns ist das der ländliche Raum in Sachsen-Anhalt. Als Außenstelle Halle sind wir stark in den Strukturwandel der Region eingebunden, der mit dem Ausstieg aus der Kohleförderung einhergeht.

— **Im Jahr 2022 haben Sie die Leitung des Geschäftsbereichs Grundstücks- und Umweltmanagement übernommen. Wie haben Sie den Einstieg bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt erlebt, Herr Freimuth?**

Martin Freimuth: Ich war zuvor im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und zuletzt im Umweltministerium in Sachsen-Anhalt tätig. In dieser Zeit habe ich teilweise eng mit der Landgesellschaft zusammengearbeitet – ich kenne sie also aus Partnersicht und schätzte immer die Problemlösungskompetenz beim Flächenmanagement. Auch ich bin dankbar über den professionellen Einarbeitungsprozess. Als Geschäftsbereichsleiter ist es nun meine Aufgabe, dieses zentrale Geschäftsfeld der Landgesellschaft weiterzuentwickeln. Die Digitalisierung wird auch hier große Veränderun-

EIN GESPRÄCH MIT
FRANK RIBBE (GESCHÄFTSFÜHRER),
CARINA VON JAGEMANN (AUSSENSTELLENLEITERIN HALLE) UND
MARTIN FREIMUTH (GESCHÄFTSBEREICHSLIETER GRUNDSTÜCKS- UND
 UMWELTMANAGEMENT) ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2022
 DER LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH.

„Energie fließt dorthin, worauf wir unsere Aufmerksamkeit richten“

gen in unseren Prozessabläufen mit sich bringen. Dazu kommen die Anforderungen des Ausstiegs aus der Braunkohleverstromung. Die Herausforderungen im Flächenmanagement bezüglich der Ansiedlung neuer Industrien sowie der dazugehörigen Infrastruktur werden zukünftig deutlich zunehmen.

— Hat das Flächenmanagement für den Standort der Intel-Chipfabrik in Magdeburg der Landgesellschaft ein neues Profil gegeben?

Frank Ribbe: Sicherlich ist die Wahrnehmung gestiegen, dass die Landgesellschaft solche komplexen Herausforderungen lösen kann. Die Aufträge im Bereich Flächenmanagement haben an Dynamik gewonnen und werden zunehmen. Wir wollen jedoch nicht nur als Entzieher landwirtschaftlicher Flächen wahrgenommen werden, denn wir sind in der Landwirtschaft verwurzelt. Unsere Aufgabe ist es, bestehende Nutzungskonflikte agrarstrukturell vertretbar zu lösen und gleichzeitig landesbedeutsame Projekte zu unterstützen. Wir halten uns auch bedeckt, was

die Bereitstellung unserer Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen angeht. Es muss stattdessen innovative Lösungen wie beispielsweise Agri-Photovoltaik oder die verstärkte Nutzung von Dachflächen geben, um den Einsatz hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren. Eine dauerhafte Versiegelung, um Strom zu erzeugen, kann nicht im Sinne der Landwirtschaft in Sachsen-Anhalt sein.

— Zur Landwirtschaft gehört auch das Landesweingut Kloster Pforta, eine Tochtergesellschaft der Landgesellschaft. Wie ist hier der aktuelle Stand?

Frank Ribbe: Aufgrund der hohen Kosten mussten wir uns von den Plänen eines Neubaus verabschieden. Stattdessen wird der teilweise unter Denkmalschutz stehende Sitz der Gesellschaft in Bad Kösen ausgebaut und saniert. Gegenwärtig läuft die Ausschreibung, um die Geschäftsführung neu zu besetzen. Hierfür wünschen wir uns eine Person, die in der Region verwurzelt ist. Nach den häufigen Wechseln in den vergangenen Jahren ist dringend

mehr Beständigkeit in der Leitungsposition notwendig. Dies ist eine berechtigte Erwartung nicht nur der Belegschaft des Landesweingutes.

— Was hat für Sie das Geschäftsjahr 2022 noch geprägt?

Frank Ribbe: Nach der Corona-Hochzeit hat sich der Geschäftsbetrieb erfreulicherweise wieder in die normalen Bahnen begeben. Zugleich haben wir stärker als bisher neue Formen der Kommunikation aus der Phase der Pandemie in unsere Prozesse integriert. Beispielsweise finden interne sowie externe Beratungen nach Möglichkeit nicht mehr in Präsenz, sondern digital statt.

Zudem wurde in 2022 ein neues Unternehmenskonzept verabschiedet, welches den Rahmen und die Ziele für die kommenden fünf Jahre setzt. Tenor des Papiers: Die Landgesellschaft kann und wird sich auch perspektivisch erfolgreich und nachhaltig um die Belange der Landwirtschaft und der ländlichen Räume kümmern.



GESCHÄFTSBEREICH

**GRUNDSTÜCKS- UND
UMWELTMANAGEMENT**

Energie ist mehr als nur die Kraft, die zur Ausführung von Arbeit nötig ist. Die Energie, die in unsere Arbeit fließt, bestimmt ganz wesentlich deren Qualität und somit die Zufriedenheit unserer Kunden. Diesen Grundsatz halten wir uns immer wieder vor Augen. Als Experten für Grundstücks- und Umweltthemen gestalten wir einen facettenreichen Geschäftsbereich. Wir übernehmen z. B. die Raumplanung bei Infrastrukturprojekten, prüfen Nutzungssituationen und erschließen Bauland. Von der Recherche bis zum Termin beim Notar begleiten wir seit Jahrzehnten Landwirte und Kommunen in Sachsen-Anhalt. Auf der Suche nach individuellen Lösungen können wir uns auf ein belastbares Netzwerk verlassen sowie auf einen umfangreichen Flächen- und Grundstückspool.

In unseren Ökopoolprojekten haben wir interessante und nachhaltige Naturschutzprojekte für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entwickelt. So können sich Bauherren bei Eingriffen in die Natur durch die Landgesellschaft von den damit bestehenden gesetzlichen Pflichten befreien.

Energie wirkt positiv, wenn sie sich dort entfalten kann, wo sie gebraucht wird.

BEISPIELHAFTE PROJEKTE /// Verwertung von

Fiskalerbschaften: Liegenschaften ohne Erben fallen an das Land Sachsen-Anhalt. Die LGSA verwaltet und verwertet diese Liegenschaften. Nach Abzug aller Belastungen und Aufwendungen fließen dem Land die Erlöse zu.

/// **Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht:** Zum Erhalt der gesellschaftlich gewünschten Agrarstruktur sorgt das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht dafür, dass landwirtschaftliche Flächen nur an landwirtschaftliche Betriebe veräußert werden. Das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht übt die LGSA zum Zwecke der Weiterveräußerung der Flächen an aufstockungsbedürftige Landwirte aus.

/// **Bodenordnungsverfahren:** Als „geeignete Stelle“ ist die LGSA in einer Vielzahl von Bodenordnungsverfahren der Ämter für Flurneuordnung, Landwirtschaft und Forsten eingebunden. Verteilt in ganz Sachsen-Anhalt erbringen wir dafür Leistungen wie z. B. das Aufstellen der Neugestaltungsgrundsätze oder die Wege- und Gewässerplanung.



GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTMANAGEMENT

ENERGIE UND NATUR

**MOOR FÜR
STRASSE.**

Ein Plan blüht auf /// Die Bedeutung von Mooren auf den Naturhaushalt ist enorm. Sie bilden den Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten, zudem binden sie Stickstoff, Kohlenstoff sowie Phosphate. Bei Starkregen geben Moore das Niederschlagswasser nur langsam ab und leisten somit einen Beitrag zur Verhinderung von Hochwasser im Unterlauf von Flüssen.

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt hat sich mit dem Ökopoolprojekt „Elslaake“ das Ziel gesetzt, ein ehemaliges Niedermoorgebiet wieder zu vernässen. Dadurch soll zukünftig der Grundwasserspiegel steigen und die gesamte biologische Diversität in dem Gebiet erhöht werden.

Sebastian Doerks betreut das Projekt bei Schollene im Elb-Havel-Winkel von Anfang an. „Im ersten Schritt wurde die Niedermoorfläche abgeplaggt und der Entwässerungsgraben verfüllt, um mehr Wasser in der rund 17 Hektar großen Fläche zu halten“, erklärt der Landschaftspfleger. Später kam auf die Abplaggfläche Heu-Mahdgut aus dem drei Kilometer entfernten Gänseluch. Ein Umstand, der sich für das Ökopoolprojekt als Glücksfall erwies: Mit der Mahd aus dem Gänseluch kamen zufälligerweise auch Orchideensamen auf die Fläche der „Elslaake“. Aus den Samen gingen das Breitblättrige Knabenkraut sowie das Fleischfarbene Knabenkraut hervor – zwei violett und rosa blühende Orchideenarten.

„Als ich die Orchideen auf der Moorwiese das erste Mal gesehen habe, ging ein breites Lächeln über mein Gesicht. Wild wachsende Orchideen sind natürlich die Krönung für ein solches Projekt“, erinnert sich Sebastian Doerks.

Die Landgesellschaft hat in den vergangenen drei Jahrzehnten zahlreiche Ökopoolprojekte in Sachsen-Anhalt konzipiert und erfolgreich umgesetzt. Das Naturschutzrecht sieht vor, dass bei baulichen Eingriffen in die Landschaft, sei es der Bau eines Stalles oder eine Industrieansiedlung, Ersatzmaßnahmen geleistet werden müssen. Diese Verantwortung können Bauträger der Landgesellschaft übertragen, die mithilfe ihrer Ökopoolprojekte der Natur das zurückgibt, was ihr an anderer Stelle genommen worden ist.

In Elslaake haben nicht nur Orchideen und Sumpfdotterblumen einen guten Lebensraum gefunden – auf der Moorwiese leben auch Kraniche, Kiebitze und Moorfrösche.



„Es ist eine Freude, wenn Aufwand fruchtet. Viel Energie steckt in unseren Ökopools, die der Natur zu ihrem Recht verhelfen, ursprünglich zu wachsen. In Elslaake bei Schollene blühen nach unserer Moorrenaturierung neben Sumpfdotterblumen sogar wilde Orchideen.“

Energieträger: Auch Wachsen will geplant sein. Sebastian Doerks arbeitet mit seinen Kollegen kreativ und gewissenhaft an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Natur und Umwelt.

GRUNDSTÜCKS- UND UMWELTMANAGEMENT



ENERGIE UND BESCHLEUNIGUNG

**LAND BRAUCHT
LÖSUNGEN.**

Platz für Zukunft /// Als ein amerikanischer Investor auf der Suche nach einem zukünftigen Produktionsstandort in Europa war, rechneten sich viele Städte gute Chancen aus. Auch die Stadt Magdeburg bemühte sich um die Ansiedlung. Der besondere Anspruch dabei: Das Unternehmen und die Zulieferer benötigen eine fast eintausend Hektar große Fläche. Der Blick fiel auf das Gewerbegebiet „Eulenberg“ im Südwesten der Landeshauptstadt, weil sich rund um das Gebiet passende Erweiterungsflächen befanden. Um die zentralen Flächen von insgesamt 480 Hektar zu beschaffen, beauftragte die Stadtverwaltung im Sommer 2021 die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt, die im Flächenmanagement über jahrzehntelange Erfahrung verfügt. Der Auftrag wurde für die damit betrauten Mitarbeitenden zu einem Kraftakt.

„Unser Team arbeitete zehn Monate lang unter Hochdruck. Wir mussten mit 180 Eigentümern verhandeln und jeweils individuelle Lösungen finden. Am Ende konnten wir alle benötigten Flächen erwerben“, erklärt Jörg Kettenbeil, der die Verhandlungen mit den Eigentümern koordinierte. Zwei Aspekte machten das Projekt zu einer besonderen Herausforderung: Zum einen handelt es sich bei den Flächen um bestes Ackerland, was Landwirte nicht einfach so verkaufen. Also mussten adäquate Ersatzflächen beschafft werden, um den Landwirten ihre Existenzgrundlage zu gewährleisten. Dafür waren häufig aufwendige Ringtauschverfahren nötig, sodass auch Flächen in benachbarten Landkreisen hinzugezogen werden mussten, die diesen Betrieben dann zur Verfügung gestellt wurden.

Zum anderen war der Name des Investors eine Zeit lang streng geheim – selbst die Mitarbeitenden der Landgesellschaft wussten nicht, um welches Unternehmen es sich handelt. Bei vielen Flächeneigentümern sorgte diese Tatsache für Skepsis. Dennoch gelang es mit Sensibilität und Verhandlungsgeschick, alle Eigentümer vom Verkauf ihrer Flächen zu überzeugen.

Anfang 2022 konnten schließlich alle wesentlichen Notarverträge unterzeichnet werden. Nun erfuhr die Öffentlichkeit auch den Namen des Investors – es handelt sich um den Chiphersteller Intel. Das Unternehmen plant in den Bau von zwei Halbleiter-Werken in den kommenden Jahren 17 Milliarden Euro zu investieren. Dabei handelt es sich um die größte Investition in der Geschichte Sachsens-Anhalts. Die Landgesellschaft hat dafür den Boden bereitet.



„Wenn ein gewerbliches Vorhaben 1000 ha Fläche beansprucht, entsteht schon Druck. Wir hatten die Energie, in kürzester Zeit mit 180 Eigentümern den Flächenbedarf bis zum Abschluss der Notarverträge zu sichern. Und Intel kann jetzt nach Magdeburg kommen.“

Energieträger: Ob es eine Großansiedlung ist oder ein kleiner Flächenbedarf, Jörg Kettenbeil findet mit seinen Kollegen der Außenstelle Magdeburg immer wieder Lösungen.



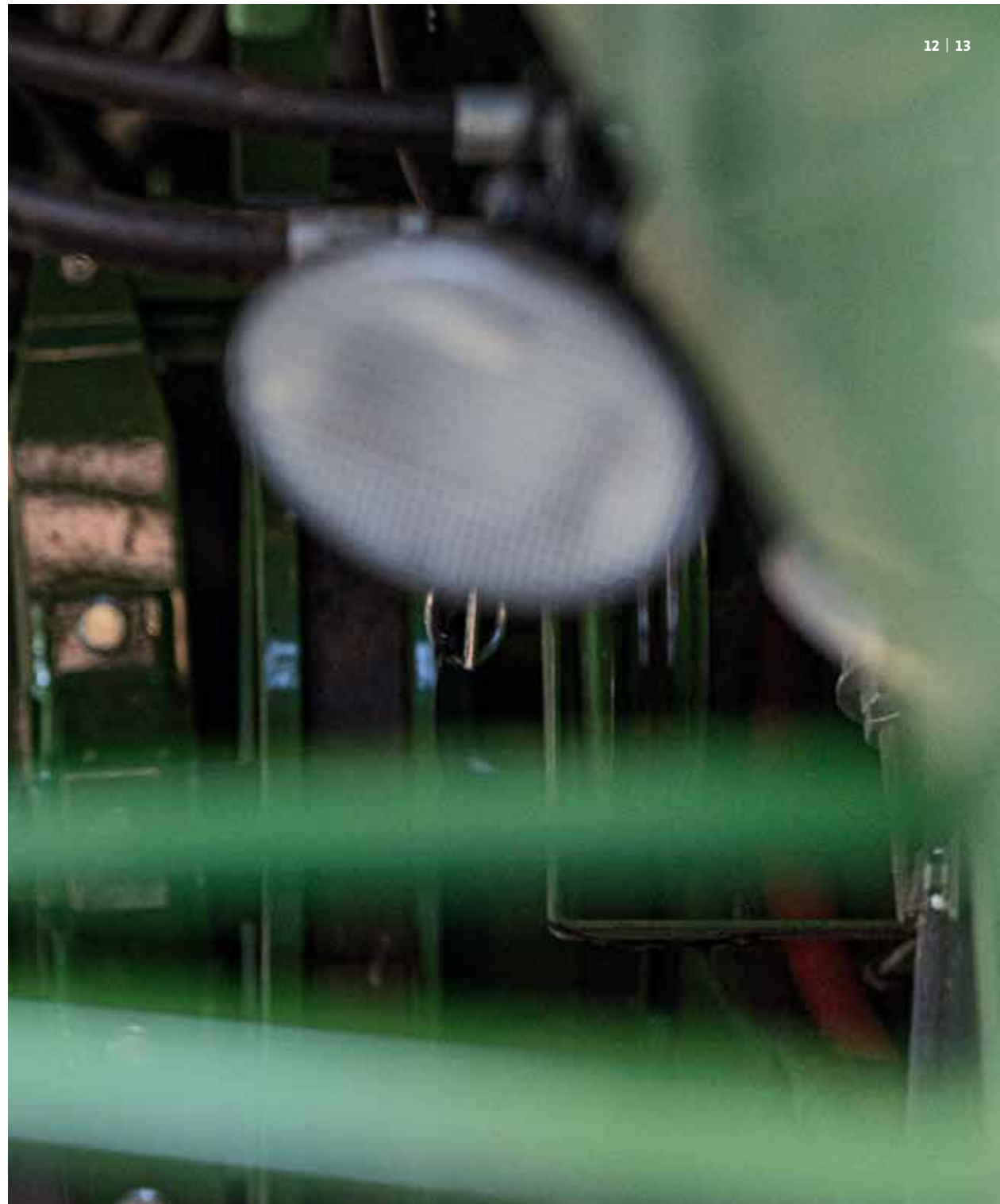
GESCHÄFTSBEREICH

**LANDWIRTSCHAFT
UND BAU**

Die beste Idee zählt nichts, wenn die Energie fehlt, sie umzusetzen. Energisch und mit Sachverstand unterstützen wir deshalb seit vielen Jahren unsere Kunden, damit ihre Ideen Wirklichkeit werden. Als ausgewiesene Fachleute für alle Themen rund um die Landwirtschaft und den Bau bringen wir Projekte von der Skizze bis zur Schlüsselübergabe zum Erfolg. Wir prüfen, ob sich ein Vorhaben rechnet. Geben Hinweise, wie man Projekte wirtschaftlicher und funktionaler gestalten kann. Koordinieren die Finanzierung und beantragen Fördermittel. Wir stehen zur Seite beim Einholen von Kostenangeboten und bei öffentlichen Ausschreibungen von Aufträgen. Für Investitionsvorhaben finden wir einen geeigneten Standort und prüfen den baulichen Zustand vorhandener Immobilien. Wir planen Projekte und begleiten deren Umsetzung. Wenn Anlieger bei einer Bürgerversammlung informiert werden sollen, organisieren wir auch das. Unsere Fachleute sind mit der jeweiligen aktuellen Gesetzeslage vertraut und stellen sicher, dass von Anfang an alle Vorschriften z. B. aus dem Bau- und Wasserrecht, Immissions- und Brandschutz berücksichtigt werden.

Energie hat die größte Wirkung, wenn sie effektiv eingesetzt wird.

BEISPIELHAFTE PROJEKTE /// **Umstrukturierung einer tierartgerechten Milchviehanlage** von der Idee bis zur Genehmigung nach BImSchG, Bau- und Wasserrecht für die Milch- und Zuchtfarm GmbH Nessa, begleitet durch LGSA-Ingenieure. Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen wird über eine Membrankläranlage der Versickerung zugeführt. /// **Neue Praxisräume** für Hausarzt-Nachfolger in der Gemeinde Rohrberg. LGSA-Architekten bringen sich im zuständigen Landkreis für die Bebaubarkeit des Gemeindegrundstückes ein, unterstützen die Gemeinde bei Investitionsentscheidungen und entwerfen bedarfsgerechte Gebäudevarianten für eine Gemeinschaftspraxis. /// **Planung, Ausschreibung und Fördermittelmanagement** für Wiedernutzung eines ehemaligen Brennereigebäudes auf dem denkmalgeschützten Amtshof der BiogGraf GbR in Möckern zur Saatgutaufbereitung für Bioprodukte. Mit Getreidelager silos und optimaler Belüftung des Lagergutes.



LANDWIRTSCHAFT UND BAU

ENERGIE UND AKRIBIE

**PLÄNE FÜR
DIE JUGEND.**



Optimales Umfeld für den Nachwuchs /// Ohne Nachwuchs keine Perspektive – diese Binsenweisheit gilt in der Landwirtschaft in doppelter Hinsicht. Damit der berufliche Nachwuchs eine gute Ausbildung erhält und optimistisch in die Zukunft gehen kann, u. a. darum kümmert sich die Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau (LLG) in Iden. Die Ausbildungsstätte hat ihren Sitz auf einem ehemaligen Rittergut in der Altmark und qualifiziert junge Menschen für landwirtschaftliche Berufe im Bereich Tierhaltung und Landtechnik.

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt erhielt den Auftrag, auf dem Gutsgelände ein Stallgebäude aus dem Jahr 1890 zu sanieren. Das Konzept sah vor, eine Lehrwerkstatt für Holz- und Metallbearbeitung sowie Lehrkabinette zu Bereichen aus der Landtechnik in dem denkmalgeschützten Gebäude zu integrieren. „Bei der Projektierung haben wir darauf geachtet, dass die Werkstätten funktional sind, den Auszubildenden genügend Platz geben und zugleich Sicherheits- und Brandschutzvorgaben sowie Denkmalschutzauflagen gerecht werden“, erklärt Architekt Raik Willkomm. „Als Landgesellschaft stehen wir für die Zukunft des ländlichen Raums. Eine landwirtschaftliche Ausbildungswerkstatt zu projektieren, war für uns in gewisser Weise eine Herzensangelegenheit.“

Das neue Werkstattgebäude lässt keine Wünsche offen: Die Holzbearbeitungswerkstatt beherbergt acht Werkplätze mit moderner Maschinenteknik, einen Holzlagerbereich sowie eine Absauganlage, die gleichzeitig Holzpellets herstellen kann. In der Metallwerkstatt befinden sich vier Schweißkabinen mit acht Werkplätzen. Zudem gibt es neue Sanitäreanlagen und einen Schulungsraum für die theoretische Unterweisung der Auszubildenden. In vier neu geschaffenen Schulungsräumen werden Themen zur Landtechnik unterrichtet und praktisch geübt. So können sich die Auszubildenden mit dem Aufbau von Wasserversorgungsanlagen vertraut machen, lernen Gelenkwellen zu reparieren und bekommen einen Überblick über die Digitalisierung in der Landwirtschaft.

Seit über 30 Jahren steht die Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau für eine qualitätsvolle Ausbildung, die mit der Zeit geht und Lehrlinge auf die facettenreiche Arbeit in der Landwirtschaft vorbereitet. Das moderne Werkstattgebäude trägt seinen Teil dazu bei.



„Gegen alle Vorurteile: Energielos sind die Azubis hier nicht. Sie suchen ihren Platz und wollen ihre Zukunft finden. Zur Entfaltung haben sie jetzt in Iden eine top Ausbildungsstätte mehr.“

LANDWIRTSCHAFT UND BAU

ENERGIE UND UNABHÄNGIGKEIT

**KARTOFFELN
UNTER SOLAR.**

Rein in die Kartoffeln /// Aufgrund ihrer schönen Blüte kam sie zunächst als Zierpflanze nach Europa – heute steht sie auf nahezu jeder Speisekarte. Die Kartoffel gehört wegen ihrer Vielseitigkeit zu den beliebtesten Lebensmitteln. Da die Bodenfrucht das ganze Jahr über verfügbar sein muss, aber nur im Herbst geerntet werden kann, kommt es auf die richtige Lagerung an. Die Knollen mögen es kühl, luftig und dunkel – aber nur wenige Kartoffeleesser haben diese Lagerbedingungen. Deshalb werden Kartoffeln größtenteils nur in kleinen Portionen gekauft. Die optimale Lagerung bleibt Aufgabe des Produzenten.

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt erhielt von der Kartoffellagerhaus Engersen OHG bei Kalbe/Milde den Auftrag für die Projektierung und Bauleitung, um eine bestehende Lagerhalle zu modernisieren sowie für einen Lagerhallen-neubau.

Mit der Investition wurde am Standort Engersen eine Lagerkapazität für 6.870 Tonnen Kartoffeln geschaffen. „Ich habe es als meine Aufgabe gesehen, dass alle Beteiligten sich mit ihren Ideen mitgenommen fühlten und an einem Strang zogen. Bei solchen Projekten ist das Zusammenspiel auf Augenhöhe wichtig“, sagt Architektin Karoline Lentz.

Die Kartoffeleinlagerung ist ein komplexer Vorgang, bei dem viele Details bedacht werden müssen. Bei der Anlieferung im September bis Oktober werden zunächst die anhaftende Erde sowie kleine Steine entfernt. Die Erde wird auf die Erntefläche zurückgebracht; die kleinen Steine werden für den Wegebau verwendet. Nach der Größenfraktionierung erfolgt die Einlagerung bei einer konstanten Temperatur von vier Grad Celsius. Dafür wird als klimafreundlichere Alternative das Kältemittel Propan eingesetzt. Es trägt nicht zum Treibhauseffekt bei, hat ein hohes Energieeffizienzpotenzial und ist auch bei hohen Außentemperaturen leistungsfähig.

Dank dieser modernen Kühlmethode können die Händler bis Ende Juni mit Qualitätskartoffeln aus der Region versorgt werden. In der Regel kommen auf den deutschen Kartoffelmarkt ab Mitte April Importware aus südwestlichen Nachbarländern und Frühkartoffeln aus dem Mittelmeerraum. Der Energieeinsatz dafür ist enorm. Somit sind moderne Lagerhallen in der Region auch aus energetischer Sicht sinnvoll – und damit nachhaltiger. Die Solarpanele auf dem Dach der Lagerhalle zahlen darauf natürlich auch kräftig ein.



„Mit der Verteuerung von Energie wird offenbar, wie wertvoll unabhängige Versorgung ist. Wir denken für unsere Landwirte mit und können gerade jetzt mit echter Nachhaltigkeitskompetenz weiterhelfen. Wie hier in Engersen.“

Energieträgerin: Als Architektin ist Karoline Lentz mit der LGSA in ihrem Element. Den Neu- oder Umbau in landwirtschaftlichen Betrieben begleiten immer auch energetische Konzepte.



GESCHÄFTSBEREICH

**LÄNDLICHE
ENTWICKLUNG**

Ohne Energie gibt es keine Synergie – und ohne Zusammenarbeit keine Gemeinschaft und keine gemeinsamen Ziele. Den Menschen in Sachsen-Anhalt Gestaltungsspielräume eröffnen, das ist unser Ziel im Geschäftsbe- reich Ländliche Entwicklung. Die Lebensverhältnisse auf dem Land sollten so sein, dass sich alle Generationen wohlfühlen, der Abwanderung entgegenwirken und den Zuzug befördern. Nur so kann sich eine regionale Iden- tität entfalten. Und die Menschen können sich mit ihrer Heimat oder ihrem Arbeitsort verbunden fühlen.

Wir entwickeln Infrastrukturprojekte sowie Konzepte für Bauland oder Gewerbeflächen und vermitteln passende Fördermöglichkeiten, wir begleiten Kommunen oder Privat- personen bei der Umsetzung ihrer baulichen Ideen. In Zu- kunftswerkstätten eröffnen wir neue Perspektiven. Funktio- nierende Organisationsmodelle, individuelle Projektideen und ein fundiertes Wissensmanagement zeichnen unsere Arbeit aus. Der ländliche Raum liegt uns am Herzen – des- halb wollen wir dabei helfen, ihn zukunftsfähig zu machen.

Energie geht nie verloren, aber man sollte sie nicht aus dem Auge verlieren.

BEISPIELHAFTE PROJEKTE /// Regionalentwick- lung: Herausforderungen für neue LEADER-Förderperi- ode (2022–2027) gemeistert. Für sechs Regionen konnte die LGSA die Lokalen Entwicklungsstrategien mit auf den Weg bringen. Fokus-Themen waren die Gestaltung der Energiewende und der Klimaschutz. **/// Bauleitpla- nung:** Landgesellschaft erarbeitet für unterschiedlichste Nutzungen wie Unternehmenserweiterungen, Photo- voltaik-Freiflächenanlagen sowie zur Sicherung sozialer Infrastrukturen und Wohnbauflächen insgesamt sechs Bebauungspläne. **/// Internationale Projekte:** Die LGSA ist Lead-Partner des LIFE EU Projektes „VineAdapt“ mit Beteiligten aus Österreich, Ungarn, Frankreich und Deutschland. Ziel ist es, gemeinsam mit Wissenschaft- lern und Praktikern einen fundierten Beitrag für nach- haltigen Weinbau zur Anpassung an den Klimawandel zu leisten. Erste hoffnungsvolle Ergebnisse liegen vor. **/// Standortentwicklung:** LGSA analysiert Standort des ehemaligen Kraftwerksgeländes Zschornowitz für die Entwicklung als innovativen Gewerbestandort im Bereich „Green Chemistry“. Zwischenergebnis waren ein Entwick- lungsFAHRPLAN und Vorschläge für nächste Schritte.



LÄNDLICHE ENTWICKLUNG

ENERGIE UND BILDUNG

**WISSEN
UND MACHEN.**

Raum für Natur /// Hochbeete, Hühner und Kaninchen, eine Theaterbühne – unter dem Motto „Natur schafft Wissen“ verknüpfen sich in der Naturwerkstatt Schochwitz Ökologie, Kultur und Soziales. An dem Lernort im Landschaftsschutzgebiet Laweketal kommen Kinder, Jugendliche und Erwachsene zusammen, um sich mit der Natur zu verbinden. Was mögen Insekten? Wie funktioniert ein Solarkocher? Warum wird Obst gedörrt? Bei Projekttagen, Kursen und Veranstaltungen stehen facettenreiche Themen rund um den Erlebnisraum Natur im Mittelpunkt.

Mit Unterstützung von LEADER konnte vor fünf Jahren bereits der Außenbereich der Naturwerkstatt umfangreich gestaltet werden. Da aufgrund der großen Resonanz der Bedarf nach Räumlichkeiten stetig zunahm, wurde im Jahr 2022 mit einer erneuten LEADER-Förderung der ehemalige Lagerraum zur multifunktionalen Nutzung ausgebaut. Die neu dazugewonnenen Räume werden für gemeinsame Hobbys, Bewegung und Austausch genutzt und unterstützen den Charakter als Begegnungsstätte.

„Die Naturwerkstatt hat sich zu einem generationsübergreifenden Treffpunkt entwickelt. Mit dem Ausbau der neuen Räume gibt es jetzt mehr Platz für gemeinsame Tätigkeiten und Austausch zwischen Jung und Alt. So wird der demografische Wandel in der Region positiv mitgestaltet“, sagt Anne Ehrich von der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt, die als LEADER-Managerin die Region „Unteres Saaletal und Petersberg“ koordiniert. Dabei berät sie, welche Fördermöglichkeiten das LEADER-Programm bietet und begleitet die Projekte von der Idee bis zur Umsetzung.

„Das Team von der Naturwerkstatt sprudelt regelrecht vor neuen Ideen und setzt vielfältige Projekte für ganz unterschiedliche Zielgruppen um. Diese Leidenschaft und Energie wirkt sich natürlich positiv auf die Lebensqualität in der Region aus“, erklärt die Stadt- und Regionalplanerin.

Die Naturwerkstatt in Schochwitz gründete sich 2011 und ist als freier Bildungsträger eine feste Größe in Salzatal. Und ganz sicher sind die neuen Räumlichkeiten nicht das letzte Projekt, was die Naturwerkstatt erfolgreich umgesetzt hat.



„Die LAGs im Land stecken voller Energie. Ambitioniert bringen sie LEADER-Projekte mit Strahlkraft für die ganze Region zur Wirkung. Wir als Landgesellschaft sind immer wieder stolz, ein Teil dieser Prozesse zu sein. In Schochwitz kommt vieles zusammen: Naturschutz, Erlebnis, Bewusstsein.“

Energieträgerin: LEADER-Managerin Anne Ehrich hat mit der LAG „Unteres Saaletal und Petersberg“ einiges auf die Bühne gebracht. Die Naturwerkstatt Schochwitz ist ein leuchtendes Beispiel.

LÄNDLICHE ENTWICKLUNG

ENERGIE UND GEMEINDE

**ZUKUNFT
MIT SONNE.**

Energievoll und konzeptstark /// Die Frage, wie preisgünstig, sicher und nachhaltig Energie gewonnen werden kann, gehört zu den großen Zukunftsthemen unserer Zeit. Ob Privathaushalte, Unternehmen oder Kommunen – am Thema Energie kommt niemand vorbei.

Auch die Einheitsgemeinde Barby im Salzlandkreis muss dafür ihre Strukturen zukunftsfähig gestalten. Die Kleinstadt ließ sich von der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt ein Konzept zur Nutzung Erneuerbarer Energien erstellen. Der Hintergrund: Bis zum Jahr 2030 muss der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bei mindestens 80 Prozent liegen. Um den Ausbau regenerativer Energiequellen voranzubringen, müssen die Kommunen dafür Flächen ausweisen. Für das Konzept wurde das gesamte Gemeindegebiet auf geeignete Grundstücke untersucht, die im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden und eine bauleitplanerische Grundlage schaffen. Wichtig ist eine geordnete Entwicklung unter Abwägung anderer Nutzungsinteressen.


„Mit der Umsetzung dieser Flächenausweisungen kann in Barby ein großer Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien geleistet werden. Das erstellte Konzept kann im Laufe der Zeit weiterentwickelt werden, um sich den gesetzlichen Vorgaben und technischen Möglichkeiten anzupassen“, erklärt Laura Bley, die das Konzept seitens der Landgesellschaft erstellte.

In Sachen erneuerbare Energie fängt die Einheitsgemeinde Barby nicht bei Null an: So gibt es bereits zwei Photovoltaikanlagen im Gewerbegebiet, fünf Windkraftanlagen sowie fünf Biomasseanlagen. Das Energiekonzept sieht beispielsweise zwei Altlasten- und Brachenstandorte vor, die für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet sind. Die Einheitsgemeinde Barby mit ihren rund 8.000 Einwohnern hat sich mithilfe der Landgesellschaft ihrer Verantwortung gestellt und das Thema Energie zukunftsweisend im Flächennutzungsplan verankert. Viele Kommunen in Sachsen-Anhalt werden diesem Beispiel folgen, da die Themen Bauen und Energiegewinnung nicht mehr zu trennen sind.



„Wenn man sich überlegt, wie prägend unsere Zeit gerade ist, spürt man die Verantwortung. Hier wird wirklich nachhaltige Zukunft geplant. Wir leisten dafür einen Beitrag, weil wir es können und weil wir es wollen. Der ländliche Raum wird weiterkommen.“

Energieträgerin: Stück für Stück einen Plan möglicher Standorte für die klimaneutrale Energieerzeugung zu erarbeiten, macht Laura Bley gern zu ihrer Sache. Sie erfüllt sie mit der typischen LGSA-Gewissenhaftigkeit.



2022

JAHRES- ABSCHLUSS



__ 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, andere Unternehmer, 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 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 2022 war weitgehend von Kontinuität geprägt. Das Berichtsjahr war wirtschaftlich wiederum sehr erfolgreich.

Die während der Corona-Pandemie praktizierte Flexibilisierung der Prozesse hat sich auch danach im Arbeitsalltag bewährt. Durch mobiles Arbeiten, Video- und Telefonkonferenzen ist es gelungen, Arbeitsabläufe weiter zu optimieren, ohne nennenswerte Abbrüche gegenüber unseren Kundinnen und Kunden in Kauf nehmen zu müssen. Unsere dezentrale Datenhaltung im Rechenzentrum erwies sich als sehr gute Grundlage für eine flexible Gestaltung von Arbeitsprozessen. Corona-Erkrankungen unserer Mitarbeiter sowie Quarantänefälle hatten, wenn überhaupt, nur geringe Einflüsse auf Arbeitsabläufe und den Unternehmenserfolg. Der Schutz der Gesundheit von Geschäftspartnern und der Belegschaft hatte unverändert oberste Priorität.

Der Landgesellschaft ist es auch im Jahr 2022 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 8.483 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 Veräußerung landwirtschaftlicher Flächen zur Erzielung von Mehrerlösen erfolgte im

Wirtschaftsjahr 2022 mit 84 ha in geringerem Umfang als in den Vorjahren über Ausschreibungen. Ursache dafür war, dass der überwiegende Anteil der Verkäufe (125 ha) zur Unterstützung von Infrastrukturmaßnahmen sowie gewerblicher Ansiedlungen insbesondere von Intel resultierte. Zudem erfolgten Flächenverkäufe im Umfang von 24 ha für Ökopoolprojekte der Landgesellschaft. Insgesamt wurden in 2022 damit 233 ha besitzwirksam verkauft und der Verkaufsplan damit erfüllt.

Die Landgesellschaft hat auch 2022 wiederum das Angebot unterbreitet, im Rahmen sogenannter Konsolidierungskäufe mit Rückverpachtung (sale and lease back) und garantierter Rückkaufoption in Liquiditätsschwierigkeiten geratene Landwirtschaftsbetriebe zu unterstützen. Vier Betriebe haben dieses Angebot der Landgesellschaft angenommen.

Zudem wurde im abgelaufenen Wirtschaftsjahr in Schwierigkeiten geratenen Pächtern auf begründeten Antrag die Stundung von Pachten gewährt. Sofern die Zahlungsziele von Stundungsvereinbarungen erreicht waren, wurden offene Forderungen jeweils beglichen.

Es waren insoweit 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 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 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 bzw. steigenden Flächenbedarfs für außerlandwirtschaftliche Projekte, wie Infrastrukturvorhaben aber auch zunehmend gewerbliche/industrielle

Ansiedlungen und den damit einhergehenden Flächenentzug bzw. Verlust an Betriebsfläche für die Betriebe.

Ein herausragender Schwerpunkt unserer Tätigkeit war im Jahr 2022 die Flächenbeschaffung von rd. 480 ha in einem sehr engen Zeitfenster für die geplante Intel-Ansiedlung am Eulenberg im Auftrag der Stadt Magdeburg. Das Vorhaben konnte u. a. deshalb erfolgreich abgeschlossen werden, weil die Landgesellschaft, die Stadt Magdeburg und auch die BVVG Tauschflächen für aus dem Projektgebiet weichende Landwirte/Eigentümer im benötigten Umfang und der erforderlichen Lage bereitstellen konnten. Dabei hat die Landgesellschaft mit rd. 265 ha den größten Flächenanteil für den Pachtflächenersatz und weitere ca. 165 ha für den Eigentumsersatz eingebracht.

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

22.750 ha (Vorjahr: 23.000 ha) im Eigentum der Landgesellschaft. Weiterhin sind in den Ökopools der Landgesellschaft für die Übernahme naturschutzfachlicher Kompensationen von Dritten gegenwärtig rd. 460 ha gebunden. Der Gesamtbestand an Ökopoolflächen beträgt rund 680 ha.

Des Weiteren ist die Landgesellschaft Treuhänderin der in 2016 für das Land Sachsen-Anhalt von der BVVG erworbenen Flächen im Umfang von noch rd. 3.140 ha, die zur Unterstützung von Hochwasserschutzmaßnahmen sowie für Projekte zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie Verwendung finden sollen. In Bezug auf die anhaltend angespannte Abnahmesituation bei den treuhänderisch erworbenen BVVG-Flächen zur Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen bzw. von Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie ist unverändert die Anpassung des zugrundeliegenden Rahmenvertrages erforderlich, um zur Liquiditätssicherung eine zwingend erforderliche Umfinanzierung der für den Flächenerwerb aufgenommenen Darlehen überhaupt zu ermöglichen. Mit dem MWU wird gegenwärtig eine Vertragsanpassung abgestimmt. Demnach wird sich die jährliche Abnahmemenge von bisher 450 ha auf künftig durchschnittlich 70 ha verringern und die Vertragslaufzeit verlängert. Erst die Verlängerung der Vertragslaufzeit

macht eine Prolongation der korrespondierenden Darlehen überhaupt möglich.

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 135 ha für den Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement (BLSA) verwaltet, die letztlich einer Verwertung zuzuführen sind. Weiterhin verwaltet die Landgesellschaft für Dritte im Rahmen diverser Dienstleistungs- und Treuhandgeschäfte rd. 6.100 ha. Hervorzuheben sind dabei Flächen der Kloster Bergeschen Stiftung, der Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz (SUNK) sowie des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) 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.

Im Bestand sind lediglich noch eine Anzahl gegenwärtig ausschließlich verwalteter Liegenschaften zu denen die Entscheidung des Landes über den Fortgang wegen eventuellem Landesbedarf an den Liegenschaften aussteht bzw. einzelfallbezogen erfolgt.

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** erfolgten weitere Auftragszugänge zu Teilleistungen insbesondere zur Bearbeitung von Wege- und Gewässerplänen bzw. Neugestaltungsgrundsätzen im Auftrag der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten, vor allem aus den Bereichen Mitte und Altmark. Im Rahmen des „Grünen Bandes“ erfolgte die Abarbeitung des Auftrags zum Lückenschluss mit einer Vielzahl von noch im ehemaligen Grenzbereich liegenden Privatflächen mittels eingeleiteter Verfahren zum „Freiwilligen Landtausch“ sowie eines größeren „Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens“.

Das **siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht** wurde 2022 in 4 Fällen (Vorjahr 12) mit insgesamt 32 ha (Vorjahr 120 ha) im Land Sachsen-Anhalt und im Land Brandenburg in 3 Fällen (Vorjahr 0) mit insgesamt 66 ha (Vorjahr 0 ha) ausgeübt.

Das Interesse an **Ökopoolprojekten** im Land Sachsen-Anhalt hielt auch im Geschäftsjahr 2022 an. Eine hohe Nachfrage nach Ökopunkten ergab sich aus dringendem Ausgleichsbedarf im Zusammenhang mit Hochwasserschutzprojekten seitens des LHW oder von Vorhabenträgern zu Windenergieanlagen. Darüber hinaus sind auch beauftragte Waldersatzmaßnahmen im Rahmen von Investitionen auf grundsätzlich geringwertigen Böden umgesetzt worden.

Insgesamt wurden bis zum Ende des Berichtsjahres durch die Landgesellschaft 42 derartige Projekte vorbereitet, 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 durch Rückstellungen angemessen berücksichtigt.

Im Auftrag der Gemeinde Sülzetal hat die Landgesellschaft die Grundstücksbeschaffung für den geplanten **High Technology Park** (HTP) mittels

Geschäftsbesorgung übernommen. Der HTP grenzt unmittelbar an das Intel-Kerngebiet an und soll in erster Linie Zulieferer und sonstige Dienstleister für Intel aufnehmen.

Auch durch die **Stadt Köthen** ist mit Geschäftsbesorgungsvertrag der Erwerb von Flächen für eine Gewerbegebietsentwicklung (rund 86 ha) beauftragt worden.

Für eine geplante Großinvestition (Erweiterung bestehender Fertighausproduktion am Standort Stegelitz um rund 83 ha) in der Gemarkung Möckern konnte bei allen Grundstückseigentümern Verkaufsbereitschaft erreicht werden. Die Auftraggeberin hat die Landgesellschaft um Prüfung der Möglichkeit eines Zwischenerwerbs gebeten.

Mit der Landesstraßenbaubehörde des Landes Sachsen-Anhalt (LSBB) wurde der Auftrag zur Bearbeitung der sog. **Baumschulden** im Berichtsjahr fortgeführt. Gegenstand war die Planung und Durchführung von Baumpflanzungen im Bereich des „Grünen Bandes“ und der Stadt Zerbst.

Über das gesamte Jahr gingen bei uns eine Vielzahl von Anfragen zur Pachtung landwirtschaftlicher Flächen zur Errichtung von **Freiflächenphotovoltaikanlagen** ein.

Die durch die Landgesellschaft formulierten eigenen Grundsätze mit dem Ziel einer geordneten Standortentwicklung haben bei der Bewertung der Anträge weiterhin Bestand.

Die Auftragslage im **Geschäftsbereich Landwirtschaft und Bau** war im Geschäftsjahr 2022 in Bezug auf landwirtschaftsunmittelbare Tätigkeiten nur bedingt zufriedenstellend.

In der Landwirtschaft, insbesondere bei den Schweinehaltern, hat sich 2022 leider die befürchtete Tendenz zu weiteren Betriebsaufgaben fortgesetzt. Bio-betriebe erzielten unzureichende Erzeugerpreise. Die zunächst positive Milchpreisentwicklung hatte bedauerlicherweise keine Konstanz. Hinzu kam die steigende Baupreisentwicklung. Zwangsläufig zeichnete sich bei Investitionsvorhaben der Trend ab, maximal die Genehmigungsreife zu erlangen und die Entscheidung zur Umsetzung zu vertagen. Die Stimmungslage in der Landwirtschaft Sachsen-Anhalts in Bezug auf die **Investitionsbereitschaft** ist daher negativ zu beurteilen. Somit war die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Planungs- und Beratungsleistungen vornehmlich bei Tierhaltern sehr verhalten. Das Vertrauen in die Wirtschaftlichkeit von Investitionen in die Tierhaltung ist stark gesunken. Erschwerend kommt die rechtliche Planungsunsicherheit für Tierhalter hinzu.

Auch bei Marktfruchtbetrieben sanken gegenüber dem Vorjahr die Akquisitionsergebnisse.

Die Betreuung neuer Projekte im **Fördermittelmanagement**, einschließlich die Nachfrage nach AFP-geförderten Investitionen, blieb demzufolge auch auf einem sehr niedrigen Niveau. Lediglich 2 AFP-Anträge, für ein Hühnermobil und den Umbau einer Schweinemastanlage, konnten bearbeitet werden.

Die meisten **Beratungen** hatten einen Bezug zu den Fördermöglichkeiten der Marktstrukturverbesserung. Daraus wurden 7 Antragstellungen bearbeitet. Hier werden vorwiegend Investoren u.a. bei der Errichtung von Getreidelagern und der entsprechenden Vorbehandlung (Reinigung, Trocknung) unterstützt.

Die **Energieeffizienzberatung** (BLE) wird stetig nachgefragt. In 2022 zielten die Vorhaben auf die Errichtung von PV-Anlagen zur Eigenstromnutzung, die Optimierung der Beleuchtung und Wärmegewinnung ab. Im Geschäftsjahr wurden 10 energie- bzw. maßnahmenpezifische Berichte erstellt. Die Antragsbearbeitungszeit durch den Fördermittelgeber liegt gegenwärtig bei 4 bis 8 Monaten.

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

Die Unterstützung von **Junglandwirten** und **Existenzgründern** ist weiterer Bestandteil unserer Beratungsaktivitäten. Im Jahr 2022 sind 15 Junglandwirte mit Beratungsbedarf in Kontakt mit der Landgesellschaft getreten. Drei davon erhielten 2018/19 bzw. 2020 schon eine Erstberatung und haben zwischenzeitlich an ihren Konzepten gearbeitet. Die geplante Flächenunterstützung konnte für einen Antragsteller im Umfang von rd. 14 ha durch Kündigung der bisherigen Pächter eingeleitet werden. Ein weiterer Vertrag ist unterzeichnet. Die Bearbeitung beginnt planmäßig im März 2023. Zwei extern betreute Junglandwirt-Antragsteller unterstützte die Landgesellschaft in Form der Bereitstellung von Pachtland (je 38,5 ha). Dem MWL wurde ein Konzept zur Unterstützung von Existenzgründern/Junglandwirten übergeben, welches die Zustimmung der Fachaufsicht fand.

Bei den neuen Aufträgen für **Bauplanungs- und Bauüberwachungsleistungen** im Landwirtschaftsbau lag der Schwerpunkt 2022 bei Bauvorhaben neben der Erfüllung umweltrechtlicher Auflagen, wie Biogasumwallungen, Gülle- und Gärrestbehälter bzw. wasserrechtlicher Antragsverfahren im Marktfruchtbereich. Ein Planungsauftrag konnte für den Neubau eines Melkhauses und eines Reproduktionsstalls im Milchviehbereich gebunden werden. Zudem wird eine Legehennenanlage mit 30.000 Tierplätzen nach

neuestem Stand der Technik und der Tierschutzforderungen geplant. Für eine Pferdehalterin wurde ein Betriebs- und Haltungskonzept zum Um- und Ausbau einer Hofstelle bearbeitet. Die Planung wird in 2023 fortgeführt. Erwähnenswert ist zudem die Fertigstellung einer klimatisierten Kartoffellagerhalle in Engersen im Geschäftsjahr 2022.

Die **Modernisierung der ÜBS Milchviehhaltung und LWS Schweinehaltung der LLG in Iden** bindet einen großen Teil unserer Ingenieur- und Bauzeichnerkapazitäten. Im September 2022 erfolgte die Neuvergabe der Gutachterleistungen für die immissionsschutz- und umweltrechtlichen Belange. Im Januar 2023 wurde unter Berücksichtigung der neuen TA-Luft die Vorprognose des beauftragten Gutachterbüros vorgestellt. Mit diesen Ergebnissen kann dann die Genehmigungsplanung bearbeitet werden.

Darüber hinaus wurden von den Bauingenieuren und Architekten der Landgesellschaft Planungsleistungen für öffentliche Auftraggeber erbracht. Zu nennen sind hier die Lehrwerkstatt Technik und das Verwaltungsgebäude (LLG), die Sanierung des zweiten Unterkunftsgebäudes der Landesbereitschaftspolizei, Schulungs- und Sanitärgebäude einschließlich Außenanlagen 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 Auftragschwankungen 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.

Im **Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung** war die Auftragslage im Berichtszeitraum in allen Außenstellen der Gesellschaft sehr gut.

Die bearbeiteten Themen im Bereich der **Landentwicklung** waren breit gefächert. Neben den klassischen Aufgabenschwerpunkten, wie der Umsetzung des LEADER-Managements, der Regionalentwicklungsplanung, der Moderation von Entwicklungsprozessen, der Evaluierung von Förderprogrammen und der Bauleitplanung, konnten weitere Aufgaben zur fachlichen und organisatorischen Abwicklung eigener Förderprojekte bearbeitet werden.

In den sechs **LEADER-Regionen** des Landes Sachsen-Anhalt, die im Rahmen des LEADER-Managements von der Landgesellschaft betreut wurden, lag der

Schwerpunkt der Leistungserbringung in der Begleitung der Umsetzung von Projekten sowie in der Erstellung von Abschlussbroschüren bzw. Filmen. Die abschließenden Dokumentationen stellen die Ergebnisse der LEADER-Prozesses in den Regionen von 2016 bis 2022 dar. Alle Leader-Management-Verträge endeten zum 31.12.2022.

Ein weiterer Schwerpunkt 2022 war die Vorbereitung der **neuen Förderperiode 2021-2027**. Auf Grundlage des Wettbewerbsaufrufes im Jahr 2021 konnten die LEADER Aktionsgruppen (LAG) Lokale Entwicklungsstrategien (LES) auf den Weg bringen (d.h. Förderung beantragen, Ausschreibung durchführen). Die Landgesellschaft konnte im Rahmen der Ausschreibungsverfahren Aufträge z. T. mit Partnern in sechs Gruppen akquirieren und für die Regionen tätig werden. Die Wettbewerbsbeiträge wurden fristgerecht bis 01.08.2022 beim Landesverwaltungsamt zur Prüfung vorgelegt. Die von uns betreuten LAGn wurden bis Ende des Jahres 2022 bestätigt.

Weitere nennenswerte Aktivitäten gab es im Zusammenhang mit der Erarbeitung des **Flächennutzungsplanes** (FNP) sowie des **Landschaftsplanes** für die Stadt Barby. Der Entwurf für beide Planungen konnte zum 3. Quartal 2022 fertiggestellt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB erfolgte zum Beginn des Jahres 2023.

Der **Flächennutzungsplan Oebisfelde-Weferlingen** befindet sich nach wie vor in der Bearbeitung. Der Auftrag wurde um die Erarbeitung eines gesamtäumlichen **Konzeptes „Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA)“** gemäß Leitfaden des MID erweitert. Der Entwurf des PVFA-Konzeptes konnte Ende des Jahres 2022 der Stadt übergeben werden. Der Entwurf soll in den entsprechenden Gremien der Stadt Oebisfelde-Weferlingen geprüft werden. Ziel ist die Übernahme von Flächen in den Flächennutzungsplan.

Im Berichtszeitraum nahm der Anteil der zu bearbeitenden **Bebauungspläne**, oftmals mit einer Änderung des jeweiligen Flächennutzungsplanes verbunden, zu. Auftraggeber waren Kommunen, Unternehmen/Private und Projektentwickler. Bei diesen Aufträgen geht es um die Entwicklung von Standorten für Gewerbe, Wohnen, Gemeinwohl sowie Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Die Arbeiten zur begleitenden **Evaluierung** des EPLR Mecklenburg-Vorpommern (Zeitraum 2014-2020) laufen planmäßig. Dieser Vertrag hat eine Laufzeit bis 2025. Für die begleitende **Bewertung** des EPLR ST (Zeitraum 2014-2020) hat die Landgesellschaft Teilleistungen

übernommen. Der Vertrag hat eine Vertragslaufzeit bis 2024. Die Arbeiten gestalten sich planmäßig. Mit der **Verlängerung der EU-Förderperiode** (ELER) um zwei Jahre werden beide Verträge um diesen Zeitraum verlängert. Hierzu befinden wir uns in der Abstimmung mit den Ministerien.

Zusammen mit internationalen Partnern wird gegenwärtig im Rahmen des LIFE-Programms der EU das Projekt 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. Das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch das MWL, übernahm die Kofinanzierung der Anteile der deutschen Projektpartner für die gesamte Projektlaufzeit. Der erste ausführliche Zwischenbericht an die EU wurde im Dezember 2022 abgegeben und ist in der Zwischenzeit bestätigt. Die zweite Rate der EU-Fördermittel konnte somit zu Beginn des Jahres 2023 gezahlt werden. Ende Februar 2023 fand ein Termin zum EU-Monitoring sowie der Lenkungsgruppe statt. Im Abschluss des Termins wurde dem Projekt ein sehr guter Arbeitsfortschritt bescheinigt.

Seit Mitte 2018 führt die Landgesellschaft die **Geschäftsstelle des Netzwerkes Stadt-Land** (NSL). Der Focus des NSL für 2023 und 2024 soll verstärkt in der Vernetzung und im Wissensaustausch liegen. Hierfür sind verschiedene Veranstaltungsformate angedacht.

Die Bereiche **Projektmanagement** und **Moderation** bildeten 2022 einen weiteren Arbeitsschwerpunkt. Die Landgesellschaft etablierte sich als Partner des LHW im Rahmen der Projektsteuerung weiterer Gewässerentwicklungskonzepte. 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 Mittelelbe** zur externen Moderation innerhalb des Naturschutzgebietes „Mittelelbe-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 das **Baugebiet Gerwisch** (Endausbau der Erschließung sowie

Vermarktung) fertiggestellt. Die Landgesellschaft entwickelt im Ergebnis einer gewonnenen Ausschreibung in der **Gemeinde Wanzleben** ein weiteres **Wohngebiet für Einfamilienhäuser**. Dieses wird 12 Grundstücke umfassen und liegt in einem bestätigten B-Plan-Gebiet.

Zur **Entwicklung von Industrie- und Gewerbestandorten** ist zunehmend die Expertise der Landgesellschaft in Bezug auf die **Machbarkeit** der Umsetzung gefragt. Hier geht es vor allem um das Aufzeigen von Rahmenbedingungen, die die Entwicklung positiv beeinflussen bzw. dieser entgegenstehen. Die Landgesellschaft kann so Kommunen im Vorfeld sachgerechte Argumente zur Investitionsentscheidung für eine potenzielle Standortentwicklung liefern. Eine solche Vorgehensweise ist ausdrücklich zu begrüßen, weil so zeitnah und zu angemessenen Konditionen alle Entwicklungsbedingungen weitestgehend geklärt werden können und damit zugleich auch generelle Aussagen zur wirtschaftlichen Machbarkeit möglich sind. Dies spart u. U. im Nachgang viel Geld, vermeidet ggf. Fehlentwicklungen bzw. schafft Planungssicherheit für die weiteren Schritte.

Im Berichtszeitraum konnte so der **Standort des ehemaligen Kraftwerksgeländes Zschornowitz** (Stadt Gräfenhainichen) untersucht werden. Ansinnen der

Kommune, des Landkreises sowie des Vereins „Forum Rathenau“ ist es, das ehemalige Kraftwerksgelände als innovativen Gewerbestandort im Bereich „Green Chemistry“ zu entwickeln und zu vermarkten. Es fanden dazu weitere Gespräche mit der Kommune sowie dem Chemiapark, der Landgesellschaft und den Fördermittelgebern (LAF, IB, LVwA) zu Finanzierungsmöglichkeiten statt. Die Landgesellschaft hat Ende Februar 2023 den Akteuren einen Leitfaden zum weiteren Vorgehen übergeben.

Auf der Grundlage entsprechender Aufsichtsratsbeschlüsse erfolgten bzw. erfolgen die notwendigen planungsseitigen, önologischen, ökologischen, betriebswirtschaftlichen sowie beihilferechtlichen Vorbereitungen und Abstimmungen zu Sanierung und Neubau im **Landesweingut**. Die endgültige Entscheidung zum Standort des Landesweingutes wurde 2022 zugunsten einer durch das Weingut nachhaltig finanziell tragbaren Revitalisierung des Altstandortes getroffen. Mit der schrittweisen Umsetzung soll 2023 begonnen werden.

__ 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 im Umlaufvermögen gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen infolge der Verringerung von Forderungen gegenüber dem Treugeber aus dem Vertragsverhältnis zur Verwertung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie durch Darlehenstilgung um 6,3 Mio. EUR und aus dem teilweisen Ausgleich von in 2019 vorfinanzierten Mehrerlösen in Höhe von 1,1 Mio. EUR verringert.

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 49,0 % im Vorjahr auf nunmehr 52,9 %.

Den Kreditverbindlichkeiten aus dem Treuhandgeschäft mit dem Land Sachsen-Anhalt, die rd. 63 % 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 2022 wurden planmäßig insgesamt 3,0 Mio. EUR Mehrerlöse an das Land abgeführt. Der Restbetrag des in 2019 vorfinanzierten Mehrerlösbetrags reduzierte sich in 2022 um 1,1 Mio. EUR und beträgt nunmehr zum Bilanzstichtag 31.12.2022 2,0 Mio. EUR (Vorjahr 3,1 Mio. EUR).

Am Bilanzstichtag verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel im Umfang von 24,4 Mio. EUR und bewegte sich damit über dem Vorjahresniveau (17,1 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 2022 mit 27.463 TEUR im Wesentlichen aufgrund planmäßig geringerer Verkaufsumfänge im landwirtschaftlichen Flächengeschäft unterhalb des Vorjahres (39.105 TEUR) und aufgrund der nicht erfolgten Verwertung der Flächen im Gewerbegebiet Sandersdorf/Brehna auch unterhalb des Wirtschaftsplans 2022 (34.353 TEUR).

Aufgrund der nicht durch die Landgesellschaft zu vertretenden unvollständigen Fertigstellung der äußeren

Erschließungsanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet in Sandersdorf/Brehna konnte eine Verwertung der von der Landgesellschaft erworbenen Flächen (85 ha) nicht erfolgen. Dadurch hat der Geschäftsbereich Grundstücks- und Umweltmanagement seinen Leistungsplan nur zu 77 % erfüllen können. Unter Vernachlässigung dieses Geschäfts beträgt die Planerfüllung des Geschäftsbereichs 120 %. Die Geschäftsbereiche Landwirtschaft und Bau sowie Ländliche Entwicklung haben beide ihre jeweiligen Leistungspläne übererfüllt. Mit rd. 89 % hat der Geschäftsbereich Grundstücks- und Umweltmanagement unverändert den größten Anteil an der Gesamtleistung des Unternehmens.

Die Umsatzrentabilität beträgt 32,1 % und befindet sich damit über der des Vorjahres (23,2 %). Der im Vergleich zum Vorjahr geringere Materialaufwand korrespondiert mit der vergleichsweise geringeren Gesamtleistung. Zudem unterschreiten die Materialaufwendungen aufgrund des nicht erfolgten Verkaufs der Flächen des Gewerbegebiets in Sandersdorf/Brehna auch das für 2022 geplante Niveau. Dadurch ist das Ausbleiben der Verwertung insgesamt ergebnisneutral.

2. Nichtfinanzielle Indikatoren

In 2022 war der Umzug der Außenstelle Wittenberg an einen modernen Bürostandort geplant. Jedoch konnte erst in 2023 ein geeignetes Objekt gefunden werden. Die für 2022 mit dem Umzug verbundenen Investitionen wurden daher in den Investitionsplan 2023 verschoben. Mit dem nunmehr für Ende 2023 geplanten Umzug der Außenstelle Wittenberg verfügen dann alle Standorte der Landgesellschaft über moderne, zeitgemäße Räumlichkeiten und Arbeitsbedingungen.

Die Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen sind Teil einer nachhaltigen, modernen Personalpolitik. Ohne gut ausgebildete, motivierte und engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 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 Fluktuation 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.

Ende 2022 stand ein Wechsel an der Spitze des Geschäftsbereichs Grundstücks- und Umweltmanagement an. Wichtig war und ist, in dieser für die wirtschaftliche Entwicklung der Landgesellschaft wichtigen Struktureinheit Kontinuität zu wahren. Erfreulicherweise konnte die vakante Stelle mit einem angemessenen zeitlichen Vorlauf und insbesondere anforderungsgerecht nachbesetzt werden.

__ Prognose-, Chancen- und Risikobericht

a) Prognosebericht

Im **Geschäftsjahr 2023** steht die laufende Verwaltung **landwirtschaftlicher Liegenschaften** im Mittelpunkt. Ein Verkauf über Ausschreibung von Landwirtschaftsflächen ist in 2023 nicht vorgesehen. Der im Zuge der Flächenbereitstellung für Intel in 2022 bereits vertraglich gebundene Umfang von Direktverkäufe sichert die Verpflichtung zur Mehrerlösabführung und gewährleistet die Tilgungsverpflichtungen der Landgesellschaft im kommenden Geschäftsjahr. Gleichwohl wird die Landgesellschaft auch im Prognosejahr ihren Flächenpool nutzen und damit Grundstücksgeschäfte tätigen, um Nutzungskonflikte zu lösen und im Landesinteresse liegende Projekte umzusetzen. Gleichzeitig werden wir zusätzlich die in 2019 vorfinanzierten Mehrerlöse durch Flächenverkäufe ohne Mehrerlösabführung refinanzieren. Am 31.12.2022 besteht noch eine Forderung in Höhe von 2,0 Mio. EUR gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt. Planmäßig wird diese 2023 vollständig abgebaut.

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 konfliktmindernd bei divergierenden 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 in hohem Maße auch der Grünordnungs- und Landschaftsplaner.

Wir erwarten für 2023 weiterhin schwierige Bedingungen in der Landwirtschaft. Die Tendenz der verhaltenen Investitionsbereitschaft aus dem Vorjahr wird sich

nach unserer Einschätzung weiter fortsetzen. Infolge dessen wird die Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen im Rahmen der AFP-Förderung ausgesprochen gering sein. Die Betreuung von Projekten im Rahmen der Förderung der Marktstrukturverbesserung wird eine wesentliche Aufgabe bleiben.

Die **Energieeffizienzberatung** wird kontinuierlich nachgefragt, woraus Berateraufträge abgeschlossen werden können. Der Schwerpunkt der Beratung liegt seit Beginn 2023 auf Einzelmaßnahmen wie Belüftung, Beleuchtung und Elektrifizierung von Geräten der Innenwirtschaft sowie PV-Anlagen.

Die **Modernisierung der ÜBS der LLG** in Iden mit den Teilobjekten der Milchviehhaltung und der Lehrwerkstatt Schwein wird auch in 2023 einen Großteil der Planungskapazitäten binden. Die genehmigungsrechtlichen sowie fachlichen Rahmenbedingungen klären sich zunehmend, so dass sich die Chancen für eine erfolgreiche Projektumsetzung deutlich verbessern. Um das anspruchsvolle Ziel des Baubeginns der Milchviehanlage (MVA) im III. Quartal 2024 nicht zu gefährden, ist die Beauftragung der zweiten Leistungsstufe des Ingenieurvertrages der LGSA durch das MWL zeitnah erforderlich. Nur unter dieser Voraussetzung kann der Planungsprozess parallel zum Genehmigungsverfahren nahtlos fortgeführt werden.

Weitere Projekte im Landwirtschaftsbau zum Neubau von Getreidesilos und Lagerhallen, Umbau und Sanierung von Milchviehanlagen, Errichtung von Güllebehältern, Futtersilos und Mistplatten, einschließlich wasserrechtliche Anlagen sowie der Entwicklung eines Pferdehofes sind in der Planungs- bzw. Ausführungsphase. Anlässlich der Ansiedlung von INTEL ist ein betroffener Landwirt an uns herangetreten, seine Hofumsiedlung mit der Landgesellschaft zu planen und bestenfalls auch zu realisieren.

Die Planungen und Bauarbeiten für Neubauten bzw. Sanierungen von Objekten des **BLSA** werden planmäßig fortgeführt. Die Bauausführungen für den Umbau des Bürogebäudes der **SUNK** sind gut vorangeschritten und sollen in 2023 abgeschlossen werden. Für die Gemeinde Rohrberg wurden wir aktuell mit der Vorplanung eines Ärztehauses beauftragt.

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 im Prognosejahr in der Bauleitplanung inkl. der Umweltprüfung und der Erstellung von Rahmenplanungen. Auch die Umsetzung des internationalen LIFE-Projektes sowie die Evaluation von Förderprogrammen werden Kapazitäten binden. Des Weiteren wird eine weitere Verstetigung in der Arbeit der Geschäftsstelle des Netzwerkes Stadt-Land gesehen, die Verlängerung bis 2024 wurde bewilligt.

Ein Großteil unserer Tätigkeit im Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung basiert auf längerfristig laufende Verträge. Die Auftragslage im Bereich der Bauleitplanung ist als gut einzuschätzen. Mit dem Abschluss der **LEADER-Managements** Ende 2022 und der bisher noch nicht erfolgten Neuausschreibung ist seit Jahresbeginn eine Auslastungslücke entstanden, die nur bedingt durch andere Aufträge kompensiert werden kann. Einige kleinere Aufträge, wie die Erstellung von Studien, Beratung und Unterstützung bei der Fördermittelbeauftragung konnten bereits geschlossen werden. Weitere Aufträge befinden sich in der Anbahnung. Aktuell kann die Landgesellschaft nicht abschätzen, wann die LEADER-Managements ausgeschrieben und beauftragt bzw. wie viele Managements tatsächlich übertragen werden. Bisher hat das Land Sachsen-Anhalt noch nicht die notwendigen Voraussetzungen geschaffen.

Im Bereich **Projektentwicklung/Projektmanagement** steht in 2023 die erste Stufe der Umsetzung, die Erschließung und der Beginn der Vermarktung des Baugebietes in Wanzleben an. Anfragen aus den Regionen/Kommunen zur Entwicklung von Wohnstandorten werden regelmäßig geprüft. Aktuell gibt es keinen weiteren interessanten Projektansatz.

Im Bereich der Entwicklung von Gewerbe- und Industriestandorten in Sachsen-Anhalt werden Potenziale für die Projektentwicklung (Machbarkeitsstudien, Projektmanagement) sowie für die Bauleitplanung gesehen. 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 zum Abschluss kommen.

Aufgrund der im Vergleich zum Ist des Geschäftsjahres 2022 planmäßig geringeren Gesamtleistung erwartet die Gesellschaft für 2023 mit TEUR 6.692 gegenüber dem Ist 2022 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 2023 ist im **Landesweingut** auf Grund der schlechten Konjunktur und Corona-bedingter Umsatzausfälle ein Jahresfehlbetrag (-129 TEUR) zu erwarten. Unverändert ist die Gesellschafterin aber vom inneren Wert und der positiven Entwicklungsprognose der Beteiligung überzeugt.

b) Risikobericht

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, welches im Juni 2022 beschlossen wurde, fasst die Schwerpunkte der Arbeit der Landgesellschaft in den kommenden 5 Jahren zusammen. Der bisherige Verlauf findet in den im Konzept beschriebenen Bahnen statt.

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 keiner Neuausrichtung oder Modifizierung des Unternehmens bzw. des Geschäftsmodells.

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. Dennoch wird dieser Sektor unverändert ein wichtiger Auftraggeber zur Gestaltung der Entwicklung in den jeweiligen Gebietskörperschaften spielen. Aber auch personelle Engpässe zwingen die Verwaltung in zunehmendem Maße, sich Dienstleister zu bedienen. Vor diesem Hintergrund gehen wir davon aus, im Ergebnis entsprechender Akquisitions- und Vorarbeiten auch im Verlauf des Prognosejahres und darüber hinaus über angemessene Beschäftigungsansätze verfügen zu können.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Landgesellschaft wird auch in den kommenden Jahren in erster Linie von der eigenen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit abhängen. Der jeweilige Beitrag der Gesellschaft zum Landeshaushalt bzw. den damit verbundenen

Folgewirkungen prägen diese jedoch ebenso stark. Es besteht mit den Gesellschaftern Einigkeit darüber, dass mögliche Abführungsverpflichtungen eng an die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Landgesellschaft sowie am Finanzbedarf für die sachgerechte Erledigung der vielfältigen Satzungsaufgaben 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 2023 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. In 2023 soll ein strategisches Personalsicherungskonzept erarbeitet und in Kraft gesetzt werden, um vor dem Hintergrund des fortschreitenden Alterungsprozesses fristgerecht über die erforderliche Zahl qualifizierter und motivierter Mitarbeiter sowie Mitarbeiterinnen zu verfügen. Als eine die Personalarbeit wesentlich 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 Thema **Nachhaltigkeit** wird in zunehmendem Maße in die Denkweise und die Prozesse der Landgesellschaft integriert und verändert sukzessive auch das Erscheinungsbild der Gesellschaft. Eine Nichtauseinandersetzung mit dem Thema könnte die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft in zunehmendem Maße gefährden.

Wir werden die im vergangenen Jahr vorbereitete DNK-Erklärung weiter vervollständigen und daraus abgeleitet Schritt für Schritt entsprechende interne

sowie externe Handlungsfelder identifizieren und mit Maßnahmen belegen. Unterstützt werden wir bei diesem Prozess durch das Ministerium der Finanzen. Auch der parallele Austausch zu diesem Themenkreis mit anderen Landesgesellschaften stärkt unser Verständnis für diese Aufgaben und die damit verbundenen Ziele.

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 2023 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 33. 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 anhaltende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Vorhaben wie den Hochwasserschutz, Infrastruktur, Gewerbe oder den wachsenden Energiebedarf. 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 Mitarbeiter der Landgesellschaft stets so innovativ sein, um den landespolitischen Vorgaben und den erkennbaren Handlungsfeldern entsprechend mit kompetenten Dienstleistungen zu begegnen.

Im Geschäftsjahr 2023 wird die Landgesellschaft ihre in 2022 begonnenen Aktivitäten zum Thema Nachhaltigkeit mit der Erarbeitung einer Wesentlichkeitsanalyse verstetigen, um die erarbeitete DNA-Erklärung weiter zu qualifizieren. Wir verstehen Nachhaltigkeit als Chance, noch wertorientierter und

ressourcenschonender als bisher zu wirtschaften und zu agieren. Verbunden damit ist auch eine positive Wahrnehmung der Gesellschaft.

Die bereits skizzierte Entwicklung des Landesweingutes eröffnet in erster Linie 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 11.04.2023

Frank Ribbe
Geschäftsführer

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2022

Aktiva

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Software	55,00	55,00
2. Geleistete Anzahlungen	149.024,64	149.024,64
	149.079,64	149.079,64
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	2.899.221,16	3.003.313,53
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	210.320,83	183.046,18
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	
	3.109.541,99	3.186.359,71
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.350.197,49	3.350.197,49
	6.608.819,12	6.685.636,84
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	9.192.583,91	8.111.144,83
2. Grundstücke, Erschließungs- und Baumaßnahmen	43.631,07	13.116,84
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	114.704.002,69	115.060.134,86
	123.940.217,67	123.184.396,53
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.077.534,79	6.615.960,45
2. Forderungen gegen Gesellschafter	51.248.584,46	58.656.816,58
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.018.522,78	489.172,34
	57.344.642,03	65.761.949,37
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	24.441.700,39	17.151.842,68
	205.726.560,09	206.098.188,58
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	91.395,14	98.706,87
D. AKTIVER UNTERSCHIEDSBETRAG AUS DER VERMÖGENSVERRECHNUNG	54.617,82	126.235,42
	212.481.392,17	213.008.767,71
Treuhandvermögen	58.038.973,30	64.870.261,42

Passiva

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
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	57.568.465,48	49.050.554,02
IV. Jahresüberschuss	8.483.289,73	8.978.990,96
	112.320.742,00	104.298.531,77
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	332.452,00	283.821,00
2. Steuerrückstellungen	21.959,43	-
3. Sonstige Rückstellungen	10.633.751,55	10.574.396,82
	10.988.162,98	10.858.217,82
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	69.327.931,34	78.051.962,06
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.195.400,59	6.248.089,68
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	156.724,60	241.009,91
4. Sonstige Verbindlichkeiten	13.313.062,26	13.157.414,11
	88.993.118,79	97.698.475,76
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	179.368,40	153.542,36
	212.481.392,17	213.008.767,71
Treuhandverbindlichkeiten	58.038.973,30	64.870.261,42

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2022

	2022	2021
	€	€
1. Umsatzerlöse	26.350.805,26	38.581.076,38
2. Erhöhung/Verminderung (-) des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.111.768,21	523.099,96
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	805.388,52	659.952,23
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Betriebsstoffe und für Verkaufsgrundstücke	7.450.590,38	17.232.435,42
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.355.737,94	3.867.620,05
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.687.758,88	5.297.336,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.225.090,51	1.184.096,07
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	195.065,34	196.178,20
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	512.000,00	512.000,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.776.539,35	1.709.962,97
9. Erträge Wertpapiere/Finanzanlagen	6.314,23	6.233,44
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	221.133,53	108.330,99
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	770.981,94	886.946,33
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	26.799,69	322,53
13. Ergebnis nach Steuern	8.494.845,72	8.991.794,46
14. Sonstige Steuern	11.555,99	12.803,50
15. Jahresüberschuss	8.483.289,73	8.978.990,96
16. Bilanzgewinn	8.483.289,73	8.978.990,96

__ A. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft wird unter HRB 104364 beim Amtsgericht Stendal geführt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 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 Ökopoolprojekten 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. Erkennbare 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 2022 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 1,79 %. Die Rückstellung für einen ausgeschiedenen Geschäftsführer wurde auf den Betrag von TEUR 332 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 12.

Rückstellungen für Verpflichtungen aus Altersteilzeit werden nach Maßgabe des Block- und Teilzeitmodells gebildet. Die Bewertung der Rückstellungen für Altersteilzeit erfolgt unter Zugrundelegung eines Rech-

nungszinssatzes von 1,45 %, entsprechend § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB und auf der Grundlage der Richttafeln 2018 G von Dr. Klaus Heubeck nach versicherungsmathematischen Grundsätzen. Die Rückstellungen für Altersteilzeit wurden für zum Bilanzstichtag bereits geschlossene Altersteilzeitvereinbarungen gebildet. Sie enthalten Aufstockungsbeträge und bis zum Bilanzstichtag aufgelaufene Erfüllungsverpflichtungen der Gesellschaft.

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

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

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

__ C. Erläuterungen zur Bilanz

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

Unter den **Finanzanlagen** wird eine Beteiligung an der Landesweingut Kloster Pforta GmbH ausgewiesen. Die Landesgesellschaft erwarb mit Wirkung zum 1. Januar 2013 100 % der Geschäftsanteile. Zum 31. Dezember 2022 wies die Beteiligung laut Jahresabschluss ein Eigenkapital von TEUR 2.744 und ein Ergebnis von TEUR -185 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 49) enthalten. Außerdem 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 1,9 (Vorjahr: Mio. EUR 3,1) aus. Der Anteil der Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr an dieser Bilanzposition beträgt Mio. EUR 45 (Vorjahr: Mio. EUR 51).

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 2021 wurden in 2022 TEUR 461 an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die verbleibenden TEUR 8.517 wurden den Gewinnrücklagen zugeführt.

Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Jahresüberschuss des Jahres 2022 TEUR 1.059 an die Gesellschafter auszuschütten und den verbleibenden Gewinn den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Die **sonstigen Rückstellungen** (TEUR 10.634) beinhalten im wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Verpflichtungen im Zusammenhang mit Ökopoolprojekten (TEUR 9.474), leistungsbezogene Vergütung (TEUR 661), ausstehende Aufwendungen für Personal (hier insbesondere für Urlaub (TEUR 94) und Berufsgenossenschaft (TEUR 55), interne Jahresabschlusskosten und externe Prüfungskosten (TEUR

57) sowie künftige Archivierungsaufwendungen (TEUR 38).

Die Verpflichtungen aus Altersteilzeit bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 219. Diese wurden mit Deckungsvermögen (TEUR 274) 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 2022 beläuft sich auf TEUR 274.

Die **Verbindlichkeiten** gliedern sich wie folgt:

	Ausweis	davon mit einer Restlaufzeit			davon gegenüber
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahren	Gesellschaftern
	T€	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	69.328	6.052	61.875	1.400	0
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.195	1.732	2.349	2.114	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	157	157	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	13.313	1.313	12.000	0	867
	88.993	9.254	76.225	3.514	867
(Vorjahr)	(97.698)	(17.319)	(68.733)	(11.646)	(280)

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 340 Steuern (Vorjahr: TEUR 599), in Höhe von TEUR 663 dem Gesellschafter Land Sachsen-Anhalt per 31.12.2022 zustehende Mehrerlösanteile aus der Weiterveräußerung landwirtschaftlicher Liegenschaften sowie Provisionen im Zusammenhang mit ausgereichten Bürgschaften (TEUR 204), 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 895 p.a. eingegangen.

__D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

	2022	2021
	T€	T€
Geschäftsbereich Grundstücks- und Umweltmanagement		
Grundstückseigengeschäft	8.839	20.104
Grundstücksauftragsgeschäft	4.630	6.869
Pachterträge	9.561	9.438
Geschäftsbereich Landwirtschaft und Bau		
Landwirtschaftliche Beratung und Betreuung	101	25
Landwirtschaftlicher Bau	2.497	624
Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung		
Landentwicklung	723	586
Projektentwicklung und -management	0	935
	26.351	38.581

Der **Bestandsaufbau** (TEUR 1.112) resultiert aus einer Bestandserhöhung bei teilfertigen Leistungen.

Unter den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind im Wesentlichen Erträge aus Zins- und Provisionszahlungen (TEUR 375) und Gegenposten zu Sachbezügen

sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen ausgewiesen.

Im **Materialaufwand** (TEUR 9.806) sind insbesondere Bestandsabgänge landwirtschaftlicher Grundstücke (TEUR 2.752), der dem Land Sachsen-Anhalt vertrag-

lich zustehende Mehrerlösanteil aus der Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke (TEUR 3.000), darüber hinaus erzielte Mehrerlöse aus dem Verkauf weiterer Flächen dieses Portfolios zur Reduzierung der an das Land Sachsen-Anhalt vorweg gezahlten Mehrerlöse (TEUR 1.207) sowie Kostenrückstellungen im

Zusammenhang mit der Veräußerung von Ökopunkten (TEUR 1.916) enthalten.

Von den **sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung** entfallen TEUR 95 (Vorjahr: TEUR 86) 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 224).

Die **Zinsaufwendungen** entfallen im Wesentlichen auf Zinsen für Kredite zum Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke, auf Verwahrenentgelte (TEUR 44) und auf Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufzinsung von Rückstellungen (TEUR 55). Die Zins- und Provisionsaufwendungen für den treuhänderisch erworbenen Grundbesitz sind in Höhe von TEUR 360 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 2023 in Bezug auf den prognostizierten Geschäftsverlauf unverändert fortgelten.

Personalbericht

Im Jahresdurchschnitt 2022 waren 104 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:

	31.12.2022	31.12.2021
Geschäftsbereich I – Grundstücks- und Umweltmanagement	44	40
Geschäftsbereich II – Landwirtschaft und Bau	23	22
Geschäftsbereich III – Ländliche Entwicklung	8	9
Geschäftsbereich III – kaufmännischer Bereich	18	15
Stabsstellen / Sekretariat Geschäftsführung	6	8
Außenstellenleiter / Assistenzen	8	9
	107	103

Von den insgesamt 107 Beschäftigten zum 31. Dezember 2022 sind 2 Mitarbeiter/innen (Auszubildende / Dualer Student) befristet eingestellt (Vorjahr: keine).

__Der Aufsichtsrat setzt sich im Geschäftsjahr 2022 wie folgt zusammen:

- /// Herr Sven Schulze, Vorsitzender des Aufsichtsrates, Minister für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt
- /// Herr Rüdiger Malter, Staatssekretär im Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt
- /// Herr Gert Zender, Staatssekretär im Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt
- /// Herr Dr. Steffen Eichner, Staatssekretär im Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt
- /// Frau Jutta Schneider bis 16.02.2023, Regierungsdirektorin im Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt
- /// Frau Christina Schwarz ab 08.02.2023, 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 2 gewährt.

__Geschäftsführer

- /// Herr Frank Ribbe

Die Vergütung des Geschäftsführers betrug 2022 insgesamt TEUR 142, davon waren 18 TEUR variabel. Darüber hinaus wurden dem Geschäftsführer geldwerte Vorteile im Umfang von TEUR 13 gewährt.

__ Prokuristen

- /// Herr Eberhard Schoster bis 31.12.2022
- /// Herr Mark Uebelgünne ab 01.07.2022

__Gesellschafter

Gesellschafter waren zum 31. Dezember 2022 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 12).

__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 17.04.2023

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

Frank Ribbe
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS ZUM GESCHÄFTSJAHR 2022

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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- :: vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesell-

schaft. 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 Grund-

sätze 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 wesent-

lichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

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

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

__Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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

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

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

- ∴ identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshand-

lungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere

Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

:: beurteilen wir Darstellung, Aufbau und 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 unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Magdeburg, den 8. Mai 2023
ECOVIS WSLP GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Markus Willenborg
Wirtschaftsprüfer



STELLUNGNAHME DES AUFSICHTSRATES ZUM PRÜFUNGSBERICHT DER WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT ÜBER DEN JAHRESABSCHLUSS 2022

Im Wirtschaftsjahr 2022 fanden drei 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 2022 zustimmend zur Kenntnis. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss und den Lagebericht 2022.

Insofern schlägt er der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss zum 31.12.2022 unverändert festzustellen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 (EUR 8.483.289,73) einen Betrag in Höhe von EUR 1.058.737,15

an die Gesellschafter entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Stammkapital auszuschütten. Ausschüttungszeitpunkt ist der November 2023.

Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von EUR 7.424.552,58 ist vollständig den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Der Gesellschafterversammlung wird empfohlen, der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung zu erteilen.

Magdeburg, Juni 2023



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 14.06.2023 den Jahresabschluss 2022 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 03.07.2023.

Die Gesellschafterversammlung beschließt, vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 (EUR 8.483.289,73) einen Betrag in Höhe von EUR 1.058.737,15 an die Gesellschafter entsprechend ihres jeweiligen Anteils am Stammkapital auszuschütten. Ausschüttungszeitpunkt ist der November 2023.

Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von EUR 7.424.552,58 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 1.000.000,00.

Die landwirtschaftliche Rentenbank erhält für ihren Anteil am Stammkapital in Höhe von 5,54785 % eine Gewinnausschüttung von EUR 58.737,15.

Der Aufsichtsrat hat sich in drei Sitzungen über den Geschäftsgang 2022 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 2022 Entlastung zu erteilen.

Magdeburg, Juli 2023



Patrick Wings

Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt

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 nachhaltigen 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 ganzheitlicher Problemlöser. Mit uns zusammenzuarbeiten heißt, eine Win-win-Kooperation einzugehen!

Was wir können

Wir können mehr als nur Flächen managen! Wir entwickeln Projekte und Standorte, unterstützen landwirtschaftliche Unternehmen sowie gewerbliche, private und 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 und 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. agr. Jörg Kettenbeil
E-Mail: ast-magdeburg@lgsa.de

Außenstelle Altmark

Bahnhofstr. 2
39638 Gardelegen
Tel. 03907/77787-0
Fax 03907/77787-33

Ihr Ansprechpartner:

Agraringenieur (FH) 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

Michael Bader, Leipzig

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.

