



Landesentwicklungsgesellschaft
Thüringen mbH

Geschäftsbericht 2022



Disclaimer

Der aufgeführte Jahres- und Konzernabschluss ist eine verkürzte Fassung. Der vollständige Jahres- und Konzernabschluss, der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehen ist, wird bei dem Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers zur Offenlegung eingereicht.

Sofern personenbezogene Bezeichnungen lediglich in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Personen, egal welchen Geschlechts. Ausschließlich im Interesse der leichteren Lesbarkeit wurde teilweise nur die männliche Form verwendet.

Inhalt

1	Vorwort der Geschäftsführung
2	Bericht des Aufsichtsrates
4	Lagebericht und Konzernlagebericht
5	Vorbemerkung
6	Gesellschaftsverhältnisse
6	Allgemeine Wirtschaftsentwicklung im Freistaat Thüringen
8	Geschäftsverlauf
20	Beteiligungen der LEG Thüringen
27	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
31	Finanzielle Leistungsindikatoren
32	Nicht-Finanzielle Leistungsindikatoren
32	Chancen- und Risikobericht
35	Prognosebericht
44	Entsprechenserklärung
50	Jahresabschluss und Konzernabschluss
51	Bilanz
52	Gewinn- und Verlustrechnung
53	Konzernbilanz
54	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
55	Anhang und Konzernanhang

Impressum

Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

in das vergangene Geschäftsjahr 2022, für das wir mit dem vorliegenden Geschäftsbericht Bilanz ziehen, fiel unser 30jähriges Firmenjubiläum. Wir schauen zurück auf drei Jahrzehnte Landesentwicklung, realisiert in unzähligen Projekten der Wirtschaftsförderung und des Immobilienmanagements – und der Geschäftsbericht 2022 gibt einen Überblick über die Vorhaben und Aktivitäten, die für uns in jüngster Vergangenheit bzw. gegenwärtig im Fokus standen und stehen. Seit der Gründung der LEG im Mai 1992 ist das Aufgabenspektrum unseres Unternehmens durchaus gewachsen, und so beleuchtet der vorliegende Geschäftsbericht vielfältige aktuelle Projekte. Sie reichen von der Erschließung und Vermarktung großflächiger Industriegebiete über umfassende Dienstleistungen im Ansiedlungsgeschäft, bei der Internationalisierung, im Clustermanagement und bei der Gewinnung von Fachkräften für Thüringen bis hin zur Entwicklung von Wohnbauland, der Errichtung von Wohnungen und der Durchführung komplexer Projekte der Stadt- und Regionalentwicklung.

Die Erfüllung dieser Aufgaben erfolgte 2022 vor dem Hintergrund verschiedenster Herausforderungen, die unserer Gesellschaft und Wirtschaft in nahezu allen Bereichen neue Lösungen abverlangen – Stichworte sind hier beispielhaft veränderte weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen, verschärfter Standortwettbewerb, gestörte Lieferketten, drängende Fragen zur Energiesicherheit, zur Bewältigung des Klimawandels und der demographischen Entwicklung. Zuversicht gibt uns, dass die LEG in all den Jahren ihres Bestehens, von den schwierigen Transformationsjahren nach der Wende angefangen bis in die jüngste Zeit, immer auf den ihr angetragenen Tätigkeitsfeldern Problemlösungskompetenz bewiesen hat, so dass wir auf dieser Basis und nicht zuletzt aufbauend auf den Projektergebnissen des vergangenen Jahres unsere Vorhaben auch in Zukunft erfolgreich vorantreiben werden. Dies kann nur im Miteinander erfolgen, und vor diesem Hintergrund hoffen wir, dass die Lektüre unseres Geschäftsberichtes Ihnen Anregungen gibt, mit uns in Austausch zu treten. Wenn Sie unsere Unterstützung benötigen oder mit uns bei interessanten Vorhaben kooperieren möchten, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns auf die Zusammenarbeit!



Andreas Krey
Sprecher der Geschäftsführung



Sabine Wosche
Geschäftsführerin

Bericht des Aufsichtsrates

der LEG Thüringen über das Geschäftsjahr 2022

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung regelmäßig überwacht und sich in seinen Sitzungen durch Beschlussvorlagen und Berichte sowie durch mündliche Erläuterungen der Geschäftsführung über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft laufend unterrichten lassen. Die Geschäftsführung hat den Aufsichtsrat in seinen Sitzungen über unternehmensrelevante Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung und der Risikolage sowie über wesentliche Geschäftsvorgänge und Vorhaben der Gesellschaft informiert. Dies gilt auch für die Entwicklung und die Ergebnisse der Beteiligung insbesondere an der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) und an der Digitalagentur Thüringen GmbH sowie für die Entwicklungen und Ergebnisse der weiteren Tochtergesellschaften. Der Aufsichtsrat war in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft stets eingebunden und hat sich von der Einhaltung des Unternehmenszwecks überzeugt. Der Aufsichtsrat hat sich umfangreich über die vielfältigen laufenden Projekte und die Unternehmensplanung berichten lassen.

Schwerpunkte der Berichterstattung in den Sitzungen waren insbesondere die aktuellen Entwicklungen in den verschiedenen Industrie- und Gewerbegebieten – insbesondere im Industriegebiet Erfurter Kreuz - und in der ICE-City Erfurt. Hier lag besonderer Augenmerk auf den infrastrukturellen Problemen (Energieversorgung, Bahn- und Straßenführung) am Erfurter Kreuz und den geplanten Ansiedlungen von Unternehmen, die in Rudolstadt-Schwarza und in Nordhausen Batterien recyceln wollen. Weitere Berichtsschwerpunkte waren das Projektmanagement in der Ferienregion Masserberg-Inselsberg, die Errichtung von Unterkünften für die Polizeischule in Meiningen sowie das Standortkonzept Suhl-Nord 2040. Zudem wurde über die verschiedenen Unternehmens- und Delegationsreisen, Messgemeinschaftsstände und Veranstaltungen berichtet, die die LEG Thüringen organisiert hatte.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrats wurden schriftliche Quartalsberichte zur aktuellen Lage der Gesellschaft übermittelt. Diese wurden in den Sitzungen noch einmal tiefergehend erläutert.

Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde von der Geschäftsführung auch zwischen den Aufsichtsratssitzungen über wesentliche Geschäftsvorfälle und anstehende Entscheidungen informiert. Die Gesellschaft stand in ständiger Verbindung mit ihm.

Im Geschäftsjahr 2022 fanden 3 Sitzungen des Aufsichtsrates statt. Die Sitzungen fanden mit Blick auf die möglichen Auswirkungen des Corona-Virus teilweise als Telefon- bzw. Videokonferenz statt.

Gegenstand der Beschlussfassung war neben der Unternehmensplanung insbesondere auch die Übernahme von Aufsichtsratsmandaten durch die Geschäftsführer.

Der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung haben gemeinsam die Entsprechenserklärung für das Geschäftsjahr 2022 abgegeben.

Dem Jahresabschluss für das zum 31.12.2022 beendete Geschäftsjahr 2022 wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, erteilt. Die Jahresabschlussprüfung wurde auftragsgemäß um die Prüfung nach § 53 HGrG erweitert. Der Aufsichtsrat hat sich mit diesem Jahresabschluss, dem Lagebericht und dem Prüfbericht 2022 befasst und von den Prüfungsergebnissen Kenntnis genommen. Diese Unterlagen sowie der Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses lagen allen Aufsichtsratsmitgliedern vor. Die Beratungen fanden in Anwesenheit von Vertretern der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft statt. Diese haben über die Durchführung der Abschlussprüfung und die wesentlichen Prüfungsergebnisse in der Aufsichtsratssitzung berichtet und standen für ergänzende Auskünfte und Fragen zur Verfügung.

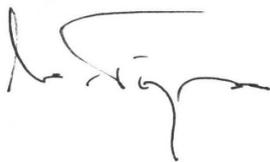
Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss zum 31.12.2022 und den Lagebericht 2022. Der Aufsichtsrat billigt die vorgelegten Abschlüsse und den Lagebericht. Er schließt sich dem Vorschlag der Geschäftsführung über die Ergebnisverwendung an und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den zusammengefassten Lagebericht der Gesellschaft und des Konzerns sowie den Konzernabschluss zu billigen, den Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme von EUR 540.030.038,65 und einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.980.808,09 festzustellen und dem von der Geschäftsführung vorgeschlagenen Ergebnisverwendungsvorschlag – der Verrechnung des Jahresüberschusses mit dem bestehenden Verlustvortrag und dem Vortrag des verbleibenden Bilanzverlustes auf neue Rechnung – zuzustimmen.

Interessenkonflikte bei Aufsichtsratsmitgliedern sind im Geschäftsjahr 2022 nicht bekannt geworden.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Entlastung der Geschäftsführung und - jeweils unter Enthaltung zur eigenen Person – die des Aufsichtsrates.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2022 geleistete sehr gute Arbeit.

Erfurt, den 27.06.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Tiefensee', written in a cursive style.

Wolfgang Tiefensee, Vorsitzender des Aufsichtsrates

Zusammengefasster Lagebericht der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr 2022

Zusammengefasster Lagebericht der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr 2022

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

1. Vorbemerkung

Vielfältige Projekte der Wirtschaftsförderung, der Stadt- und Regionalentwicklung sowie des Immobilienmanagements nimmt die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG Thüringen) seit über einem Vierteljahrhundert wahr. Entwickeln, Vernetzen, Gestalten, Erneuern, Umdenken, Unterstützen – mit diesen Wörtern lassen sich die unterschiedlichen Tätigkeiten beschreiben, welche die 100%ige Landestochter LEG für ihre Kunden erbringt: Sie ist Dienstleister unter anderem für Investoren, Unternehmer, Fachkräfte, Bürgermeister, Landräte und Häuslebauer. Mit hunderten von Projekten in allen Landesteilen schafft sie die Basis für erfolgreiches unternehmerisches Wirken, die Etablierung von Arbeitsplätzen und die Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität im Freistaat.

Konkret entwickelt und vermarktet die LEG im ganzen Land Industrie- und Gewerbeflächen, sie wirbt weltweit um Investoren und betreut ansiedlungswillige Unternehmen mit einem Full Service. Bestandsunternehmen sowie neu hinzugekommenen Unternehmen steht sie bei Erweiterungsprojekten zur Seite; sie unterstützt sie bei ihrer Internationalisierung und bei der Entfaltung technologischer Potenziale. Als Immobilienmanager verwaltet und vermarktet die LEG Gebäude und Bauland unterschiedlicher Art – dazu zählen Gewerbestandorte, Büros, ehemalige Gerichtsgebäude und Wohnbauland für Thüringer Familien. Als anerkannter Sanierungsträger unterstützt die LEG Städte und Gemeinden bei der Aufwertung von Stadtkernen und umfangreichen Stadtentwicklungsmaßnahmen. Zudem begleitet sie als Regionalmanager kommunale Entscheider bei der Zusammenarbeit über Grenzen hinweg.

Ferner ist die LEG auch bei der Bewältigung drängender Zukunftsaufgaben in den Bereichen Fachkräftesicherung, Digitalisierung und Klimawandel aktiv. Mit ihrem Arbeitsbereich Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF) betreibt sie Marketing für den Beschäftigungsstandort Thüringen; sie wirbt um Berufspendler, Rückkehrwillige, Studierende, Absolventen und Fachkräfte aus dem Ausland und berät Thüringer Unternehmen bei der Rekrutierung von Personal. Über die im Jahr 2019 gegründete Digitalagentur Thüringen GmbH leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Schaffung der notwendigen Infrastruktur für die Herausforderungen der Digitalisierung. Zudem agiert ihre Tochtergesellschaft „Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur“ (ThEGA) im Freistaat als die zentrale Kompetenz-, Beratungs- und Informationsplattform zu den Themen erneuerbare Energien, GreenTech, nachhaltige Mobilität sowie Energie- und Ressourceneffizienz.

2. Gesellschaftsverhältnisse

Die Konzernmuttergesellschaft LEG hält zum 31. Dezember 2022 Beteiligungen an verschiedenen Unternehmen: So ist sie jeweils zu 100 % Gesellschafter der TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA) mit Sitz in Hermsdorf, der Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD) mit Sitz in Erfurt, der ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (ThIV) mit Sitz in Erfurt, der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) mit Sitz in Erfurt sowie der Digitalagentur Thüringen GmbH ebenfalls mit Sitz in Erfurt.

Über ihre Beteiligung an der TDA ist die LEG mittelbar zu 100 % an der G.N.W. Nord-West GmbH (GNW) und der EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX), beide mit Sitz in Erfurt, beteiligt.

Des Weiteren ist die LEG 51%iger Gesellschafter der Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT) mit Sitz in Erfurt.

3. Allgemeine Wirtschaftsentwicklung im Freistaat Thüringen¹

Im Jahr 2022 ist die deutsche Wirtschaft um 2,0 % gewachsen. Damit lag das Bruttoinlandsprodukt mit 0,7 % erstmals wieder höher als 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie. Insgesamt war die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland im Jahr 2022 geprägt von den Folgen des Krieges in der Ukraine und der andauernden, wenn auch im Jahresverlauf nachlassenden Corona-Pandemie. Hinzu kamen verschärfte Material- und Lieferengpässe infolge gestörter internationaler Lieferketten, massiv steigende Preise sowie der Fachkräftemangel.

Die Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftsbereichen verlief dabei sehr unterschiedlich. Während einige Dienstleistungsbereiche nach dem Wegfall nahezu aller Corona-Schutzmaßnahmen von Nachholeffekten profitierten, ging die Bruttowertschöpfung im Handel zurück.

Auch im Baugewerbe, das vergleichsweise gut durch die Corona-Krise gekommen war, führten Material- und Fachkräftemangel, hohe Baukosten und zunehmend schlechtere Finanzierungsbedingungen bundesweit zu einem deutlichen Rückgang der Bruttowertschöpfung (-2,3 %). Die hohen Energiepreise und die immer noch eingeschränkte Verfügbarkeit von Vorprodukten bremsen auch die Wirtschaftsleistung im verarbeitenden Gewerbe, die im Vorjahresvergleich kaum zunahm (+0,2 %).

¹ Pressemitteilungen 001/2023 vom 3. Januar 2023, 028/2023 vom 15. Februar 2023, 029/2023 vom 17. Februar 2023 und 036/2023 vom 28. Februar 2023 des Thüringer Landesamts für Statistik, 020/2023 vom 13. Januar 2023 des Statistischen Bundesamtes sowie „Der Arbeitsmarkt im Jahr 2022“ des TMASGFF vom 3. Januar 2023 sowie Marktbeobachtung des Landesamts für Bodenmanagement und Geoinformation (Stand: 17. Februar 2023).

Die Thüringer Industrie erzielte im Jahr 2022 rund EUR 37,9 Mrd. Umsatz. Wie das Thüringer Landesamt für Statistik mitteilt, lagen die Umsätze (bei 3 Arbeitstagen weniger) in den Industriebetrieben mit 50 und mehr Beschäftigten um 14,7 % bzw. EUR 4,9 Mrd über dem Vorjahreszeitraum. Bei den Umsatzzuwächsen ist zu beachten, dass sich hier starke Preisanstiege widerspiegeln. Preisbereinigt verzeichnete der Umsatz nach vorläufigen Angaben im Zeitraum Januar bis Dezember 2022 ein Plus von 2,3 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Die Umsätze im Inland verzeichneten einen Zuwachs um EUR 3,1 Mrd bzw. 15,1 % (preisbereinigt +1,5 %) auf EUR 23,8 Mrd. Die Exporte stiegen um EUR 1,7 Mrd bzw. 14,1 % (preisbereinigt +3,6 %) gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Die Exportquote lag von Januar bis Dezember mit 37,2 % leicht unter dem Vorjahreswert (37,3 %). Insgesamt wurden Waren für EUR 14,1 Mrd exportiert.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum konnten 2022 alle Branchen mit 3 Ausnahmen (Herstellung von Kraftwagen und Kraftwagenteilen, Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen sowie Herstellung von Möbeln) ihre Umsätze steigern, wobei die höchsten preisbereinigten Zuwachsraten in der Metallerzeugung und -bearbeitung sowie der Herstellung von chemischen Erzeugnissen zu verzeichnen waren.

In den Thüringer Industriebetrieben mit 50 und mehr Beschäftigten waren 2022 durchschnittlich 143.468 Personen beschäftigt. Das waren 2.388 Personen bzw. 1,7 % mehr als ein Jahr zuvor. Die Anzahl der Betriebe mit 50 und mehr Beschäftigten betrug durchschnittlich 813 Betriebe, 2 Betriebe mehr als 2021.

In den Betrieben des Thüringer Bauhauptgewerbes mit 20 und mehr Beschäftigten wurde im Jahr 2022 ein baugewerblicher Umsatz in Höhe von EUR 2,5 Mrd (i. Vj. EUR 2,3 Mrd) erzielt. Bei drei Arbeitstagen sowie drei Betrieben weniger bedeutet dies einen Anstieg um EUR 169,6 Mio bzw. 7,4 %. Dabei wiesen der gewerbliche Bau sowie der Wohnungsbau einen Umsatzzuwachs von 11,6 % bzw. 7,3 % auf, während im öffentlichen und Straßenbau ein Umsatzrückgang von 0,3 % zu verzeichnen waren. Die Auftragseingänge des Jahres sind insgesamt gestiegen und liegen um EUR 121,0 Mio bzw. 5,5 % über dem Vorjahresniveau.

Der Grundstücksmarkt in Thüringen war im Jahr 2022 rückläufig. Die Umsätze aus Grundstücksverkäufen lagen mit EUR 3,9 Mrd um 6,0 % unter dem Vorjahresniveau. Die Anzahl der Transaktionen reduzierte sich gegenüber 2021 um 3,8 % auf 29.909.

Die Baupreise für Wohngebäude lagen in Thüringen im Jahresdurchschnitt 2022 um 22,3 % über dem Vorjahresniveau. Der Anstieg war dabei vor allem auf die Energie- und Materialpreise, Transportkosten sowie Lieferengpässe zurückzuführen. Im Jahr 2022 wurden Baugenehmigungen für den Neubau von insgesamt 4.547 Wohnungen erteilt. Dies entspricht einem Anstieg von 20,8 % gegenüber dem Vorjahr. Die Nettokaltmieten und Wohnungsnebenkosten in Thüringen blieben weitgehend stabil. Nach Angaben des Thüringer Landesamts für Statistik betrug die Jahreststeuerung bei den Nettokaltmieten und Wohnungsnebenkosten im Jahr 2022 rund 1,3 %. Für die Entwicklung der Wohnungsleerstände in Thüringen liegen für das Jahr 2022 aktuell noch keine Daten vor. Nach Angaben des vtw (Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.) stieg die Leerstandsquote der bewirtschafteten Wohnungen der Mitgliedsunternehmen 2021 auf 9,0 % (2020: 8,8 %). Nahezu unverändert ist seit dem

Jahr 2010 die Leerstandsquote der Mitgliedsunternehmen in den drei Städten Erfurt, Jena und Weimar mit aktuell 4,0 % (2020: 3,9 %). Anders verhält es sich mit den Mitgliedsunternehmen im ländlichen Raum. Deren Leerstandsquote stieg auf 11,0 % (2020: 10,7 %).

Die Thüringer Arbeitslosenquote lag im Dezember 2022 bei 5,6 % (i. Vj. 4,9 %). Thüringen findet sich damit nur leicht über dem bundesweiten Durchschnitt (5,4 %) und deutlich unter der Quote der ostdeutschen Länder (6,8 %), was im Ranking aller Bundesländer den 7. Platz bedeutet.

4. Geschäftsverlauf

In folgenden Bereichen war die LEG im Geschäftsjahr 2022 aktiv:

- Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)
- Immobilien
- Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)
- Akquisition, Thüringen International und Thüringer ClusterManagement (AIC)
- Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Der Geschäftsverlauf innerhalb der einzelnen Aufgabenbereiche stellt sich dabei wie folgt dar:

Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

Über ihre Abteilung Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK) entwickelte und verwaltete die LEG im Berichtszeitraum 85 Industrie- und Gewerbebestandorte. Zudem setzte sie 5 Geschäftsbesorgungsprojekte um. Hinzu kamen 26 früher militärisch genutzte Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von 2.279 ha; auf 16 davon wurden und werden Konversionsprojekte durchgeführt. Insgesamt siedelten sich auf den Standorten der LEG und des Sondervermögens WGT/Konversion 12 Unternehmen neu an. Außerdem erweiterten 16 Unternehmen auf den Arealen ihre Kapazitäten.

Industriegroßfläche „Erfurter Kreuz“

Durch Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee und Umweltministerin Anja Siegesmund wurde am 4. April 2022 die zweite Teilgenehmigung zur Inbetriebnahme der Batteriefabrik von CATL am Erfurter Kreuz übergeben. Das Milliardenprojekt war zuvor gemäß BimSchG vom Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz geprüft worden. Damit konnte der chinesische Batteriehersteller CATL die Produktion auf eine Teilkapazität von 8 GWh pro Jahr hochfahren und im Dezember mit der Serienproduktion der ersten Lithium-Ionen-Batteriezellen beginnen. Die Installation und Inbetriebnahme der verbleibenden Linien sind in vollem Gange.

Im Juni 2022 wurde der Antrag der TEN zu einem Planfeststellungsverfahren zum Bau einer 110-kV-Leitung vom Umspannwerk Thörey zum neu zu errichtenden Umspannwerk von CATL

im Industriegebiet Erfurter Kreuz beim TLVwA eingereicht. Dabei werden sowohl eine Ausführung als Erdkabel sowie die (teilweise im Amt Wachsenburg kritisch gesehene) Variante einer Freileitung betrachtet. Die Entscheidung hierzu ist durch die Genehmigungsbehörde unter Abwägung der Fakten zu treffen. Bereits im Mai 2022 wurde im Auftrag von CATL mit dem Bau des Umspannwerkes begonnen. Das dafür notwendige Grundstück mit einer Größe von rund 1 ha hatte CATL zuvor am 3. Mai 2022 von der LEG Thüringen erworben.

In den Sitzungen der konstituierten Steuerungsgruppe unter Vorsitz des TMWWDG sowie der zugeordneten Arbeitsgruppe „Infrastrukturentwicklung am Erfurter Kreuz“ unter Federführung des TMIL mit den Beteiligten (TMIL, TMWWDG, IIm-Kreis, Stadt Arnstadt, Gemeinde Amt Wachsenburg, Initiative Erfurter Kreuz, LEG) wurden Absprachen getroffen und ein umfassender Maßnahmenkatalog erarbeitet. Inzwischen konnten die Änderungen der Bebauungspläne mit der Verwaltung des Amtes Wachsenburg durch die LEG abgestimmt und schließlich in den Sitzungen des Gemeinderates am 25. April 2022 und 27. Juni 2022 dem Gemeinderat ausführlich erläutert werden. Mit dem noch ausstehenden Beschluss soll die Billigung und Offenlage des Vorentwurfes auf den Weg gebracht werden.

Die Nachfrage nach Batteriemanagementsystemen steigt, sodass das Mechatronik-Unternehmen Marquardt Management SE seine Produktionskapazitäten am Erfurter Kreuz weiter aufstockt. In eine neue Werkhalle sowie Maschinen und Anlagen investiert das Familienunternehmen einen dreistelligen Millionenbetrag. Am 19. Dezember 2022 erfolgte der symbolische Spatenstich mit dem Thüringer Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee. Im Rahmen der Investition schafft Marquardt Management SE 300 neue Arbeitsplätze in einem Neubau auf dem 2019 von der LEG Thüringen erworbenen rund 14,7 ha großen Industriegrundstück. Hinzu kommen 200 zusätzliche Mitarbeiter für das benachbarte, bereits seit längerem bestehende Werk für funktionale Lichtkomponenten.

Der N3 Engine Overhaul Services GmbH & Co. KG wurde jüngst durch das Luftfahrt-Bundesamt die Genehmigung zur Wartung und Reparatur des Rolls-Royce-Großtriebwerks Trent 1000 TEN (Antrieb der Boeing-787 „Dreamliner“) erteilt – was nun Grundlage für ein entsprechendes Erweiterungsprojekt ist. Perspektivisch soll die Auslastungskapazität des Werks von aktuell rund 160 auf mindestens 250 Triebwerke pro Jahr erhöht werden. Damit verbunden sind die Erweiterung der Werkhalle sowie der Bau eines Logistikzentrums auf dem Firmengelände. Die LEG Thüringen hat mit dem Unternehmen bereits langfristig Abstimmungen vorgenommen, um die Voraussetzungen dafür zu schaffen. Die Gesellschafter Rolls Royce und Lufthansa Technik haben der Durchführung des Erweiterungsprojektes zugestimmt. Die Belegschaft von N3 soll in den kommenden Jahren von derzeit rund 800 auf über 1.000 Mitarbeitende wachsen. Die notwendigen Schritte zur Umsetzung des Projektes sollen jetzt eingeleitet werden.

Görmar-Kaserne in Mühlhausen

Am 5. Januar 2022 wurde eine weitere Etappe bei der Revitalisierung des Standorts Görmar-Kaserne Mühlhausen und bei der Zentralisierung der Kreisverwaltung auf dem Areal vollendet. An diesem Tag erfolgte die offizielle Übergabe der zwei sanierten ehemaligen Kasernengebäude 001 und 002 an den Landrat des Unstrut-Hainich-Kreises durch die LEG Thüringen. Zu-

vor konnte die LEG die Aufbereitung der Gebäude abschließen; die Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter hatten die Räumlichkeiten mit rund 6.980 m² in den vorangegangenen Wochen bereits bezogen. Nachdem die Kreisverwaltung im Jahr 2017 mit dem Gebäude 003 die erste Immobilie in diesem Gebiet bezogen hatte, wird damit nun die Präsenz am Standort deutlich ausgeweitet. Mit dem Einzug in die dann sanierten Gebäude 004 und 005 voraussichtlich im Jahr 2023 wird zu diesem Zeitpunkt die Zusammenführung der Kreisverwaltung auf dem Areal abgeschlossen werden.

Gewerbegebiet „Ehrenberg-Ost“ in Ilmenau

Am 30. November 2021 fand die Beurkundung des Grundstücksverkaufs an die avateramedical GmbH aus Jena statt. Verkauft wurden 15.382 m² im Gewerbegebiet Ehrenberg-Ost. avateramedical hat „The German Robot“ – Deutschlands erstes System für die robotisch-assistierte, minimal-invasive Chirurgie entwickelt und vermarktet nun das System. Die avateramedical Mechatronics GmbH in Ilmenau, Tochtergesellschaft der avateramedical GmbH (Jena), verantwortet die Entwicklung, die Fertigung und Industrialisierung. Im Zuge der geplanten Markteinführung ist eine Erweiterung der bisherigen Räumlichkeiten für die Fertigung, die Entwicklung, den Service aber auch die Verwaltung notwendig. Die Fertigung am Standort Ilmenau soll in Form von Montage und Inbetriebnahme erfolgen. Für die Realisierung der Unternehmensplanung ist eine Ausweitung der Brutto-Fertigungsfläche von aktuell 400 m² auf mindestens 2.100 m² notwendig; die Mitarbeiterzahl soll von rund 20 auf etwa 96 steigen. Auch die Bereiche Entwicklung, Service sowie Verwaltung sollen den wachsenden Anforderungen angepasst werden, dies mit Investitionen ebenfalls in Ilmenau. Die initiale Planung für GE Ehrenberg-Ost sieht einen Firmencampus mit Fertigungshallen sowie großzügige Räumlichkeiten für Entwicklung, Service, Verwaltung sowie Mitarbeiterqualifizierung vor.

Weiterhin konnte am 29. November 2022 ein Kaufvertrag über ein rund 2,1 ha großes Grundstück im Gewerbegebiet Ehrenberg-Ost mit der Analytik Jena GmbH abgeschlossen werden. Das Unternehmen wird dort einen hochmodernen Gebäudekomplex für Administration, Entwicklung, Labor sowie Produktion/Montage errichten. Geplant sind dafür Investitionen von über EUR 27 Mio allein für das Bauwerk. Die bisherigen kleineren Betriebsstätten in Langehagen und Ilmenau werden am neuen Standort zusammengeführt. Perspektivisch sind damit auch neue Arbeitsplätze verbunden. Der Produktionsstart wird für 2026 geplant.

Nutzung einer Halle der TDA in Hermsdorf als Flüchtlingsunterkunft

Aufgrund der durch den Krieg in der Ukraine eingetretenen Situation hat sich für den Freistaat Thüringen ein hoher Bedarf an Flächen zur Unterbringung von Flüchtlingen ergeben. Zur Absicherung der für diesen Zweck notwendigen Kapazitäten wurde ab dem 25. April 2022 eine ehemalige Lager- und Logistikhalle am Standort Hermsdorf durch die TDA an das TLBV vermietet. Dabei wurde eine unbefristete Laufzeit mit kurzfristiger Kündigungsmöglichkeit für das TLBV vereinbart. Das Gebäude hat eine Gesamtfläche von 7.892 m² und bietet die erforderliche Grundausstattung im Sanitärbereich. Die Nutzungsgenehmigung als Flüchtlingsunterkunft des zuständigen Bauordnungsamtes des Saale-Holzland-Kreises liegt dem TLBV vor. Die Nutzungsaufnahme ist zum Jahresende 2022 erfolgt.

Liegenschaften des WGT-Sondervermögens

Im Auftrag des Freistaates Thüringen entwickelt, verwaltet und verwertet die LEG die ehemals militärisch genutzten Liegenschaften des Sondervermögens „WGT-Liegenschaften Thüringen“.

Im Hinblick auf die Verwertung der Liegenschaften des Sondervermögens „WGT-Liegenschaften Thüringen“ lässt sich für das Jahr 2022 eine erfolgreiche Bilanz ziehen. Insgesamt wurden mit 8 Kaufverträgen ca. 11 ha Grundstücksfläche verwertet. 7 Unternehmen und die Stadt Jena erwarben ehemals militärisch genutzte Grundstücke für investive Zwecke und zur Schaffung von Arbeitsplätzen. In Summe sind Investitionen in Höhe von ca. EUR 51 Mio und die Sicherung/Schaffung von 113 Arbeitsplätzen vorgesehen.

Am 20. April 2022 erfolgte der symbolische erste Spatenstich für den Neubau der Betriebsstätte der Spielkartenfabrik Altenburg GmbH (ASS). Die Spielkartenfabrik Altenburg ist eines der ältesten bekannten Unternehmen seiner Art in Europa und Teil des international tätigen Spielkartenherstellers Cartamundi aus Belgien. Neben dem Staatssekretär des TMWWDG Carsten Feller sowie dem Altenburger Oberbürgermeister André Neumann nahmen Vertreter:innen von ASS und Cartamundi, dem Projektentwickler Panattoni sowie der LEG Thüringen teil. Die nachhaltige Immobilie entsteht auf einer rund 77.500 m² großen, von der LEG Thüringen entwickelten ehemaligen Militärfläche und verfügt nach Fertigstellung über eine Gesamtnutzfläche von ca. 20.500 m². Davon sind 17.500 m² Produktions- und Lagerfläche und ca. 2.700 m² Büro- und Sozialfläche. Eine umfangreiche technische Gebäudeausstattung ermöglicht es dem Unternehmen, sein Produktangebot an Familien-, Lern- und Gesellschaftsspielen auszubauen.

Zudem wird im Industriegebiet Eisenach-Kindel auf einem ca. 7,6 ha großem Grundstück eine moderne Produktionslogistikimmobilie für die BCUBE Logistik GmbH errichtet, die ihrerseits als Dienstleister für die Robert Bosch Fahrzeugelektrik Eisenach GmbH in Eisenach tätig ist. Mit der Erweiterung des bestehenden Produktionslogistikvertrages soll in der Neubauimmobilie ein Plant Consolidation Center (PCC) für das Handling von Rohstoffen und Erzeugnissen sowie das Leergutmanagement von Mehrweg- und Einwegverpackungen durch die BCUBE Logistik GmbH betrieben werden.

Auf verschiedenen Arealen wurden zudem Maßnahmen zur Sanierung und zur Flächenaufbereitung durchgeführt. Die Arbeiten waren zur Verwertung, zur Beseitigung städtebaulicher Missstände oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherung erforderlich.

Immobilien

Im Jahr 2022 hat die LEG Thüringen an 27 Standorten im Freistaat Baugrundstücke verkauft. Als Immobilienentwickler hat sie die Flächen erworben, überplant, erschlossen und parzelliert. Die Baugrundstücke werden bauträger- und provisionsfrei an Bauherren zur individuellen Bebauung veräußert. Der seit Februar andauernde Krieg in der Ukraine hat durch Lieferengpässe und Verzögerungen weitreichenden Einfluss auch auf die Bauwirtschaft und somit auf den Immobilienmarkt. Der Wunsch nach Wohneigentum kollidiert derzeit mit den Realitäten und schafft große Unsicherheiten. Die Interessenten für die zahlreichen Baulandangebote der

LEG sorgen sich zunehmend um die Finanzierbarkeit der eigenen vier Wände angesichts steigender Zinsen und wesentlich höherer Baukosten. Großer Beratungsbedarf besteht aber auch wegen der Preisexplosion für Energie.

Wohnbauland

44 Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von insgesamt 4,3 ha und Erlösen von EUR 3,6 Mio verkaufte die LEG Thüringen im Jahr 2022. Mit dem Grundstückserwerb werden Folgeinvestitionen für den Hausbau und die Einrichtung von geschätzt rund EUR 7 Mio durch die Käufer realisiert. Weitere Verkäufe aus dem Teilportfolio AGV/Sonstige mit einem Umsatzerlös von EUR 2,8 Mio erfolgten in Erfurt am Flughafen und auf dem Petersberg.

Neue Projekte entwickeln

Apolda - Bahnhofsstraße (ehemalige RST)

Im Jahr 2022 wurde die komplexe Neuerschließung in Apolda „Am kleinen Viadukt“ bis auf Restleistungen im Straßenbau fertiggestellt. Es entstanden 22 Baugrundstücke für moderne Stadthäuser, insbesondere für junge Familien, die in den Regionen Apolda/Jena/Weimar mit Bezug zu Arbeitsplätzen im Wirtschaftsraum der Impulsregion eine Heimat suchen. Die LEG investierte ca. EUR 1,8 Mio; die Vergabe der Grundstücke hat begonnen, die private Bebauung startet im Frühjahr 2023.

Erfurt: Wohnungsneubau Walter-Gropius-Straße - Fertigstellung Erstbezug

Im August wurden Haus 2 bis 4 des Neubauvorhabens „Wohnanlage am Erfurter Ringelberg“ fertiggestellt. Der Erstbezug der 53 freifinanzierten modernen und barrierefreien Wohnungen wurde im November abgeschlossen. Es wurden insgesamt 78 Wohnungen realisiert. Davon sind 25 Wohneinheiten geförderter Mietwohnungsbau; sie wurden bereits Ende 2021 bezogen. Die Gesamtinvestitionskosten betragen rund EUR 18,5 Mio. Rund EUR 4,5 Mio stellte der Freistaat hierfür über das Innenstadtstabilisierungsprogramm zur Verfügung. Mit der Umsetzung des Investitionsvorhabens verbindet sich eine strategische Erweiterung des Vermietungsportfolios der LEG, insbesondere an Standorten, für die ein erheblicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in den nächsten Jahren besteht.

Neubau 300 Unterkunftsplätze im Bildungszentrum der Thüringer Polizei (BZThPol) in Meiningen

Nach dem Abriss nicht nachnutzbarer Kasernengebäude begann im September der Neubau eines modernen Unterkunftsgebäudes auf dem Gelände des Bildungszentrums der Thüringer Polizei in Meiningen. Gemeinsam mit Minister Georg Maier wurde am 1. November 2022 der symbolische Grundstein gelegt. Der Bau der neuen Unterkunftsräume ist ein wichtiger Schritt, um die Attraktivität des Ausbildungsstandorts Meiningen weiter zu erhöhen.

Das neue Unterkunftsgebäude wird von ZÜBLIN realisiert. Der dreigeschossige Neubau wird in einem seriellen und modularen Holzhybrid-Bausystem (MOLENO) errichtet. Durch die deut-

liche Reduktion energieintensiver Materialien wie Stahl und Beton gelingt es, die CO₂-Emissionen des Rohbaus um etwa 70 % niedriger zu halten als bei herkömmlicher Beton- und Mauerwerksbauweise. Ziel ist die Übergabe und der Erstbezug der Unterkünfte zu Beginn 2024.

ICE-City Erfurt

Der Vorstand der DB AG hat im August 2022 nach Vorlage der Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnung entschieden, dass die Errichtung eines neuen Bürogebäudes in der ICE-City unter den derzeitigen Rahmenbedingungen nicht vertretbar ist. Im Jahr 2020 wurde der von DB und Stadt Erfurt ausgelobten Planungswettbewerb entschieden. Nunmehr werden ein kostenreduzierter Neubau und die Anmietung sanierter Büroflächen gegenübergestellt und bewertet. Eine Entscheidung ist für das 3. Quartal 2023 vorgesehen.

Für die Fläche ICE-City West ist der Vollzug des Ankaufsvertrages aus dem Dezember 2015 weiterhin ausgesetzt. Sowohl Verkäufer als auch Käufer haben ein jeweiliges Rücktrittsrecht. Die Frist der Ausübung wurde bis zum 31. Juli 2023 verlängert. Die Bauleitplanung für die Erweiterung des Thüringen-Parks als Vollzugshemmnis wird nach Angaben der Stadt planmäßig bearbeitet; die Satzung soll im 2. Quartal 2023 vom Stadtrat beschlossen werden.

Immobilienverwaltung

Die LEG Thüringen verwaltet die Liegenschaften ihres Portfolios und bewirtschaftete hierfür ca. 46.000 m² gewerbliche Mietflächen sowie 1.541 Wohnungen, überwiegend aus dem sozialen Wohnungsbau. Davon im Rahmen einer internen Leistungsvereinbarung 267 Wohnungen für die Abt. IGK. Die Veränderungen betreffen zum einen die Defensionskaserne sowie den Zuwachs an fertiggestellten Neubauwohnungen in Erfurt und Rudolstadt. Durch die Kündigung des Betreibervertrages durch AZURIT für das Betreute Wohnen in Bad Köstritz werden die 46 altersgerechten Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten seit 1. August 2022 durch die LEG verwaltet.

Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Innerstädtische Quartiere entwickeln und aufwerten

Attraktive Wohn- und Lebensbedingungen markieren wichtige weiche Standortfaktoren einer Region. Die Abteilung SRE unterstützt eine Reihe von Thüringer Kommunen bei der Schaffung städtebaulich hochwertiger und funktionell ausgestatteter Lebensräume durch die nachhaltige Um- oder Neugestaltung innerstädtischer Quartiere, wie z. B. in Zeulenroda-Triebes, Saalfeld oder Großbreitenbach.

Die nachhaltige Entwicklung von Städten und Gemeinden erfordert eine fundierte städtebauliche Planung, und zwar in den Bereichen formeller und informeller Planungen. So betreut SRE formelle Bauleitplanverfahren u. a. in Oberhof, Großheringen und Sömmerda sowie in Blankenhain und Unterwellenborn für die planungsrechtliche Sicherung insbesondere von touristischen Vorhaben. Im Rahmen informeller Planungen erstellt SRE integrierte Entwicklungskonzepte in Saalfeld-Rudolstadt, Obereichsfeld und dem Städteverbund Schmölln-Gößnitz.

Auch die Nachnutzung brachgefallener Flächen trägt zur Aufwertung von Quartieren bei. Durch Auswertungen des bei SRE geführten Thüringer Brachflächenkatasters wird die Nachnutzung von derartigen Flächen vorbereitet. In diesem Zusammenhang hat SRE auch ermittelt, ob und gegebenenfalls welche Brachflächen als Standorte für Solaranlagen nachgenutzt werden können.

Kooperationen auf regionaler Ebene fördern

Die räumliche Entwicklung Thüringens erfordert ein abgestimmtes Handeln über Gemeindegrenzen hinweg. So begleitet SRE als Regionalmanager interkommunale Kooperationen. In dieser Funktion hat SRE im Auftrag des Städteverbundes „Städtedreieck am Saalebogen“ auch 2022 eine Reihe von gemeinsamen Aktivitäten organisiert. Im Rahmen eines LEADER-Managements wirkte SRE im Auftrag der Regionalen Aktionsgruppe Kyffhäuser auch im Berichtszeitraum erfolgreich an der Umsetzung der Regionalen Entwicklungsstrategie mit.

Strategisch wichtige Projekte managen und koordinieren

Die Umsetzung der Tourismusstrategie Thüringen 2025 hat große Bedeutung für die Tourismuswirtschaft. Abgeleitet aus dieser Strategie entwickelt SRE Standortkonzeptionen für künftige touristische Leuchttürme und managt in diesen Bereichen die Umsetzung von Schlüsselmaßnahmen, und zwar für die Ferienregion Masserberg und das Inselsberg-Plateau (im Auftrag des TMWWDG). Zudem erbringt die Abteilung Leistungen für eine Entwicklung des Suhler Ortsteils Schmiedefeld a. R. zu einem Schwerpunkt des Ganzjahrestourismus in der Rennsteigregion und im gesamten Thüringer Wald.

Strategische Bedeutung hatte in dieser Hinsicht die Ausrichtung der Biathlon- und Rennrodel-Weltmeisterschaften 2023 in Oberhof. Im Auftrag des TFM unterstützte SRE den WM- und Oberhofbeauftragten der Thüringer Landesregierung mit Management- und Koordinierungsleistungen. Auch hier zielte das Engagement von SRE auf eine langfristig tragfähige Entwicklung im Sinne einer breitenwirksamen touristischen Ganzjahresnutzung.

Unterstützung des ländlichen Raums

Von herausragender Bedeutung für die Entwicklung des ländlichen Raums im Freistaat ist die flächendeckende Erreichbarkeit mit dem ÖPNV. Dessen Angebots- und Qualitätsstandards müssen gegenüber dem motorisierten Individualverkehr wettbewerbsfähig sein, um eine höhere Akzeptanz zu schaffen. Nur so kann das Ziel erreicht werden, den Anteil des ÖPNV am Modal Split bis 2030 zu verdoppeln. Im Auftrag des TMIL arbeitet SRE seit 2021 an der Planung und künftigen Implementierung eines Integralen Taktfahrplans für das landesweite Busnetz (ITF Thüringen).

Mit Verabschiedung des Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen (InvKG) unterstützt der Bund die vom Kohleausstieg betroffenen Regionen. Im Freistaat Thüringen ist dies der Landkreis Altenburger Land. Die Region steht vor der Herausforderung, sich als Wirtschaftsstandort neu zu definieren und erhält gleichzeitig die Chance, gestärkt aus dem anstehenden Strukturwandelprozess hervorzugehen. Im Rahmen des Umsetzungsmanagements für das Programm zur Verwendung der Bundesmittel im Sinne des Investitionsgesetzes Kohleregionen (InvKG)

unterstützt die Abteilung SRE des Altenburger Land bei der regionalen Koordinierung und Steuerung des Gesamtprozesses.

Akquisition, Thüringen International und ClusterManagement (AIC)

Akquisition / Invest in Thüringen

Im Jahr 2022 konnten insgesamt 34 realisierte Investitionen in Thüringen, darunter strategisch wichtige und zukunftsweisende Projekte, im Auftrag des Freistaates erfolgreich umgesetzt werden. Hierdurch werden 2.415 Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert, zudem wurden Investitionen in Höhe von rund EUR 506 Mio für das Land generiert. Zu den realisierten 34 Investitionsprojekten zählen 12 Neuansiedlungen und 19 Unternehmenserweiterungen. 11 Investitionsprojekte (ca. 1.143 neue Arbeitsplätze/rund EUR 161 Mio Investitionen) wurden von ausländischen Investoren getätigt.

Hervorzuheben ist das Großprojekt CATL, das mit großer Intensität und hohem Ressourceneinsatz betreut wird und wesentliche Zielmarken erreicht hat, sodass im 2. Halbjahr 2022 die Inbetriebnahme erfolgen konnte. Hierbei entsteht das europäische Headquarter des Unternehmens, welches von Thüringen aus die hochautomatisierte Produktion von Batteriezellen bis hin zu kompletten Batterien sowie die Forschung und Entwicklung in der Akku- und Batterietechnologie vorantreiben wird.

Nachfolgende Neuansiedlungen und Erweiterungen sind weiterhin herauszustellen:

- Neuansiedlung Jost Gruppe, GVZ Erfurt, (ca. 100 neue Arbeitsplätze/ca. EUR 10 Mio Investition)
- Erweiterungsinvestition N3 Engine Overhaul Services GmbH, Arnstadt (ca. 300 neue Arbeitsplätze/ca. EUR 150 Mio Investition)
- Erweiterungsinvestition Marquardt Systronics GmbH in Amt Wachsenburg (ca. 300 neue Arbeitsplätze/ca. EUR 100 Mio Investition)
- Neuansiedlung Lion smart GmbH in Hildburghausen (ca. 25 neue Arbeitsplätze/ca. EUR 14 Mio Investition)

Das Spektrum weiterer laufender Projekte ist mit mehr als 330 geplanten Investitionsvorhaben groß, sodass im Jahr 2022 gute Vorleistungen für ansiedlungsreife Investitionen für 2023 erbracht wurden.

Darüber hinaus ist es Ende 2022 gelungen, die Weichen für die weitere Zusammenarbeit zwischen dem Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und digitale Gesellschaft (TMWWDG) und der LEG/Team Akquisition (fortan unter dem Namen Team „Invest in Thüringen“) zu stellen und die erfolgreiche Kooperation beider Häuser in Form eines neuen Vertrags

fortzusetzen. Der neue Vertrag tritt zum 1. Januar 2023 in Kraft und löst damit die bisher geltende Vereinbarung ab. Alle Dienstleistungen zwischen beiden Parteien unterliegen dabei künftig der Mehrwertsteuerpflicht.

Thüringen International (TI)

Auch im Jahr 2022 unterstützte das LEG-Außenwirtschaftsteam Thüringen International (TI) kleine und mittelständische Unternehmen bei der Erschließung von Potenzial- und Wachstumsmärkten in aller Welt. Dabei informierte TI über Chancen und Risiken, bahnte Kontakte zwischen Unternehmen an und begleitete aktiv die Markterschließung vor Ort durch politisch begleitete Delegationsreisen, Unternehmensreisen, Messsegemeinschaftsstände sowie Auslandsbeauftragte.

TI passte sein Unterstützungsinstrumentarium den außenwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Bedarfen der Thüringer Unternehmen mit Informationsveranstaltungen an, die über die geopolitischen Entwicklungen informierten sowie Thüringer Unternehmen beispielsweise bei der Abwicklung ihres Russland-Geschäfts unter den neuen Sanktionen berieten. Jegliche weiteren Unterstützungsformate für den russischen Markt wurden in Abstimmung mit dem TMWWDG eingestellt. Der 14. Thüringer Außenwirtschaftstag fand 2022 in Oberhof mit der thematischen Ausrichtung auf Lieferengpässe und Ressourcenknappheit, Fokussierung auf Europa im Messe-Geschäft sowie die Sondierung von zentralasiatischen Märkten statt.

Delegationsreisen wurden 2022 vom Team TI in folgende Länder organisiert:

- Ins Vereinigte Königreich (mit 17 Teilnehmenden),
- nach Indien (mit 34 Teilnehmenden),
- nach Rumänien (mit 12 Teilnehmenden) und
- nach Chile (mit 33 Teilnehmenden).

Letztere beiden Reisen wurden geleitet von Ministerpräsident Bodo Ramelow in seiner Funktion als Bundesratspräsident. Die Delegationsreisen ins Vereinigte Königreich sowie nach Indien standen unter der Leitung von Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee.

Von TI geplante Unternehmensreisen führten:

- nach Kasachstan und Usbekistan (mit 19 Teilnehmenden),
- in die VAE (mit 16 Teilnehmenden),
- in die USA (mit zwölf Teilnehmenden),
- nach Israel (mit neun Teilnehmenden),
- nach Japan (mit 15 Teilnehmenden),
- nach Uruguay (mit elf Teilnehmenden) und
- nach Vietnam (mit 18 Teilnehmenden).

Von den insgesamt elf durch TI erfolgreich durchgeführten Messen hatten drei im Ausland Premiere. Diese waren:

- Africa Health/MEDLAB Afrika (mit neun Teilnehmenden),

- Smart City Expo World Congress (mit neun Teilnehmenden) und
- Micronora (mit fünf Teilnehmenden).

Weiter ausgebaut wurden zudem die Netzwerkaktivitäten durch regelmäßige Treffen des China-Netzwerks Thüringen, des GIRT Thüringen und des TACT – Transatlantic Circle Thüringia.

Thüringer ClusterManagement (ThCM)

Die Aktivitäten des ThCM in 2022 waren maßgeblich durch die Umsetzung der „Regionalen Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung und wirtschaftlichen Wandel in Thüringen – (kurz RIS Thüringen)“ geprägt. Der Prozess zur Umsetzung wurde neu aufgelegt, hierbei nahm das ThCM eine aktive Rolle beim Aufbau der RIS-Governance-Struktur für die EU-Strukturfondsförderperiode 2021-2027 ein. Im Ergebnis wurden in Abstimmung mit dem TMWWDG fünf neue RIS-Strategiebeiräte konstituiert. Ferner unterstützte das ThCM die RIS-Lenkungskreise bei der inhaltlichen und prozessualen Ausgestaltung der künftigen Schwerpunkte zur Umsetzung der RIS.

Des Weiteren wurden der RIS3-Monitoringbericht 2021 veröffentlicht, der Entwurf des Berichts 2022 vorgelegt und der Branchen- und Clustermonitoring-Bericht vorbereitet. Die Leitveranstaltung „InnoCON“ des ThCM fand im Jahr 2022 nicht statt, wird 2023 aber eine Neuaufgabe erfahren.

Im Rahmen der Projektarbeit hat das ThCM folgende BMBF-Förderformate maßgeblich unterstützt:

- vier Thüringer RUBIN-Projektansätze (RUBIN – Regionale Unternehmerische Bündnisse für Innovationen) aus der 2. Förderrunde 2021 bei der Abgabe und Verteidigung des Vollertrags in 2022. Im Ergebnis wurden 3 der 4 Thüringer Vollerträge von insgesamt nur bundesweit 9 Konsortien für die Umsetzungsphase ausgewählt.
- drei Thüringer BMBF-Wachstumskerne (Programm „Innovative regionale Wachstumskerne“) sowie
- verschiedene Innovationsforen, wie „2D-Mat-Net“, „Holzwert-Plus und „Akustisches Monitoring von Fertigungsprozessen“

Eigene Veranstaltungen des ThCM wurden KMU-orientiert und in verschiedenen Formaten durchgeführt. Unter anderem waren dies:

- der Online-Workshop „Kunststoff – Ressourceneffizienz und Recycling in Produktionsprozessen“,
- der 20. Thüringer Werkstofftag,
- der Industrie-Innovationsdialog „Optik meets additive Fertigung“,
- das 6. RIS-Forum Ressourceneffizienz zum Thema „Baustoffrecycling“ sowie
- der Workshop „Wasser und Gesundheit“ als Hybrid-Veranstaltung

ergänzend dazu innovationsrelevante Veranstaltungen anderer Akteure, die durch das ThCM fachlich begleitet und unterstützt wurden, wie.:

- die ELMUG4future 2022,

- der Maschinenbautag 2022,
- die Biotechnologietage 2022 und
- die IT-Leistungsschau 2022.

Im Zuge der Umsetzung der „Automotive Agenda Thüringen“ wurde die Erstellung der Studie „Möglichkeiten der Zukunftssicherung der Automobilzulieferindustrie in Thüringen“ beauftragt, begleitet und koordiniert. Ausgewählte Studienergebnisse wurden im Rahmen des „Thüringer Forums Mobilität“ durch das ThCM vorgestellt.

Weiterhin wurden auf Basis des Konzepts „Weiterbildungsmaßnahmen für Cluster- und Netzwerkmanager“ zur Professionalisierung der Cluster/Netzwerke zwei Workshops, u. a. zum Thema „Vereinsrecht“ in 2022 durchgeführt.

Von zentraler Bedeutung war 2022 die erfolgte Vertragsunterzeichnung zur Verlängerung der Zusammenarbeit zwischen dem Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und digitale Gesellschaft (TMWWDG) und der LEG/Team ThCM mit einer Laufzeit bis Ende 2027. Das neue Vertragsverhältnis bildet die Grundlage für die nunmehr anstehenden Umsetzungsschritte zur Weiterentwicklung des ThCM für die EU-Förderperiode 2021-2027.

Thüringer Transformationsagentur Automotive (TTA)

Im 2. Jahr ihres Bestehens hat die TTA ihren Beratungs- und Informationsservice für die transformationsgeneigten Unternehmen der Thüringer Automobil- und Zulieferindustrie bedarfs- und nachfragegerecht ausgebaut. Belegschaften und Arbeitnehmervertreter standen ebenso im Fokus wie Entscheider im Management der Branche.

Auch in 2022 wurden 2 Transformationswerkstätten als wichtigstes Veranstaltungsformat und Podium des Sozialpartnerdialogs der Transformationsagentur mit insgesamt 53 Teilnehmenden durchgeführt. Hier standen die technologischen und arbeitsmarktseitigen Chancen der Transformation im Mittelpunkt. Insgesamt wurden im zurückliegenden Geschäftsjahr 27 Transformationsprojekte betreut. Durch Netzwerkaktivitäten, eigene Veranstaltungen sowie Veranstaltungen Dritter wurden 437 Unternehmen kontaktiert und im Ergebnis eine Vielzahl an Beratungsgesprächen geführt.

Gemeinsam mit den IHK Erfurt und Suhl sowie dem ThIMO (Thüringer Innovationszentrum Mobilität) wurde ein Konsortium initiiert, welches sich erfolgreich beim BMWK um eine Bundesförderung für regionale Transformationsnetzwerke in vom automotiven Strukturwandel besonders betroffenen Regionen beworben hat. Der Projektträger hat das Förderprojekt bestätigt, mit dem in der LEG Personal- und Sachkosten für 64 Mannmonate für zwei Projektleiter finanziert werden. Das neue Förderprojekt ANeTT (Automotive Netzwerk Transformation Thüringen) wurde im September 2022 gestartet.

Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Personalmanagement

Das Personalmanagement hat sich 2022 in Zusammenarbeit mit Unternehmenskommunikation weiter auf das Recruitingkonzept und die LEG-Arbeitgebermarke konzentriert und dessen Umsetzung vorangetrieben. Seit dem Inkrafttreten der Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten im Mai 2022 erfolgt die Anpassung weiterer Arbeitsprozesse.

Im Mai startete die LEG-Werkstatt mit den Themen „Flexibles Arbeiten“ und "Gestalten von Veränderung und Vielfalt"; im Oktober folgten die Workshops „Führung (neu) denken“. Alle Ergebnisse fließen in den Strategie-Prozess der LEG ein, an dem alle Mitarbeiter:innen teilhaben.

Am 25. Oktober 2022 erhielt die LEG zum 6. Mal in Folge das Total E Quality-Prädikat – eine Auszeichnung für ihr besonderes Engagement für Chancengleichheit und Vielfalt im Unternehmen. Besonders gewürdigt wurde das PEP – Potenzialentwicklungsprogramm der LEG. Das PEP identifiziert und qualifiziert ausgewählte und besonders geeignete Mitarbeiter:innen zu künftigen Führungskräften. Es richtet sich vorrangig an Mitarbeiter:innen im Unternehmen, die in einem 24-monatigen Programm für den Generationswechsel fitgemacht werden.

ThAFF – Arbeiten und Leben in Thüringen – Fachkräfte binden und gewinnen

Auch im Jahr 2022 stellte die Deckung des Bedarfs an Arbeits- und Fachkräften eine der zentralen Herausforderungen für die Thüringer Unternehmen, insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen (KMU) und somit für den Wirtschaftsstandort Thüringen, dar. Auch der Krieg in der Ukraine und die damit einhergehende Rezession änderten nichts an dem hohen Bedarf der Thüringer Unternehmen nach qualifizierten Mitarbeiter:innen. Arbeitgeber – insbesondere die vielen kleinen und mittelständischen Thüringer Unternehmen (KMU) – müssen daher zunehmende Anstrengungen betreiben, um passende Beschäftigte zu finden und zu halten.

Neben dem anhaltend hohen Bedarf an ausgebildeten Fachkräften besteht ein wachsender Bedarf an Auszubildenden. Die Zahl der Bewerber:innen auf Berufsausbildungsstellen verharrt mit 8.150 Personen auf einem sehr niedrigen Niveau. Auf 1.920 unbesetzte Ausbildungsstellen kamen 320 unversorgte Bewerber:innen. Aufgrund dieser Entwicklung entschied sich die Thüringer Allianz für Berufsbildung und Fachkräfteentwicklung dazu, die ThAFF mit der Entwicklung und Betreuung des Informationsportals „Deine Ausbildung in Thüringen“ zu beauftragen, welches seit 2021 die Maßnahmen zur Beruflichen Orientierung digital flankiert. Mittels des Portals können sich Schüler:innen rund um das Thema Ausbildung, passende Beratungsangebote sowie stattfindende Messen und Veranstaltungen informieren und nach passenden Praktika und Ausbildungsplatzangeboten suchen. Im Jahr 2022 wurde die Seite knapp 25.000 Mal aufgerufen.

Ein weiterer digitaler Meilenstein im Themenfeld der Beruflichen Ausbildung stellt die 2022 geschlossene Kooperation mit dem Projekt der Praxiskoordinator:innen dar, welches durch den Bund gefördert und bei den Thüringer Kammern angesiedelt ist. Ziel des Projektes ist es, Schüler:innen in sogenannte Berufsfelderprobungen zu vermitteln, in deren Rahmen Kenntnisse und Eindrücke rund um einen bestimmten Ausbildungsberuf vermittelt und somit für eine berufliche Ausbildung geworben wird. Die ThAFF liefert mit ihrer Thüringer Stellenbörse die Datenbank und unterstützt die Kammern bei der technischen Umsetzung des Projektes. Zum Jahresende 2022 waren bereits mehr als 1.000 Berufsfelderprobungsplätze in der Thüringer Stellenbörse der ThAFF registriert.

Im Frühjahr 2022 erfolgte der Livegang des von der ThAFF umgesetzten Karriere- und Bewerbungsportals des Freistaats Thüringen (KBP). Die ThAFF unterstützt im Auftrag der Thüringer Staatskanzlei im Rahmen dieses Projektes die Thüringer Landesverwaltung bei der Personalgewinnung. Mittels des Portals wurde der Bewerbungsprozess der beteiligten Ministerien und nachgeordneten Behörden vollständig digitalisiert und ein einheitlicher Markenkern für den Öffentlichen Dienst des Freistaats geschaffen. Aktuell arbeitet die ThAFF daran, weitere Landesbehörden in das Portal zu integrieren.

Eine vom Meinungsforschungsinstitut Aproxima umgesetzte Zielgruppenbefragung kam zu dem Ergebnis, dass die Öffentlichkeitsarbeit stärker auf die Sozialen Medien fokussiert werden sollte. Damit wurde 2022 begonnen und in den Folgejahren fortgesetzt.

5. Beteiligungen der LEG

Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

Die TSD ist mit der Sanierung und Nachsorge der ehemaligen Sonderabfalldeponien (SAD) in Rehestädt (I und II), Wintersdorf, Themar und Möhra betraut. Im Jahr 2021 kam mit der Gefahrenabwehr auf dem Gelände der ehemaligen Schadstoffdeponie (SSD) in Laucha eine weitere Aufgabe hinzu. Der Geschäftsverlauf auf den ehemaligen SADen stellt sich wie folgt dar:

Schwerpunkte im Berichtsjahr waren u.a. die Umsetzung der Vorgaben des Sanierungsbescheides sowie Pflege- und Wartungsarbeiten auf der SAD Wintersdorf, die Vergabe der Planungsleistungen zur Pilotsanierung sowie Maßnahmen zur Deponieentwässerung auf der SAD Möhra und die Beauftragung eines externen Projektsteuerers und die Zustandsprüfung der Grundwassermessstellen auf der SSD Laucha.

Für die aufgeführten Maßnahmen sind der TSD Kosten in Höhe von TEUR 555 entstanden. Dem gegenüber stehen Erträge aus Kostenerstattungen des Freistaates Thüringen in Höhe von TEUR 487 sowie Erlöse aus Geschäftsbesorgung in Höhe von TEUR 68 gegenüber. Insgesamt weist die TSD im Geschäftsjahr 2022 unter Berücksichtigung der Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen von TEUR 7 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 7 aus.

TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Die TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA) entwickelt, verwaltet und verwertet Grundstücke und Gebäude an verschiedenen Industrie- und Gewerbestandorten in Ost- und Südthüringen mit dem Ziel, auf den Flächen Investoren und Unternehmen anzusiedeln.

Im Jahr 2022 hat die TDA weitere Sanierungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an und in den Bestandsimmobilien durchgeführt, um deren Wert und die Vermarktungschancen der Vermietungsobjekte sowie der Verkaufsgrundstücke zu erhalten bzw. weiter zu erhöhen.

Wesentliche Maßnahmen im Industriepark Tridelta Hermsdorf waren die Neugestaltung der Außenanlagen der Bestandsimmobilien G215, G307, G405, G408, G511, der Abriss des Mehrzweckgebäudes G305, die Vergabe der Planungsleistungen (Objektplanung und Fachplanungen) für die umfassende Instandsetzung/Modernisierung des Produktionsgebäudes G304 sowie die Beseitigung der festgestellten baulichen Mängel im Rahmen der Begehung gem. VDI 6200 am Produktionsgebäude G405. Am Standort Föriztal lag der Schwerpunkt auf der Entkernung und umfassenden Sanierung einer leerstehenden Teilfläche im Produktions- und Lagergebäude G14.

Die TDA erzielte im Jahr 2022 Erlöse aus der Grundmiete in Höhe von TEUR 1.032 (i. Vj. TEUR 832) sowie Erlöse aus Grundstücksverkäufen in Höhe von TEUR 576 (i. Vj. TEUR 0). Der im Berichtsjahr erzielte Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 649 (i. Vj. TEUR 219) resultiert wie im Vorjahr in vollem Umfang aus der Gewinnabführung der Tochtergesellschaft G.N.W.

G.N.W. Nord-West GmbH (G.N.W.)

Die G.N.W. ist eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der TDA und befindet sich planmäßig in ihrer Phase der langfristigen Vermietung einer Fabrikhalle zur Überholung und Wartung von Flugzeugtriebwerken an die N3 Engine Overhaul Services GmbH & Co. KG (N3).

Im Jahr 2014 schlossen N3 und die G.N.W. eine Vereinbarung zur Erweiterung der bestehenden Betriebsstätte. Die geplante Erweiterung verzögerte sich jedoch, sodass diese Vereinbarung zunächst bis zum Ende des Jahres 2021 und ein weiteres Mal bis zum Jahr 2025 verlängert wurde. Nach Erlangung der Betriebsgenehmigung zur Wartung des neuen Treibwerkes Trent 1000 TEN hat N3 nun mitgeteilt, dass der Baustart zur Erweiterung der Betriebsstätte im 2. Halbjahr 2023 geplant ist.

EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

Die EFX ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der TDA und vermietet langfristig eine Betriebsstätte zur Produktion von Turboladern an die Firma IHI Charging Systems International Germany GmbH (ICSI). Der Geschäftsverlauf und die Einnahme der Miete gestalten sich planmäßig.

Seit 2017 erzielt die EFX Überschüsse. Auch in den Folgejahren wird die EFX weitere Gewinne erwirtschaften, sodass zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 die Anfangsverluste ausgeglichen sein werden.

ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (ThIV)

Mit Hilfe der ThIV möchte die LEG Thüringen ihr Programm zur Errichtung und Vermietung von Betriebsstätten für KMU in Thüringen erfolgreich umsetzen. Seit 2017 wird die Immobilie einer Betriebsstätte der Desay SV Automotive Europe GmbH (Desay) langfristig an das Unternehmen vermietet. In den Jahren 2021/2022 wurde die Betriebsstätte um eine Messhalle erweitert, welche ebenfalls langfristig an Desay vermietet ist. Der Break-Even wurde bereits im Jahr 2018 erreicht. Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 108 (i. Vj. TEUR 58) erzielt.

Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT)

2004 wurde die BATT als gemeinsames Tochterunternehmen der LEG Thüringen und der Stiftung für Technologie und Forschung Thüringen (STIFT) gegründet. Die BATT vermietet Räumlichkeiten mit moderner Infrastruktur in Applikations- und Technologiezentren an innovative Unternehmen und Start-ups. In unmittelbarer Nähe zu Thüringer Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen gelegen, verfügen diese Zentren über eine hochwertige moderne technische Infrastruktur. Die Zentren sind Eigentum der STIFT, werden an die BATT verpachtet und von der BATT an einzelne Nutzer vermietet. Im Jahr 2022 betreute und verwaltete die BATT sechs Applikations- und Technologiezentren in Erfurt und Weimar:

Im Hochtechnologiebereich Mikrosystemtechnik stehen Unternehmen im Anwendungszentrum Mikrosystemtechnik Erfurt (AZM) seit 2002 hochwertig ausgestattete Laborräume, Reinräume sowie Büro- und Kommunikationsräume zur Verfügung. Das AZM ist aktuell vollständig ausgelastet.

Seit 2008 bietet das Centrum für intelligentes Bauen (CIB.Weimar) Existenzgründern und jungen Unternehmen der Bautechnologie ein Umfeld, das Kompetenzen und Potenziale rund um das Themenfeld „Modernes Bauen“ bündelt. Auch dieses Zentrum ist vollständig ausgelastet.

Der STUDIOPARK KinderMedienZentrum (KMZ/KMZ+) Erfurt bietet Fernsehproduktionen, Film- und Multimedia-Projekten u.v.a.m. seit 2007 Platz sowie umfassenden Service. In unmittelbarer Nachbarschaft zu etablierten Medienunternehmen sowie zum KiKA von ARD und ZDF finden junge Medienunternehmen ideale Bedingungen für die Umsetzung ihrer Geschäftsidee.

Der Bürokomplex im STUDIOPARK war zum 31. Dezember 2022 zu ca. 89 % ausgelastet. Im Studiokomplex wurden im vergangenen Jahr neben dem ARD-Serienformat „In aller Freundschaft – Die jungen Ärzte“, Teile der 26. Staffel der Kinder- und Jugendserie „Schloss Einstein“ sowie zwei Staffeln „Die Beste Klasse Deutschlands“ realisiert. Weiter konnten im Geschäftsjahr darüber hinaus ein Kinofilm und diverse Showformate im Studio B realisiert werden. Im Rahmen der bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Medienstandortes errichtete die STIFT mit Unterstützung der Thüringer Staatskanzlei einen zusätzlichen Erweiterungsbau (KMZ++) im STUDIOPARK, welcher dem Standort zusätzliche Wachstumsmöglichkeiten bieten soll. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Objekts erfolgten zum 31. März 2022. Im Bürokomplex des STUDIOPARK gab es im Geschäftsjahr einige unerwartete Mietvertragskündigungen aufgrund der wirtschaftlichen Situation einzelner Unternehmen. Diese bedingen einen erheblichen Rückgang der Auslastung (insbesondere des KMZ+) ab 2023. So hat der Hauptmieter KiKA seinen Mietvertrag im KMZ+ aufgrund der Neuordnung der Flächen im MDR Landesfunkhaus mit Auszug der MDR Media zum 31. Dezember komplett gekündigt.

Seit 2014 ist die bauhaus FACTORY Weimar in unmittelbarer Nähe zu den Fakultäten Medien und Architektur der Bauhaus-Universität Weimar ein Anziehungs- und Anlaufpunkt für Existenzgründer sowie kleine Unternehmen der Kreativwirtschaft. Die Mietflächen der bauhaus FACTORY Weimar waren in 2022 nahezu vollständig ausgelastet.

Im Geschäftsjahr 2022 erzielte die BATT Erlöse aus Grundmieten in Höhe von TEUR 1.929 (i. Vj. TEUR 1.685). Die Umsatzerlöse stiegen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 324 auf TEUR 3.170. Der Jahresüberschuss belief sich auf TEUR 73 (i. Vj. TEUR 118).

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA)

Seit Anfang 2022 sind die Aktivitäten der ThEGA geprägt von der Energiekrise mit all ihren Auswirkungen, die mit dem Krieg Russlands gegen die Ukraine ausgelöst wurde. Alle Bereiche der ThEGA verzeichneten eine deutlich erhöhte Nachfrage und bearbeiten seither ein deutlich erhöhtes Aufgabensum.

Die ThEGA reagierte auf die Krisensituation durch zusätzliche Angebote vor allem für Unternehmen, Kommunen und die Landesverwaltung. Unter der Überschrift „Wege aus der Energiekrise“ wurde eine Veranstaltungsreihe entwickelt, die im Online-Format angeboten wird. Nachfragen zu diesem Format gibt es von Thüringer Kommunen, der Landesverwaltung sowie den Kultureinrichtungen und Museen des Landes. In 60 bis 90 Minuten werden kompakt aufbereitete Informationen transportiert und konkrete Handlungsempfehlungen gegeben. Die Teilnehmerzahlen der bisher durchgeführten Veranstaltungen lagen jeweils zwischen 70 und 150. Veranstaltungen werden dabei zu folgenden Themen angeboten:

- Sofortmaßnahmen für Energieeinsparungen
- Energetische Optimierung von Verbrauchsstellen
- Effiziente Wärmeplanung
- Nutzung erneuerbarer Energien für den Eigenverbrauch

Speziell für die Landesverwaltung wurde ein Informationsangebot kreiert, das sich auf folgende Themen fokussiert und sowohl die Mitarbeiter der Landesverwaltung, das technische Betriebspersonal und die Leitungsebene adressiert:

- Energieeinsparung in Landesliegenschaften
- Energiesparendes Nutzerverhalten am Arbeitsplatz
- Energiemanagement
- Geringinvestive Maßnahmen
- Hinweise für Technisches Betriebspersonal

Eine erhöhte Nachfrage von Thüringer Unternehmen ist im Bereich der Nutzung erneuerbarer Energien zu verzeichnen. Angesichts der hohen Energiepreise wollen viele Unternehmen einen Eigenverbrauch mit erneuerbaren Energien realisieren. Die Anfragen beziehen sich auf die Errichtung von Solaranlagen bis hin zum Bau von Windrädern in räumlicher Nähe der Unternehmensstandorte.

Der Schwerpunkt der Anfragen im Bereich der Servicestelle Windenergie liegt auf der Nachfrage von Unternehmen, die aus wirtschaftlichen Gründen ihre Stromversorgung in die eigenen Hände nehmen wollen. Aktuell hat die Servicestelle mehr als 30 Unternehmen in der Beratung, die Windkraftanlagen zur Eigenversorgung errichten wollen und dabei auf atypische Genehmigungsverfahren und Zielabweichungsverfahren setzen. Die ThEGA unterstützt die Unternehmen in ihren Bestrebungen mit Analysen zu möglichen Standorten für Windkraftanlagen im Unternehmensumfeld. Auch aus dem Kommunalbereich mehren sich die Anfragen zur Windenergie. Hier ist zu verzeichnen, dass auch Kommunen mit bisher ablehnender Haltung gegenüber der Windenergie aus Gründen der Versorgungssicherheit nunmehr der Windenergie positiver gegenüberstehen.

Fortgeführt wurde die bereits vor der Energiekrise begonnene Kooperation mit dem SaaleWirtschaft e. V., deren Ziel es ist, die Unternehmen bei ihrem Transformationsprozess zu mehr Nachhaltigkeit und Dekarbonisierung zu begleiten. Die hier gemeinsam erarbeiteten Herangehensweisen können Vorbildcharakter für andere Regionen in Thüringen haben.

Mit zahlreichen Veranstaltungen und Kooperationen führt die ThEGA ihre Aktivitäten zur Etablierung des neuen Tätigkeitsbereichs Ressourcenschutz weiter. So wird in Kooperation mit dem Bundesverband der mittelständischen Wirtschaft, der Effizienzagentur NRW und der Fraunhofer Gesellschaft ein dreiteiliges, kostenloses Workshop-Paket angeboten, in dem die Unternehmen lernen:

- eine Treibhausgasbilanz zu erstellen und Klimaschutzziele zu definieren,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Treibhausbilanz zu ermitteln und umzusetzen,
- deren Wirkung und Zielerreichung zu erfassen und zu bewerten.

Für das TMIL organisierte die ThEGA den Wettbewerb für das EFRE-Förderprogramm „Nachhaltige Stadtentwicklung und energetische Stadtsanierung“. Zudem wurde die ThEGA vom TMIL mit der weiteren Betreuung des entsprechenden Förderprogramms sowie mit weiteren Aufgabenstellungen im Bereich der klimaneutralen Landesliegenschaften beauftragt.

Für das TMWWDG betreut die ThEGA zukünftig die Kompetenzstelle „Dekarbonisierung der Thüringer Industrie“. Die Arbeiten beginnen zu Anfang des Jahres 2023 und führen unter anderem die Aktivitäten in den Bereichen Wasserstoff und nachhaltige Mobilität weiter.

Im Berichtsjahr erzielte die ThEGA Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 3.919 (i. Vj. TEUR 3.752). Dies entspricht einem Umsatzanstieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 167. Der Jahresüberschuss reduzierte sich im Vorjahresvergleich um TEUR 109 auf TEUR 59.

Digitalagentur Thüringen GmbH (Digitalagentur)

Der Auftrag der Digitalagentur ist, Ministerien und Landesbehörden des Freistaats Thüringen bei der Digitalisierung im Rahmen ihrer Ressortzuständigkeit insbesondere durch Formulierung, Umsetzung und Monitoring von Digitalstrategien als unabhängiger Partner zu unterstützen. Die DAT hat dadurch einen sehr guten Überblick über den Stand der Digitalisierung in allen Ressorts. Dies nutzt sie, um Verbindungen zwischen den Ressorts herzustellen, um Synergien zu erschließen und um Digitalisierungsimpulse zu setzen.

Die DAT wirkt darauf hin, dass die Umsetzung der Digitalstrategien mit verbindlichen Projektzielen und Zeitplänen auf der Basis ausreichender Ressourcen erfolgt und eine Wirkung für ganz Thüringen erzielt wird. Entstehen aus den Strategien Daueraufgaben steht die DAT bereit, diese zu übernehmen. Daueraufgaben, die die DAT bearbeitet, sind derzeit die Beratung von Kommunen zum Breitbandausbau und von Unternehmen zur Digitalisierung, die Vernetzung von Smart City Managern und die Kommunikation von Digitalisierungsprojekten und Ergebnissen in Thüringen. Die DAT bietet ihr Leistungsportfolio den Ministerien, Landesbehörden, Kommunen, Unternehmen und Bürgern in Thüringen jeweils grundsätzlich im Auftrag der Ministerien oder der Landesbehörden an.

Wesentliche Geschäftsgrundlage bildete weiterhin der mit dem TMWWDG geschlossene Geschäftsbesorgungsvertrag zum Betrieb der Digitalagentur für das Jahr 2022.

Am 26./30. April 2021 hatte die Gesellschaft mit dem Ministerium für Inneres und Kommunales (im Folgenden TMIK) einen Vertrag zur Übernahme von Leistungen im Rahmen der Einführung einer landeseinheitlichen Stabsunterstützungssoftware für den Katastrophenschutz für das Geschäftsjahr 2021 geschlossen. Mit Nachtrag vom 10. November/8. Dezember 2021 wurde der Vertrag für das Geschäftsjahr 2022 verlängert. Mit Nachtrag vom 27. September/4. Oktober 2022 wurde der Vertrag um einen Monat verkürzt.

Die genannten Verträge mit dem TMWWDG und dem TMIK wurden im Wesentlichen im für 2022 geplanten Umfang bearbeitet.

Die DAT hat am 16. November/8. Dezember 2021 mit dem Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie (im Folgenden TMASGFF) einen Vertrag zur Übernahme von Leistungen bei der Umsetzung der Digitalstrategie Thüringen auf dem Gebiet E-Health bis zum 10. April 2022 verlängert. Am 5. Mai 2022 wurde der Vertrag erneut bis zum 10. April 2023 verlängert.

Am 28. Juni/5. Juli 2021 hat die DAT mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (im Folgenden TMIL) einen Vertrag zur Übernahme von Leistungen zur Umsetzung des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER) bis zum 31. Dezember 2022 geschlossen.

Weiterhin hat die Gesellschaft mit dem Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (im Folgenden TMBJS) am 10. September/13. September 2021 einen Vertrag zur Übernahme von Leistungen bei der Organisation und Moderation der Arbeitsgemeinschaft „Technik“ bis zum 31. Juli 2022 geschlossen. Die DAT hat dabei einen Leitfaden zur Prozessgestaltung einer lernförderlichen IT-Ausstattung an Thüringer Schulen erarbeitet.

Am 30. Juni 2022 hat die Gesellschaft mit dem TMIK einen Vertrag zur Fortentwicklung der Digitalisierungsstrategie der Thüringer Polizei mit Vertragsbeginn am 1. Juli 2023 und Vertragsende am 30. Juni 2023 geschlossen.

Die Digitalagentur hat einen Zuwendungsbescheid über TEUR 869 mit Datum vom 28. Oktober 2022 zur Durchführung von Arbeiten im Beratungs- und Vernetzungsprojekt „ThEx Wirtschaft 4.0 – Einrichtung und Betrieb von Beratungs- und Vernetzungsprojekten für kleine und mittlere Unternehmen“ im Zeitraum 1. September 2022 bis 31. Dezember 2025 mit einer Förderquote von 56,25 % erhalten. Die Zuwendung wurde mit dem Änderungsbescheid vom 5. Dezember 2022 auf TEUR 1.544 erhöht. Das entspricht einer Förderquote von 100 %. Die Förderung stammt aus Mitteln des europäischen Sozialfonds (ESF).

Die wesentlichen im Jahr 2022 von der Digitalagentur durchgeführten Veranstaltungen waren

- Heizwerk Digital
- Thüringer Digitalfestival mit Verleihung des Digital und Open Source Preises
- Thüringer Glasfaserforum

Beim Heizwerk digital am 31. Mai 2022 konnten sich alle Bildungsinteressierte in der Maschinenhalle im Heizwerk austauschen und vernetzen. Im Rahmen des Thüringer Digitalfestivals vom 25. Juni 2022 bis zum 5. Juli 2022 wurde der Thüringer Digital und Open Source Preis in Jena verliehen. Am 29. Juni 2022 fand das Glasfaserforum zu den Bereichen Breitband und Mobilfunk in der Messe Erfurt statt.

Im Geschäftsjahr 2022 erzielte die Digitalagentur bei Umsatzerlösen von TEUR 1.753 (i. Vj. TEUR 2.194) einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 91 (i. Vj. TEUR 90).

Personalbereich

Die Anzahl und Struktur der Beschäftigten im Konzern stellt sich stichtagsbezogen wie folgt dar:

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Prokuristen/Abteilungsleiter/-innen	7	7	8
Projektleiter/-innen	181	172	154
Sachbearbeiter/-innen	82	87	96
Sekretariatskräfte	22	26	23
Personal auf Liegenschaften	4	4	3
Gesamt	296	296	284
Durchschnittsalter der Mitarbeiter/-innen in Jahren	45,4	44,9	45,2
Anteil der männlichen Mitarbeiter (Prozent)	45,8	45,1	45,9
Anteil der weiblichen Mitarbeiterinnen (Prozent)	54,2	54,9	54,1
Anzahl der Auszubildenden	10	10	8

6. Vermögens, Finanz- und Ertragslage

Aus der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LEG abgeleitete Kennzahlen stellen sich wie folgt dar:

LEG

		2022	2021	2020
Umsatzerlöse	EUR Mio	89,8	55,1	78,7
EBIT ²	EUR Mio	2,4	2,4	0,9
EBITDA ³	EUR Mio	16,3	14,7	12,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ⁴	EUR Mio	10,6	10,7	2,5
Bilanzsumme	EUR Mio	540,0	514,3	500,4
davon Eigenkapital	EUR Mio	71,7	69,7	68,3
Eigenkapitalquote	Prozent	13,3	13,5	13,6

² Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

³ Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen

⁴ Die Kapitalflussrechnung wird in Anlehnung an DRS 21 erstellt.

Die Umsatzerlöse der LEG lagen mit EUR 89,8 Mio deutlich über dem Vorjahreswert von EUR 55,1 Mio. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf die Zunahme der Erlöse aus Erschließungsmaßnahmen um EUR 31,3 Mio auf EUR 32,4 Mio zurückzuführen. Letzteren stehen entsprechende Bestandsminderungen in gleicher Höhe gegenüber, sodass hieraus keine Auswirkungen auf das Jahresergebnis resultieren.

Die Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken reduzierten sich geringfügig um EUR 0,2 Mio auf EUR 6,9 Mio. Dabei wirkte sich insbesondere der Rückgang der Verkaufserlöse im Bereich der Städtebaugrundstücke (EUR 0,0 Mio; Vorjahr: EUR 0,6 Mio) aus. Bei den Erlösen aus der Veräußerung von Industrie- und Gewerbegrundstücken war im Gegenzug eine leichte Zunahme festzustellen (EUR 3,5 Mio; i. Vj. EUR 3,3 Mio). Die Erlöse aus Baulandverkäufen erhöhten sich ebenfalls (EUR 3,3 Mio; i. Vj. EUR 2,8 Mio). Im Bereich der Erlöse aus der Hausbewirtschaftung war eine Zunahme um EUR 2,4 Mio auf EUR 37,6 Mio zu verzeichnen, die überwiegend durch die Erhöhung der Grundmieterlöse sowie der Erlöse aus Betriebskostenabrechnungen bedingt ist. Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit erhöhten sich um EUR 0,6 Mio auf EUR 11,5 Mio. Dies ist im Wesentlichen auf den Bereich Thüringen International (EUR 3,1 Mio; i. Vj. EUR 2,4 Mio) zurückzuführen.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung stiegen im Vorjahresvergleich um EUR 2,5 Mio auf rund EUR 16,2 Mio. Diese Zunahme resultiert u. a. aus einer Erhöhung der umlagefähigen Betriebskosten um EUR 1,3 Mio auf EUR 8,8 Mio. Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke stiegen um EUR 2,0 Mio auf EUR 22,8 Mio. Dies ist überwiegend auf eine Erhöhung der Aufwendungen für Geländemodellierung und Baufeldfreimachungen (EUR 4,6 Mio; Vorjahr: EUR 0,1 Mio) zurückzuführen. Gegenläufig wirkten sich u. a. die gesunkenen Anschaffungskosten für den Ankauf von Grundstücken und Gebäuden aus (EUR 1,6 Mio; i. Vj. EUR 5,3 Mio).

Das Finanzergebnis lag im Berichtsjahr bei einem Fehlbetrag von EUR 0,2 Mio (i. Vj. Fehlbetrag von EUR 0,9 Mio). Dabei sanken die Zinsaufwendungen um EUR 0,4 Mio auf EUR 1,1 Mio. Die Zinserträge stiegen um EUR 0,2 Mio auf EUR 0,3 Mio.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft lag mit einem Jahresüberschuss von EUR 2,0 Mio um EUR 0,6 Mio über dem Vorjahresergebnis. Aus der Veräußerung eines Grundstücks im Erfurter Büropark am Flughafen konnten 2022 Veräußerungsgewinne von EUR 0,9 Mio (i. Vj. Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Städtebaugrundstücken in Höhe von EUR 0,6 Mio) erzielt werden. Die Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Baulandgrundstücken des Umlauf- und Anlagevermögens (unter Berücksichtigung noch anfallender Kosten) blieben mit einem Wert von EUR 1,0 Mio nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Aus der Neubewertung der Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen resultierten einmalige Erträge in Höhe von EUR 0,2 Mio. Im Berichtsjahr wurde das Jahresergebnis durch positive ergebniswirksame Effekte aus der Bewertung des Immobilienvermögens (Saldo aus Abschreibungen und Zuschreibungen des Anlage- und Umlaufvermögens: Zuschreibungen in Höhe von EUR 0,1 Mio) beeinflusst. Im Vorjahr waren ergebniswirksamen Bewertungseffekte in ähnlicher Höhe zu verzeichnen.

Die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft war im Jahr 2022 sehr stabil. Die Zahlungsfähigkeit der LEG war jederzeit gegeben. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich infolge planmäßiger und außerplanmäßiger Tilgungen im Vergleich zum Vorjahr um EUR 4,2 Mio auf EUR 56,7 Mio. Die aktuellen Zinssätze zum 31. Dezember 2022 betragen zwischen 0,50 % p. a. und 0,94 % p. a. Zum Bilanzstichtag bestehen freie Kreditlinien für den Erwerb und den Neubau von Immobilien in Höhe von EUR 11,4 Mio. Die kurzfristig fälligen Schulden der LEG sind zum 31. Dezember 2022 vollständig durch kurzfristig realisierbare Vermögenswerte gedeckt.

Die Bilanzsumme der LEG stieg im Vorjahresvergleich um EUR 25,7 Mio auf EUR 540,0 Mio. Auf der Aktivseite erhöhten sich insbesondere die flüssigen Mittel (EUR 83,3 Mio; i. Vj. EUR 70,6 Mio) sowie die Finanzanlagen (EUR 54,4 Mio; i. Vj. EUR 46,5 Mio). Die Sachanlagen reduzierten sich leicht um EUR 0,7 Mio auf EUR 286,8 Mio. Den im Berichtszeitraum getätigten Investitionen in Sachanlagen in Höhe von EUR 11,5 Mio stehen Abgänge zu Restbuchwerten von EUR 1,6 Mio, Abschreibungen von EUR 13,7 Mio sowie Zuschreibungen von EUR 3,1 Mio gegenüber.

Das Eigenkapital der LEG erhöhte sich aufgrund des im Geschäftsjahr 2022 erzielten Jahresüberschusses im Vergleich zum Vorjahr um rund EUR 2,0 Mio auf EUR 71,7 Mio. Die Eigenkapitalquote sank trotz des positiven Jahresergebnisses infolge des Anstiegs der Bilanzsumme leicht um 0,2 Prozentpunkte auf 13,3 %.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, der Sanierung und der Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen erhielt die LEG im Geschäftsjahr 2022 Zuwendungen aus Haushaltsmitteln des Freistaates Thüringen in Höhe von EUR 19,1 Mio (i. Vj. EUR 22,1 Mio). Diese Zuwendungen wurden in den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ eingestellt. Die im Berichtsjahr im Zuge der Realisierung von Industrieprojekten angefallenen Personalkosten (EUR 5,6 Mio) und negativen Projektergebnisse (EUR 3,5 Mio) wurden durch den Verbrauch des Sonderpostens ausgeglichen. Die im Gegenzug bei anderen Industrieprojekten erzielten Projektüberschüsse (EUR 16,3 Mio) wurden dem Sonderposten zugeführt. Die im Ergebnis zu verzeichnende Zunahme des Sonderpostens um EUR 26,3 Mio auf EUR 382,8 Mio war – neben der bereits erläuterten Zunahme des Eigenkapitals – die wesentliche Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme auf der Passivseite.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich im Berichtsjahr auf EUR 10,6 Mio (i. Vj. EUR 10,7 Mio). Die im Vergleich zum Vorjahr höheren Mittelabflüsse aus dem Aufbau von Vorratsbeständen wurden insbesondere durch geringere Mittelabflüsse aus der Abnahme der Rückstellungen und höhere sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen kompensiert.

Die im Berichtsjahr zu verzeichnenden Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (EUR 16,1 Mio) konnten vollständig durch die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (EUR 10,6 Mio) und aus der Finanzierungstätigkeit (EUR 18,3 Mio) gedeckt werden. Insgesamt ist im Vergleich zum Vorjahr eine Zunahme des Finanzmittelfonds der LEG um EUR 12,7 Mio festzustellen.

LEG-Konzern

		2022	2021	2020
Umsatzerlöse	EUR Mio	104,1	68,8	91,2
EBIT ⁵	EUR Mio	4,7	4,6	3,0
EBITDA ⁶	EUR Mio	21,9	20,4	17,5
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ⁷	EUR Mio	15,4	15,7	5,2
Bilanzsumme	EUR Mio	592,9	569,3	557,3
davon Eigenkapital	EUR Mio	73,6	70,8	69,0
Eigenkapitalquote	Prozent	12,4	12,4	12,3

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns sind im Wesentlichen geprägt durch die Muttergesellschaft LEG.

Der Anstieg der Umsatzerlöse im Konzern um EUR 35,3 Mio auf EUR 104,1 Mio spiegelt zum überwiegenden Teil die Entwicklung im Einzelabschluss der LEG wider. Darüber hinaus wirkten sich auf Konzernebene der Umsatzanstieg bei der TDA (EUR +0,6 Mio) sowie bei der BATT (EUR +0,3 Mio) aus. Das Konzernjahresergebnis (vor Kürzung Minderheiten) lag mit einem Jahresüberschuss von EUR 2,8 Mio deutlich über dem Niveau des Vorjahres (EUR 1,8 Mio).

Die Konzernbilanzsumme erhöhte sich korrespondierend zur Entwicklung im Einzelabschluss der LEG um EUR 23,6 Mio auf EUR 592,9 Mio. Auf der Aktivseite war die Zunahme der Bilanzsumme u. a. geprägt durch die Zunahme der flüssigen Mittel (EUR 105,7 Mio; i. Vj. EUR 91,8 Mio) sowie der Vorräte (EUR 108,6 Mio; i. Vj. EUR 99,3 Mio). Der auf der Passivseite ausgewiesene Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ stieg im Konzern um EUR 26,8 Mio auf EUR 387,8 Mio. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Konzern reduzierten sich infolge planmäßiger und außerplanmäßiger Tilgungen um EUR 7,2 Mio auf EUR 96,4 Mio. Neben den freien Kreditlinien der LEG in Höhe von EUR 11,4 Mio besteht zugunsten der ThIV ein bislang nicht in Anspruch genommener Kreditrahmen in Höhe von EUR 50,0 Mio. Weitere freie Kreditlinien auf Konzernebene sind nicht zu verzeichnen.

Die Konzerneigenkapitalquote zum Bilanzstichtag blieb infolge des positiven Konzernergebnisses bei gleichzeitigem Anstieg der Konzernbilanzsumme mit 12,4 % unverändert auf Vorjahresniveau.

⁵ Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

⁶ Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen

⁷ Die Kapitalflussrechnung wird unter Beachtung von DRS 21 erstellt.

Im Konzern war im Berichtsjahr ein Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von EUR 15,4 Mio (i. Vj. Mittelzufluss in Höhe von EUR 15,7 Mio) zu verzeichnen. Die im Vergleich zum Vorjahr höheren Mittelabflüsse aus dem Aufbau von Vorratsbeständen wurden auch auf Konzernebene durch geringere Mittelabflüsse aus der Abnahme der Rückstellungen und höhere sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen kompensiert. Die im Geschäftsjahr 2022 zu verzeichnenden Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (EUR 16,1 Mio) konnten vollständig durch den Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (EUR 15,4 Mio) sowie aus der Finanzierungstätigkeit (EUR 14,6 Mio) gedeckt werden. Insgesamt ergibt sich auf Konzernebene eine Zunahme des Finanzmittelfonds gegenüber dem Vorjahr um EUR 13,9 Mio auf EUR 105,7 Mio.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich der Geschäftsverlauf sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns geordnet darstellen.

7. Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Jahresergebnis der LEG lag mit einem Jahresüberschuss von EUR 2,0 Mio über dem Niveau des Planansatzes für das Jahr 2022 (Jahresüberschuss von EUR 0,9 Mio). Dabei wirkten sich insbesondere die nicht geplanten Gewinne aus der Veräußerung eines Grundstücks im Erfurter Büropark am Flughafen in Höhe von EUR 0,9 Mio positiv aus. Der Finanzmittelfonds der LEG erhöhte sich im Geschäftsjahr 2022 um EUR 12,7 Mio auf EUR 83,3 Mio; im Wirtschaftsplan 2022 wurde mit einer Zunahme des Finanzmittelfonds um EUR 0,9 Mio geplant. Die über dem Planansatz liegende Zunahme ergibt sich dabei hauptsächlich aus geringeren Mittelabflüssen aus der Investitionstätigkeit.

Als finanzielle Leistungsindikatoren werden auf Konzernebene insbesondere die Mieterlöse (ohne Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung) sowie die Erlöse aus Grundstücksverkäufen (einschließlich wesentlicher Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken des Anlagevermögens) herangezogen. Über die Entwicklung dieser Indikatoren wird auch der Aufsichtsrat in den jeweiligen Quartalsberichten informiert. Dabei waren im Geschäftsjahr 2022 Mieterlöse im Konzern in Höhe von EUR 38,3 Mio geplant, erreicht wurden EUR 39,4 Mio. Hier wirkten sich insbesondere die erhöhten Mieterlöse im Industriebereich positiv aus. Bei den Erlösen aus Grundstücksverkäufen (Anlage- und Umlaufvermögen) belief sich der Planwert für das Geschäftsjahr 2022 auf EUR 9,8 Mio; die Ist-Zahlen erreichten EUR 10,5 Mio. Die für das Jahr 2022 geplanten Erlöse aus dem Verkauf von Flächen in der ICE-City Ost (Tower) in Höhe von EUR 3,1 Mio werden voraussichtlich erst im Jahr 2023 realisiert. Die daraus resultierende Planabweichung konnte durch zusätzliche Erlöse aus der Veräußerung eines Grundstücks im Erfurter Büropark „Airturf“ (EUR 2,1 Mio) sowie aus dem Verkauf der Defensionskaserne in Erfurt (EUR 0,6 Mio) überwiegend kompensiert werden.

8. Nicht-Finanzielle Leistungsindikatoren

Der zentrale nicht-finanzielle Leistungsindikator für die LEG und den LEG-Konzern sind die Arbeitnehmerbelange. Ziele der Gesellschaft sind dabei die Minimierung der Mitarbeiterfluktuation und die Gewährleistung der Mitarbeitergesundheit sowie der Mitarbeiterzufriedenheit.

Am 25. Oktober 2022 erhielt die LEG zum 6. Mal in Folge das Total E Quality-Prädikat - eine Auszeichnung für ihr besonderes Engagement für Chancengleichheit und Vielfalt im Unternehmen. Sie schafft allen Mitarbeitenden nicht nur die gleichen Rahmenbedingungen für beruflichen Erfolg, sondern fördert auch die Karriere von Frauen in der Organisation. Die LEG Thüringen ist darüber hinaus Preisträgerin beim bundesweiten Wettbewerb „Diversity Challenge“, der 2019 vom Verein „Charta der Vielfalt“ unter dem Motto „Lebt Vielfalt, wo Ihr arbeitet!“ ausgelobt wurde.

Um für die Beschäftigten und künftige Fachkräfte attraktiv zu bleiben, wird sich die LEG in den nächsten Jahren verstärkt mit ihrem Recruitingkonzept und ihrer „Arbeitgebermarke“ beschäftigen. Seit dem Inkrafttreten der Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten im Mai 2022 erfolgt die Anpassung weiterer Arbeitsprozesse. Im Mai startete die LEG-Werkstatt mit den Themen „Flexibles Arbeiten“ und „Gestalten von Veränderung und Vielfalt“; im Oktober folgten die Workshops „Führung (neu) denken“. Alle Ergebnisse fließen in den Strategie-Prozess der LEG ein, an dem alle Mitarbeiter:innen teilhaben.

Nach mehrjähriger Vorbereitung hat die LEG im September 2020 ihr Potenzialentwicklungsprogramm (PEP) für fünf High Potentials gestartet. Das PEP fokussiert die Weiterentwicklung eigener Personalressourcen für Nachfolgeregelungen im Zuge altersbedingter Austritte. In einem zweijährigen Programm werden drei Mitarbeiterinnen und zwei Mitarbeiter auf die Übernahme von Führungsaufgaben in der LEG vorbereitet.

9. Chancen- und Risikobericht

Die Gesellschaft hat ein Risiko- und Chancen-Managementsystem implementiert, das neben dem internen Überwachungssystem und dem Controlling auch ein Frühwarnsystem umfasst. In das Risiko- und Chancen-Managementsystem einschließlich dem Controlling und dem Berichtswesen werden auch sämtliche Tochtergesellschaften der LEG einbezogen.

Das Risiko- und Chancen-Managementsystem wird dabei an folgenden Grundsätzen der Risikopolitik ausgerichtet:

- Die Erzielung eines Erfolgs ist notwendigerweise mit Risiken verbunden.
- Keine Handlung oder Entscheidung darf ein existenzgefährdendes Risiko nach sich ziehen.
- Risiken sind, soweit wie möglich, abzusichern.
- Die Risiken sind mit den Instrumenten des Risiko- und Chancen-Managements zu steuern.

Das Frühwarnsystem beinhaltet Risikoinventuren im jährlichen Abstand mit Risikobeschreibungen und -bewertungen, die Festlegung von Frühwarnindikatoren mit dazugehörigen Schwellenwerten sowie die daran anknüpfenden Maßnahmen zur Risikominderung. Im Zuge der Risikobewertung werden die festgestellten Risiken in Bezug auf Eintrittswahrscheinlichkeit und Höhe der finanziellen Auswirkungen analysiert. Es existiert ein umfangreiches Risikomanagement-Handbuch, in dem die Grundsätze der Risikopolitik, die Verantwortlichkeiten, die Verfahren zur Risikobewertung sowie die Organisation der Risikoinventuren geregelt sind.

Im Rahmen der Risikoinventuren wurden keine wirtschaftlichen und rechtlichen Risiken mit bestandsgefährdenden Auswirkungen für das Unternehmen und den Konzern festgestellt.

Gegliedert nach den einzelnen Risikokategorien bestehen folgende Risiken mit besonderem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens:

Haushalts- und Finanzrisiken:

- Die zukünftige Lage der Gesellschaft ist wesentlich von der weiteren Ausstattung der Gesellschaft durch den Freistaat Thüringen mit den notwendigen liquiden Mitteln zur Finanzierung der im Rahmen der Umsetzung der strukturpolitischen Ziele der Landesregierung auf die LEG übertragenen Aufgaben abhängig. Sollten die hierfür notwendigen Haushaltsmittel nicht zur Verfügung stehen, könnte dies die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft beeinträchtigen.
- Das Risiko originärer Finanzinstrumente (z. B. Forderungen) ist ausschließlich auf deren Buchwerte beschränkt.
- Die künftige Entwicklung der Marktzinssätze hat in Anbetracht der bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten immer noch Einfluss auf die Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns. Die LEG versucht dieses Risiko durch ständige Überwachung der Marktzinssätze und durch Festzinsvereinbarungen zu minimieren.
- Die Bonitätsrisiken ergeben sich in Bezug auf die bestehenden Forderungsbestände der LEG und ihrer Tochtergesellschaften. Im Vermietungsbereich werden diese Risiken durch die monatliche Zahlweise von Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen sowie ein entsprechendes Mahnwesen minimiert.

Marktrisiken und immobilienwirtschaftliche Risiken:

- Risiken bestehen zudem in Bezug auf die künftige Entwicklung der Vermarktungssituation, insbesondere im Bereich des Marktes für Bauland, da die Verkaufsergebnisse aus Immobilienverkäufen nach wie vor einen maßgeblichen Beitrag zur Unternehmensliquidität leisten.
- Die Lage am Immobilienmarkt hat darüber hinaus wesentlichen Einfluss auf die Bewertung der Immobilienbestände. Die Immobilienbewertung wird regelmäßig anhand aktueller Verkehrs- und Ertragswerte überprüft, sodass eine Verschlechterung der Rahmenbedingungen am Immobilienmarkt Abwertungen der Immobilienbestände nach sich ziehen können. Bei Industrie- und Gewerbeimmobilien, die vom Freistaat über den Industrietitel bezuschusst werden, sind Abwertungen jedoch grundsätzlich erfolgsneutral, da den Aufwendungen entsprechende Erträge aus der ertragswirksamen Vereinnahmung von Gesellschafterzuschüssen gegenüberstehen.
- Risiken ergeben sich bei der Realisierung von Bauvorhaben durch drohende Budgetüberschreitungen aufgrund steigender Baupreise und eingeschränkter Angebotskapazitäten. Dem Risiko wird durch Mietanpassungsklauseln, kalkulatorische Risikozuschläge sowie ein fortlaufendes Baukostencontrolling Rechnung getragen.

- Sanierungsstau und Leerstand können zu einem Substanzverzehr an den Gebäuden führen. Das Risiko wird durch langfristig ausgerichtete Instandhaltungspläne, regelmäßige Objektkontrollen und betriebswirtschaftlichen Analysen minimiert.

Umweltrisiken:

- Umweltrisiken für die LEG sowie deren Tochtergesellschaften können sich insbesondere bei den im Eigentum stehenden Grundstücken bzw. Immobilien und Anlagen (z. B. Altlasten, Leitungen) ergeben. Etwaige Risiken sind im Regelfall durch Freistellungs- oder Kostenübernahmeerklärungen gedeckt. Bei festgestellten Verdachtsfällen werden entsprechende Altlastenuntersuchungen durchgeführt.

Die vorstehend dargestellten Risiken werden aufgrund der ergriffenen Gegensteuerungsmaßnahmen jeweils als gering eingeschätzt.

Da die Tätigkeit des Konzerns im Wesentlichen durch die Tätigkeit der LEG geprägt ist, sind die vorstehend erläuterten Risiken auch für die Beurteilung der Risikolage des Konzerns maßgebend.

Neben der Beurteilung der Risiken erfolgt zudem eine Bewertung der erfassten Chancen anhand ihrer potenziellen Auswirkungen auf die Reputation, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Erreichung der Eigentümerziele. Die im Ergebnis dieser Bewertung in den Vorjahren ausgewählten Chancen werden sukzessive umgesetzt. Im Berichtsjahr wurden darüber hinaus folgende Chancen evaluiert:

- Personeller und qualitativer Ausbau des ThCM
- Neubau der Polizeiinspektion Sonneberg

Die vorgenannten Chancen sind bereits in das Tagesgeschäft der betreffenden Bereiche integriert, sodass weitergehende Maßnahmen im Rahmen des Chancen-Managements derzeit nicht erforderlich sind.

Die seit Anfang 2020 andauernde Corona-Pandemie hat im Verlauf des Jahres 2022 spürbar nachgelassen. Dies ermöglichte den Wegfall nahezu aller Schutzmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund wird künftig nicht von nennenswerten pandemiebedingten Einschränkungen ausgegangen. Allerdings führen Störungen der Lieferketten als Folgewirkung der Pandemie noch immer für Versorgungsentpässe bei einzelnen Materialien.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Dessen Folgen führen auch in Deutschland zum Teil zu erheblichen Unsicherheiten und Risiken in allen Lebensbereichen. Auch wenn die Energieversorgung bislang gesichert ist, bedeuten hohe Inflationsraten, insbesondere die stark gestiegenen Energiekosten, eine große Herausforderung für die Wirtschaft und die gesamte Gesellschaft. Zudem führen steigende Zinsen zu verschlechterten Finanzierungsbedingungen. Aus diesen Gründen ist insgesamt mit einer geringeren Investitionsneigung und einer anhaltenden Kaufzurückhaltung zu rechnen.

Aus den Folgewirkungen des Ukraine-Krieges und der Coronavirus-Pandemie bestehen für die LEG und den LEG-Konzern Risiken aus möglichen Verzögerungen bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen sowie bei der Realisierung von

Projekten. Im Bereich der Mieterlöse könnten insbesondere durch die zu erwartenden Anstiege bei Forderungen aus Betriebskostenabrechnungen Mietausfälle drohen. Unter Berücksichtigung der Zuwendungen des Gesellschafters zum Verlustausgleich werden die Risiken jedoch insgesamt als gering eingestuft.

Aufgrund der Risikobeurteilung und unter Berücksichtigung der Wirtschaftsplanung wurden keine Ereignisse oder Gegebenheiten identifiziert, die Zweifel an der Fähigkeit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgeworfen haben.

10. Prognosebericht

Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

Für die nächsten drei Jahre werden von der Abteilung IGK für ihre jeweiligen Bereiche differenzierte, strategische und operative Ziele verfolgt. Im größeren Bereich Industrie und Gewerbe liegt weiterhin ein Schwerpunkt darauf, im Rahmen der Thüringer Großflächeninitiative große zusammenhängende Industrieflächen an strategisch günstigen Standorten zu erschließen, um die künftige Angebotsfähigkeit des Freistaates Thüringen im interregionalen und internationalen Standortwettbewerb zu sichern. Daneben gilt es, die Attraktivität der Industriestandorte durch die Weiterführung der Entwicklungsprojekte und die Betreuung der an den Standorten ansässigen Unternehmen zu sichern und zu verbessern. Schwerpunkte im Geschäftsjahr 2023 sind im Bereich Industrie und Gewerbe maßgeblich:

- Fortführung der Erschließung der Industriegroßfläche „Erfurter Kreuz“ im Erweiterungsbe-
reich im Westen,
- Fortsetzung der Infrastrukturmaßnahmen zur Erweiterung der Industriegroßfläche Kölleda-
Kiebitzhöhe,
- Beginn der Erschließung der Industriegroßfläche Hermsdorf Ost III,
- Beginn der Erschließung des Industriegebietserweiterung Gotha-Süd,
- Fortführung der Umsetzung der sonstigen Projekte im Rahmen der Thüringer Großflächen-
initiative,
- Weiterführung der Erschließung des Industriegebiets Görmar-Kaserne in Mühlhausen
- Fortsetzung von Entwicklungsmaßnahmen insbesondere zur Instandhaltung, Gebäudesan-
ierung bzw. Umbau für gewerblich-/industrielle Nutzungen an den Industriealtstandorten,
- Vorbereitung von Investitionen im Zusammenhang mit der Übernahme der bisherigen Be-
triebsimmobilien der Carl Zeiss AG in Jena,
- Abschluss des Umbaus von noch zwei von fünf Bestandsgebäuden am Standort Görmar-
Kaserne in Mühlhausen zur Nutzung durch die Verwaltung des Landkreises,
- Geschäftsbesorgung für die TSD Thüringer Sonderabfalldeponiegesellschaft mbH mit Son-
derabfalldeponien in Wintersdorf, Themar, Möhra und Rehestädt sowie der Schadstoffde-
ponie Laucha.

Im Bereich WGT/Konversion steht weiterhin die Verwertung der Grundstücke des Sondervermögens „WGT-Liegenschaften Thüringen“ und die Umsetzung dafür noch notwendiger Maßnahmen im Vordergrund. Bei ausgewählten Projekten wird darüber hinaus eine zielgerichtete städtebauliche und strukturpolitische Entwicklung erfolgen.

Immobilien

Saalfeld Graba II

Eine wichtige Etappe begann bei der Entwicklung des neuen Wohngebiets „Graba II“ in Saalfeld. Die Stadt und die LEG konnten jetzt weitere Schlüsselgrundstücke erwerben. Parallel wurde auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes ein amtliches Umlegungsverfahren zur Bodenordnung betrieben und erfolgreich abgeschlossen werden. Der Baubeginn für die komplexe Neuerschließung ist im zweiten Quartal 2023 geplant. Auf einer Nettofläche von ca. 5,3 ha sollen 88 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen.

Sömmerda, Am Gartenberg

Die Stadt Sömmerda hat im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes eine Wohnbedarfsprognose für das Jahr 2030 erarbeitet. Auf dieser Grundlage soll die Baulandentwicklung und Erschließung für eine individuelle Wohnbebauung mit ca. 80 Ein- und Zweifamilienhäusern durch die LEG Thüringen realisiert werden. Der Stadtrat hat hierzu die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 Wohngebiet „Am Gartenberge“ sowie eine Vorkaufsrechtssatzung und eine Veränderungssperre beschlossen. Im Jahr 2022 wurden weitere Grundstücke für die Entwicklungsmaßnahme in Höhe von ca. EUR 0,5 Mio angekauft.

Neubau 30 geförderte Wohnungen in Oberhof

Im gesamten Wohnungsbestand der Stadt Oberhof existieren keine Wohnungen mit Belegungsbindung, sodass keine sozialverträglichen Mietangebote möglich sind. Insbesondere zur Gewinnung neuer Mitarbeiter der Hotel- und Tourismusprojekte ist zur Sicherung der Wohnungsversorgung die Errichtung von geförderten Mietwohnungen erforderlich. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat mit Schreiben vom 21. Dezember 2022 die Aufnahme des Projektantrags in das Programm zur Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung (ISSP) bestätigt. Zuvor waren die Anträge der Programmjahre 2020 und 2021 wegen fehlender Mittel abgelehnt. Damit besteht jetzt Planungssicherheit.

Das Grundstück Gräfenrodaer Straße 9 - 11 hatte die LEG Thüringen im Jahr 2014 erworben und die nicht nachnutzbare Bausubstanz 2016 abgerissen. Auf einer Teilfläche von ca. 2.670 m² ist ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus im mittleren Qualitätsstandard nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz (GEG 2023) geplant. Die Vergabeverfahren der Planungsleistungen wurden begonnen. Die Projektfinanzierung soll auf Basis der Richtlinie für die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus – Programmjahre 2022 ff – erfolgen. Mit der Umsetzung des Investitionsvorhabens wird eine strategische Erweiterung des Vermietungsportfolios der LEG Thüringen insbesondere an Standorten mit wachsender Bedeutung erreicht.

Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Der demografische Wandel, die neuen wirtschaftlichen Bedingungen, die angespannte Lage auf den Wohnungsmärkten in größeren Städten, die Bedingungen im ländlichen Raum, die fortschreitende Digitalisierung sowie die Herausforderungen der Energiewende werden die Raumstruktur auch in Thüringen in den nächsten Jahren beeinflussen. Durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie werden bestimmte Entwicklungen zudem beschleunigt oder akzentuiert, wie z. B. das mobile Arbeiten, die Wohnungsnachfrage oder der Strukturwandel des Einzelhandels und damit die Innenstadtfunktionen. Der Tourismus als Wirtschaftsfaktor wird weiter in den Vordergrund treten. Das wird sich auch auf die von SRE zu bearbeitenden Projekte auswirken.

Bei der nachhaltigen Stadtentwicklung wird es darauf ankommen, Quartiere insbesondere in Städten und Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung in Thüringen im Rahmen von förmlichen Sanierungs- oder Stadtentwicklungsmaßnahmen qualitativ aufzuwerten und den sich verändernden Anforderungen entsprechend um- oder nezugestalten. Zudem sind durch informelle und formelle Planungen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für Investitionen in Wohn- und Gewerbegebiete, insbesondere aber auch für touristische Nutzungen zu schaffen. Dabei gilt es, die Inanspruchnahme von Freiraum möglichst zu vermeiden und v.a. brachgefallene Flächen für eine Nachnutzung vorzusehen. Hinzu kommen die Anforderungen, die sich aus Zielsetzungen der Klima- und Umweltpolitik sowie der Energiewende ergeben.

Im Bereich der Regionalentwicklung wird 2023 das Regionalmanagement für den Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ im Fokus stehen. Zur Stärkung des ländlichen Raumes werden das LEADER-Management für die Regionale Aktionsgruppe Kyffhäuser sowie das Projekt "Integraler Taktfahrplan Thüringen 2030" im Auftrag des TMIL für eine Verbesserung der Mobilität fortgesetzt.

Zunehmende Bedeutung werden Koordinierungs- und Managementleistungen zur Umsetzung strategisch wichtiger Projekte erlangen. So wird sich SRE auch in Zukunft mit entsprechenden Leistungen in die Umsetzung der Tourismusstrategie Thüringen 2025 einbringen.

Akquisition, Thüringen International und Thüringer ClusterManagement (AIC)

Die nationale und internationale Investorenakquisition wird 2023 konsequent fortgeführt. Dazu erarbeitet das Team Invest in Thüringen aktuell in Abstimmung mit dem TMWWDG eine neue Akquisitionsstrategie unter dem Namen: „Investitionen für ein nachhaltiges Wachstum in Thüringen“. Folgende Schwerpunkte werden darin fokussiert:

- Identifizierung und gezielte Ansprache von
 - Unternehmen und Multiplikatoren insbesondere aus den Hightech-Branchen der Industrie (u. a. Halbleiterindustrie, Batteriefertigung bzw. gesamte Wertschöpfungskette, Med-Tech/Pharmazie, Optik/Elektronik/Sensorik)
 - Unternehmen, die einen maßgeblichen Beitrag zur Dekarbonisierung leisten können
 - Unternehmen aus dem Bereich der industrienahen Dienstleistungen
 - Unternehmen der Tourismuswirtschaft
 - Akteuren aus Forschung und Entwicklung

- Standortevaluierung und Angebotserarbeitung für Industrie- und Gewerbeflächen
- Finanzierungs- und Fördermittelberatung (in Kooperation mit TMWWDG und TAB)
- Koordinierung des Behördenmanagements und der Zusammenarbeit mit Kommunen
- Verstärkte Bestandspflege von angesiedelten und ansässigen Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen
- Fachkräftegewinnung und -sicherung, in Kooperation mit der ThAFF und der Bundesagentur für Arbeit sowie mit regionalen Partnern
- Unterstützung der kommunalen Wirtschaftsförderer durch Hospitanzprogramme in der LEG
- Stärkung des Investoren- und Standortmarketings durch Weiterentwicklung bestehender Instrumente sowie Ergänzung durch neue Maßnahmen, z. B. Relaunch des Marketing-Tools „Hidden Champions – Thüringer Weltmarkt- und Technologieführer“

Um Neuansiedlungen zu generieren, werden weltweit Zielmärkte, aber auch branchenspezifische Trends identifiziert und analysiert, wobei neben Deutschland vor allem die Industriestaaten in Westeuropa (Schweiz, Niederlande, Italien), Nordamerika (USA, Kanada) und Asien (Japan, Südkorea, Taiwan, und unter Vorbehalt China) wichtige Quellregionen für Investoren und Investitionen darstellen.

Um den Investitionsstandort Thüringen weiterhin optimal zu promoten, sind auch für das Jahr 2023 zahlreiche Veranstaltungen geplant, die je nach Anforderung in Präsenz (Investorenseminare, Messestände) oder digital (virtuelle Messeteilnahmen, Online-Seminare) durchgeführt werden.

In der täglichen Arbeit der Investorengewinnung ist man mit der zunehmenden Verknappung von geeigneten und verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen in Thüringen konfrontiert. Aus dem Grund werden 2023 Maßnahmen zur Erschließung neuer Industrie- und Gewerbegrundstücke unterstützt.

Bei der Bestandspflege gilt es, Erweiterungspotentiale bzw. die Erhöhung der Wertschöpfungsketten in Thüringen zu fördern und zudem als Partner in Problemstellungen wie z. B. unterbrochene Lieferketten, Standortsicherungsmaßnahmen, Fördermöglichkeiten, Konjunktur- und Konsolidierungsprogramme, Exportgeschäft oder F&E-Themen zu unterstützen.

Die Exportförderung des Freistaats Thüringen wird 2023 auf Grundlage einer neuen, gegenwärtig in Bearbeitung befindlichen Außenwirtschaftsstrategie konsequent fortgeführt.

Thüringen International plant für 2023 eine Reihe von Sondierungsmaßnahmen gezielter Märkte – dazu zählen Aktivitäten in Zentralasien und dem Kaukasus sowie Maßnahmen auf dem Balkan. Dort sollen insbesondere die Westbalkanstaaten nach Beschaffungsmöglichkeiten für Thüringer Unternehmen untersucht werden.

Der 15. Thüringer Außenwirtschaftstag in Jena wird sich zudem dem Thema „Europa“ annehmen. Durch die wachsende Bedeutung von Geopolitik für die Weltwirtschaft wird das Weltmarktmonitoring mit Fitch Solutions fortgeführt und dessen Erkenntnisse in die Ausgestaltung neuer Formate übersetzt. Die Mandate der Auslandsbeauftragten werden ausgebaut.

Die Aktivitäten des Thüringer ClusterManagements (ThCM) werden in 2023 maßgeblich durch den weiteren Umsetzungsprozess der „Regionalen Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung und wirtschaftlichen Wandel in Thüringen – (kurz RIS Thüringen)“ geprägt sein. Dazu wird das ThCM in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit den RIS-Strategiebeiräten, dem RIS-Lenkungskreis und dem TMWWDG die Weiterentwicklung der RIS-Felder und Themen vorantreiben.

Auf Basis der seit Ende 2022 rechtsverbindlichen neuen Vertragsgrundlage des ThCM mit einer Laufzeit bis Ende 2027 sollen in 2023 und 2024 weitere Umsetzungsschritte (z.B. Übernahme neuer Aufgaben und damit verbunden Personalaufwuchs um bis zu sechs Mitarbeiter) zur Weiterentwicklung des ThCM forciert werden.

Im Zuge der Projektarbeit wird die Zusammenarbeit mit den Akteuren mit dem Ziel der erfolgreichen Initiierung von neuen und der Umsetzung von laufenden strategischen Verbundprojekten (z. B. BMBF RUBIN-Projekte, WIRI-Projekte, Zukunftscluster) fortgesetzt und damit eine gezielte Einwerbung von Fördermitteln in 2023 angestrebt. Fortgeführt wird auch die Unterstützung der Thüringer Netzwerke und Cluster.

Auf ausgewählten Veranstaltungen wird das ThCM zum Umsetzungsstand der RIS Thüringen informieren und durch konkrete Maßnahmen im Technologiemarketing die Alleinstellungsmerkmale des Thüringer Wirtschafts- und Innovationsstandortes transparent darstellen. Zentrale Veranstaltungen sind hierbei z. B der Thüringer Werkstofftag und der Thüringer Maschinenbautag.

Ein Höhepunkt wird die „InnoCON 2023“ als zentrale Veranstaltung zur Umsetzung der Thüringer Innovationsstrategie sein. Sie ist die innovationspolitische Leitveranstaltung Thüringens und wird am 29. Juni 2023 stattfinden.

Die TTA bietet ihre Servicedienste weiterhin bedarfs- und nachfragegerecht an und thematisiert gemeinsam mit dem ANeTT-Konsortium und den besonders vom Strukturwandel betroffenen Thüringer Regionen die Resilienz und die Chancenfelder der Transformation. Die bewährten Formate des Dialoges und der Unternehmensansprache werden weiterentwickelt und zielgruppenspezifisch genutzt. Nach jetzigem Stand endet der TTA-Vertrag am 31. Dezember 2023, aus dem Grund werden im ersten Quartal Gespräche mit dem TMWWDG aufgenommen, um mögliche Perspektiven zur Fortsetzung der TTA zu erörtern. Der Förderzeitraum im Bundesförderprojekt ANeTT endet am 30. Juni 2025.

Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Die Gestaltung des Generationswechsels wird auch 2023 die beherrschende personalwirtschaftliche Herausforderung sein. Insofern sind die Gewinnung gut qualifizierter Fachkräfte und die Weiterentwicklung der Mitarbeiter:innen wesentliche Handlungsfelder. „Ausbildung ist Chefsache“ ist der Titel des in Arbeit befindlichen Ausbildungskonzeptes, dass 2023 die Qualität der betrieblichen Ausbildung und die Anschlussperspektiven weiter verbessern möchte.

Mit dem Fokus der Fachkräftegewinnung für den Arbeitgeber LEG ist für 2023 ein „Tag der offenen Tür“ geplant.

Um Raum- und Energieressourcen der LEG zu schonen, wird sich das mobile Arbeiten zum flexiblen Arbeiten wandeln. Hierfür arbeitet die LEG 2023 an innovativen Lösungen.

Auch im Jahr 2023 wird ein Schwerpunkt in der Digitalisierung liegen. So arbeitet die ThAFF gemeinsam mit der SECONDRD Newmedia GmbH an der Verbesserung der ThAFF-Stellenbörse. Mittels einer Erweiterung soll es in der ersten Jahreshälfte Arbeitgebern möglich sein, ihre Stellen über die ThAFF-Stellenbörse auch bei der BA zu veröffentlichen. Zeitgleich wird an der Umsetzung eines anonymen Bewerberprofils gearbeitet, mit dessen Hilfe Arbeitgeber auf einen Pool aus anonymen Bewerber:innen zugreifen und aktiv suchen können.

Erstmals werden die beiden Messen academix und comeback im Rahmen einer gemeinsamen Veranstaltung stattfinden. Hintergrund ist, dass Thüringer Unternehmen immer weniger nach Zielgruppen differenzieren.

Die Ergebnisse der 2022 umgesetzten Zielgruppenbefragung führen dazu, dass sich die ThAFF im Jahr 2023 noch stärker in den Sozialen Medien positionieren und ihre Produkte mittels Fokusgruppendifkussionen mit ihren Zielgruppen weiter verbessern wird.

Beteiligungen der LEG

Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

Auch künftig wird aufgrund der Zusagen des Freistaates Thüringen zur Übernahme der anfallenden Kosten und der geschlossenen Finanzierungsvereinbarung zur Sanierung der ehemaligen Sonderabfalldeponien mit ausgeglichenen Jahresergebnissen der TSD gerechnet.

TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Das Geschäftsjahr 2023 verläuft bislang planmäßig. Unter Berücksichtigung der Zuwendungen des Freistaats Thüringen zum Verlustausgleich wird vor Ergebnisübernahme der GNW ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt. Die GNW erwirtschaftet seit dem Geschäftsjahr 2017 planmäßig Gewinne und wird somit auf der Grundlage des Ergebnisabführungsvertrages die von der TDA übernommenen Verluste aus den Anfangsjahren schrittweise ausgleichen.

G.N.W. Nord-West GmbH (G.N.W.)

Für das Jahr 2023 ist von einer planmäßigen Vermietung der Betriebsstätte an N3 auszugehen, sodass die Gesellschaft weitere Gewinne erwirtschaften wird. Darüber hinaus hat der Mieter N3 eine Absicht zur Realisierung der zweiten Ausbaustufe angezeigt. Die entsprechenden Verhandlungen hierzu sollen im ersten Halbjahr 2023 stattfinden.

EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

Für die nächsten Geschäftsjahre ist damit zu rechnen, dass die EFX planmäßig Gewinne erwirtschaften wird. Somit werden die Verluste aus den Anfangsjahren bis zum Ende der mit dem Unternehmen ISCI vereinbarten Mietzeit im Jahr 2035 ausgeglichen sein.

ThIV Thüringer Industriervermietung GmbH (ThIV)

Die Vermietung der Betriebsstätte inklusive des neu errichteten Erweiterungsbaus wird auch in den Folgejahren fortgesetzt. Aus dem Mietverhältnis erwirtschaftet die ThIV regelmäßige Gewinne. Mit weiteren Interessenten sind Gespräche und Verhandlungen zur Aufnahme in das Programm angedacht.

Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT)

Die Sicherung der hervorragenden Auslastung von AZM, CIB.Weimar sowie der bauhaus FACTORY Weimar ist auch weiterhin das Ziel der BATT. Im KMZ in Erfurt gilt es, die Grundauslastung des Zentrums mit einem Serienformat bzw. wiederkehrenden Formaten weiter sicherzustellen. Darüber hinaus liegt der Arbeitsschwerpunkt der BATT im Geschäftsjahr 2023 auf der Vermarktung der freien Flächen im Erweiterungsbau (KMZ+) im STUDIOPARK.

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA)

Die Arbeitsprogramme für das Jahr 2023 wurden seitens des TMUEN, des TMWWDG und des TMIL bestätigt. Der Kooperationsvertrag mit dem TMUEN steht im Laufe des ersten Halbjahres 2023 zur Verlängerung an.

Die Energiepolitik des Bundes ist geprägt von Wandel und Neuerungen auf breiter Front. Viele Gesetze wurden bereits geändert, viele neue Gesetze sind angekündigt. Dies hat auch auf Thüringen und die ThEGA als Landesenergieagentur gravierende Auswirkungen (stark gestiegene Flächenziele für erneuerbare Energien, obligatorische Einführung von Energiemanagementsystemen, erhöhte Effizianz Anforderungen etc.) und zieht einen erhöhten Beratungsaufwand nach sich. Die Energiekrise erhöht den Druck auf die zeitnahe Umsetzung der energiepolitischen Vorgaben.

Im Jahr 2023 wird das Thema „Energie“ angesichts der weiter angespannten weltpolitischen Lage nicht an Brisanz verlieren. Zudem werden die gestiegenen Energiekosten auf hohem Niveau bleiben, was potenziell zu kritischen Situationen vor allem bei Industrieunternehmen führen könnte. Vor diesem Hintergrund ist damit zu rechnen, dass die Aufgaben für die ThEGA als Landesenergieagentur im Jahr 2023 wachsen und anspruchsvoller werden.

Digitalagentur Thüringen GmbH (Digitalagentur)

Die wesentliche Geschäftsgrundlage für die Jahre 2023 und 2024 bildet der am 16./ 22. Dezember 2022 mit dem TMWWDG geschlossene Geschäftsbesorgungsvertrag.

Zudem ist vorgesehen, dass ein neuer Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem TMASGFF mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2023 beginnend am 11. April 2023 vereinbart wird. Dazu hat das TMASGFF am 11. Januar 2023 einen Letter of Intent abgegeben. Im Landeshaushalt sind für das Jahr 2023 Mittel in Höhe von TEUR 280 etatisiert. Das entspricht dem für 2022 etatisierten Betrag. Eine Verpflichtungsermächtigung für 2024 ist im Landeshaushalt noch nicht eingestellt.

Am 4. Januar 2023 hat die TSK das Angebot der Digitalagentur zu Erstellung eines Strategiepapiers für den Kulturbereich vom 15. Dezember 2022 angenommen. Das Strategiepapier wird in 2023 erstellt.

Der bestehende Vertrag mit dem TMIK zur Fortentwicklung der Digitalisierungsstrategie der Thüringer Polizei hat eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2023. Eine Verlängerung des Vertrages ist vorgesehen.

Das ESF-Förderprojekt wird im Jahr 2023 weiter fortgesetzt. Die Zahl der Mitarbeiter wird sich im Laufe des Jahres auf vier erhöhen.

Gemäß der vom Aufsichtsrat beschlossenen Unternehmensplanung wird für das Jahr 2023 mit Umsatzerlösen in Höhe von insgesamt TEUR 1.455 gerechnet. Für das Geschäftsjahr 2023 wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 29 geplant.

Gesamtprognose für die LEG und den LEG-Konzern

Die im Dezember 2022 vom Aufsichtsrat genehmigte Unternehmensplanung der LEG für das Jahr 2023 geht bei Mieterlösen (ohne Umlagen) von EUR 31,8 Mio und Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken von EUR 9,2 Mio von einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 0,3 Mio aus. Für das Jahr 2024 wird auf Basis der mittelfristigen Unternehmensplanung mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 0,1 Mio gerechnet.

Die Unternehmensplanung geht für 2023 von einem Zufluss an Finanzmitteln in Höhe von EUR 2,8 Mio und für 2024 von einer Erhöhung um EUR 5,4 Mio aus.

Die Unternehmensplanung wurde unter der Prämisse aufgestellt, dass der Industrietitel (Kapitel 07 02, Titel 891 78) in den Planjahren 2023 mit EUR 19,0 Mio und 2024 mit EUR 24,0 Mio dotiert wird. Darüber hinaus wurde zugrunde gelegt, dass für den Bereich Akquisition, Thüringen International und Thüringer ClusterManagement im Jahr 2023 EUR 13,0 Mio und 2024 EUR 12,7 Mio an Landes- bzw. EU-Mitteln zur Verfügung stehen. Für die seit 2021 im Bereich AIC angesiedelte Koordinierungsstelle Thüringer Transformationsagentur Automotive (TTA) wird in 2023 mit Mitteln in Höhe von EUR 0,7 Mio gerechnet. Für das Förderprojekt ANeTT wird in den Jahren 2023 und 2024 mit Bundeszuschüssen in Höhe von jeweils EUR 0,3 Mio

geplant. Im Bereich der Thüringer Agentur für Fachkräftegewinnung (ThAFF) wird für 2023 und 2024 mit Vergütungen in Höhe von jeweils EUR 3,5 Mio (inkl. Umsatzsteuer) p. a. gerechnet.

Für den LEG-Konzern wird von Mieterlösen (ohne Umlagen) von EUR 39,6 Mio und Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken von EUR 9,3 Mio ausgegangen. Diese beiden finanziellen Leistungsindikatoren werden wesentlich durch die Kennziffern der LEG beeinflusst. Für den LEG-Konzern wird die zukünftige Entwicklung auch weiterhin maßgeblich durch die Muttergesellschaft LEG geprägt. Ausgehend von den für das Jahr 2023 geplanten Jahresergebnissen der LEG und ihrer Tochtergesellschaften wird vor Berücksichtigung konsolidierungsbedingter Bewertungsanpassungen auf Konzernebene (vor Kürzung Minderheiten) mit einem Ergebnis in Höhe von EUR 1,3 Mio gerechnet.

11. Entsprechenserklärung

Aufsichtsrat und Geschäftsführung haben für das Geschäftsjahr 2022 eine Entsprechenserklärung gemäß den Empfehlungen des Public Corporate Governance Kodex des Freistaates Thüringen (Kodex) abgegeben. Gemäß den Regelungen in Tz. 14 des Kodex wurde die Entsprechenserklärung diesem Lagebericht als Anlage beigefügt.

Erfurt, den 31. März 2023

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
(LEG Thüringen)

Geschäftsführung



Krey



Wosche

Entsprechenserklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

für das Geschäftsjahr 2022

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

I) Einleitung

Die LEG Thüringen ist gemäß § 18 ihres Gesellschaftsvertrages in der Fassung vom 24. Juni 2019 an die Empfehlungen des Public Corporate Governance Kodex des Freistaates Thüringen gebunden. Im Rahmen des Jahresabschlusses müssen Geschäftsführung und Aufsichtsrat gemeinsam erklären, dass dem Kodex entsprochen wurde oder welche Empfehlungen nicht angewendet wurden. Abweichungen von den Empfehlungen des Kodex sind nachvollziehbar zu begründen. Die vorliegende Entsprechenserklärung wird für das Geschäftsjahr 2022 abgegeben.

II) Gemeinsame Erklärung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat erklären hiermit gemeinsam, dass den Empfehlungen des Public Corporate Governance Kodex des Freistaates Thüringen in der Fassung vom 25. August 2017 - bis auf die unter Abschnitt III und IV aufgeführten und begründeten Abweichungen - entsprochen wurde.

III) Begründung der Abweichungen

a) D&O-Versicherung (Rz. 120)

Die LEG Thüringen ist laut Randziffer 120 der noch aktuellen Fassung der „Grundsätze der guten Unternehmens- und Beteiligungsführung des Freistaates Thüringen (Kodex)“ grundsätzlich gehalten, „beim Abschluss einer D&O-Versicherung zur Absicherung eines Mitglieds der Geschäftsleitung gegen Risiken aus dessen beruflicher Tätigkeit einen angemessenen Selbstbehalt zu vereinbaren“.

Die zum 1. Januar 2022 neu abgeschlossene D&O-Versicherung der LEG Thüringen sah im Geschäftsjahr 2022 noch keinen Selbstbehalt vor, beinhaltet jedoch gemäß den Vertragsbedingungen die Option, einen von ihr zu benennenden Selbstbehalt zu vereinbaren. Die Verhandlungen über die Notwendigkeit und Angemessenheit eines Selbstbehaltes haben unter Berücksichtigung der Risikolage der Geschäftstätigkeit und unter Abwägung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses ergeben, dass die Vereinbarung eines Selbstbehaltes wirtschaftlich keinen Effekt erzielen würde. Die Vereinbarung eines Selbstbehaltes würde zu keiner Verringerung der Jahresnettoprämie führen. Die größtmögliche Versicherungsleistung ist bei gleichbleibendem Versicherungsbeitrag auch ohne Selbstbehalt zu erreichen. Daher wurde von der Inanspruchnahme der Option bisher noch kein Gebrauch gemacht.

b) Unternehmensplanung (Rz. 93)

Gemäß den Empfehlungen des Kodex soll die mittelfristige Unternehmensplanung in der Regel drei Folgejahre umfassen. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat in der Sitzung am 6. Dezember 2022 eine mittelfristige Unternehmensplanung für die Geschäftsjahre 2024 und 2025 vorgelegt. Die LEG Thüringen finanziert ihre Tätigkeit zu einem maßgeblichen Anteil aus Haushaltsmitteln. Aufgrund der damit verbundenen Restriktionen wurde der Planungshorizont der mittelfristigen Unternehmensplanung auf zwei Folgejahre und die Gesamtplanung damit auf insgesamt drei Geschäftsjahre beschränkt.

IV) Anzahl der Mandate der Aufsichtsratsmitglieder in anderen Unternehmen

Die Anzahl der Mandate, die die Mitglieder des Aufsichtsrates der LEG Thüringen in anderen Unternehmen innehaben, sind in der Anlage zu dieser Entsprechenserklärung aufgeführt. Die Vertreter der kommunalen Spitzenverbände nehmen aufgrund ihrer Ämter als Oberbürgermeister bzw. Landrat mehr als fünf Mandate in Überwachungsorganen von Kommunalbeteiligungen wahr.

V) Vergütungsregelungen

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten gemäß § 13 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags für ihre Tätigkeit keine Vergütung.

Der Sprecher der Geschäftsführung, Herr Andreas Krey, bezog im Geschäftsjahr 2022 folgende Vergütung:

Gesamtvergütung:	EUR 267.459,36
davon Grundvergütung:	EUR 243.594,00
davon sonstiger Bezug: (Energiepreispauschale)	EUR 300,00
davon sonstige geldwerte Vorteile:	EUR 23.565,36
Ruhegehaltszusage:	*

* 2 % für jedes Jahr der Geschäftsführertätigkeit, max. 48 %, des Geschäftsführergehaltes

Die Geschäftsführerin Frau Sabine Wosche bezog im Geschäftsjahr 2022 folgende Vergütung:

Gesamtvergütung:	EUR 203.234,48
davon Grundvergütung:	EUR 183.999,96*
davon sonstiger Bezug: (Energiepreispauschale)	EUR 300,00
davon sonstige geldwerte Vorteile:	EUR 18.934,52
Ruhegehaltszusage:	keine

* Die Grundvergütung wurde zum 01.12.2022 auf ein Jahresgehalt von EUR 190.000,00 angehoben. Die Anpassung für den Monat Dezember 2022 erfolgte aber erst im Jahr 2023.

VI) Thüringer Gleichstellungsgesetz

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht grundsätzlich aus bis zu zwölf Mitgliedern. Im Geschäftsjahr 2022 bestand der Aufsichtsrat aus acht Mitgliedern. Drei der Aufsichtsratsmitglieder (38%) waren Frauen.

Das Unternehmen beschäftigte zum 31. Dezember 2022 insgesamt 248 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (einschließlich Auszubildende). 139 davon sind Frauen (56 %). Die Geschäftsführung der LEG Thüringen besteht aus zwei Mitgliedern; darunter ist eine Frau (50 %). Das Unternehmen beschäftigte zum 31. Dezember 2022 25 Führungskräfte auf erster und zweiter Ebene. Neun davon sind Frauen (36 %). Damit hat die LEG im Vergleich zum Vorjahr den Anteil von Frauen in Führungspositionen weiter verbessert.

Eine Gleichstellungsbeauftragte wurde bisher nicht gewählt. Die LEG Thüringen hat demzufolge noch keinen Gleichstellungsplan erstellt. Gleichwohl wirkt die Geschäftsführung darauf hin, dass die Bestimmungen des Thüringer Gleichstellungsgesetzes sinngemäß umgesetzt werden. Chancengleichheit wird in der LEG Thüringen seit vielen Jahren in allen Ebenen gelebt und ist sowohl strukturell als auch strategisch sehr

gut verankert. Die LEG Thüringen fördert durch ein lebensphasenorientiertes, familienbewusstes und ressourcenorientiertes Personalmanagement die Chancengleichheit im Berufsleben. Das vor 3 Jahren etablierte Personalentwicklungsprogramm zur Förderung von Nachwuchsführungskräften und zur Fachkräftesicherung befindet sich in der Schlussphase des ersten Durchgangs. Die LEG Thüringen ist mehrfacher Inhaber des Prädikats TOTAL E-QUALITY für Chancengleichheit in der Personalpolitik. Das Prädikat wurde ihr am 25. Oktober 2022 zum 6. Mal in Folge verliehen. Sie schafft Frauen und Männern nicht nur die gleichen Rahmenbedingungen für beruflichen Erfolg, sondern fördert auch die Karriere von Frauen in der Organisation. Die LEG Thüringen ist darüber hinaus Preisträgerin beim bundesweiten Wettbewerb „Diversity Challenge“, der 2019 vom Verein „Charta der Vielfalt“ unter dem Motto „Lebt Vielfalt, wo Ihr arbeitet!“ ausgelobt wurde.

Erfurt, 21. März 2023



Aufsichtsratsvorsitzender



Geschäftsführung

Anlage: Übersicht über die Mandate der Mitglieder des Aufsichtsrates (2022) der LEG Thüringen in anderen Unternehmen

Name	Mandate
Wolfgang Tiefensee	<ul style="list-style-type: none"> – Vorsitzender des Verwaltungsrates Thüringer Aufbaubank – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Messe Erfurt GmbH – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Thüringer Tourismus GmbH – Aufsichtsratsmitglied Germany Trade and Invest (GTAI)
Susanna Karawanskij	<ul style="list-style-type: none"> – Vorsitzende des Aufsichtsrates der Thüringer Landgesellschaft mbH – Aufsichtsratsmitglied der Thüringer Tourismus GmbH – Aufsichtsratsmitglied Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) (bis 31.01.2022)
Anja Siegesmund	<ul style="list-style-type: none"> – Vorsitzende des Aufsichtsrates Thüringer Energie- und Green-Tech-Agentur GmbH (ThEGA)
Heike Werner	keine
Axel ter Glane	<ul style="list-style-type: none"> – Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrates der Messe Erfurt GmbH – Beiratsmitglied der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale – Kuratoriumsmitglied Vereinigte Kirchen- und Klosterkammer
Uwe Melzer	<ul style="list-style-type: none"> – Vorsitzender des Aufsichtsrates der THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Theater Altenburg Gera gGmbH – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Flugplatz Altenburg-Nobitz GmbH – Aufsichtsratsmitglied Seniorenzentrum Meuselwitz GmbH – Aufsichtsratsmitglied Klinikum Altenburger Land GmbH – Aufsichtsratsmitglied Schmöllner Heimbetriebsgesellschaft mbH
Peter Kleine	<ul style="list-style-type: none"> – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Stadtwirtschaft Weimar GmbH (SWG) – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Stadtwerke Weimar Stadtversorgungs-GmbH – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Weimarer Wohnstätte GmbH – Vorsitzender des Aufsichtsrates der Kommunale Dienstleistungs-GmbH (KDGT) Thüringen – Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrates der GRSA – Aufsichtsratsmitglied Diakoniestiftung Weimar Bad Lobenstein gemeinnützige GmbH – Aufsichtsratsmitglied Sophien- und Hufeland-Klinikum gGmbH
Hartmut Koch	<ul style="list-style-type: none"> – Beiratsmitglied Thüringer Aufbaubank – Kuratoriumsmitglied STIFT

Jahresabschluss und Konzernabschluss

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar
bis 31. Dezember 2022

Bilanz

zum 31. Dezember 2022

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktiva	31.12.2022		31.12.2021		Passiva	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital	26.000.000,00
1. Selbst geschaffene Software	178.739,69		280.954,53		II. Kapitalrücklage	66.147.911,33
2. Entgeltlich erworbene Software	193.682,17		86.785,83		III. Verlustvortrag	-22.478.624,61
3. Software	37.995,78	410.417,64	0,00	367.740,36	IV. Jahresüberschuss	1.980.808,09
						71.650.094,81
II. Sachanlagen					B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste	382.775.413,78
1. Grundstücke mit Wohnbauten	79.897.139,80		64.436.327,85		C. Rückstellungen	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	194.506.889,57		199.839.286,70		1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	4.358.062,00
3. Grundstücke ohne Bauten	693.547,91		846.773,97		2. Steuerrückstellungen	9.516,42
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	603.767,12		623.102,38		3. Sonstige Rückstellungen	6.069.075,56
5. Bauten auf fremden Grundstücken	49.245,84		56.465,63			10.436.653,98
6. Technische Anlagen und Maschinen	690.636,24		768.086,64		D. Verbindlichkeiten	
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	872.544,71		772.160,18		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	56.696.785,75
8. Anlagen im Bau	9.497.859,84		20.043.968,99		2. Erhaltene Anzahlungen	7.958.838,02
9. Geleistete Anzahlungen	0,00	286.811.631,03	100.000,00	287.486.172,34	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	424.185,28
					4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.067.140,20
III. Finanzanlagen					5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	873.568,15
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	19.448.316,55		19.448.316,55		6. Sonstige Verbindlichkeiten	2.039.232,23
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.582.269,81		4.819.419,15			74.059.749,63
3. Beteiligungen	0,00		0,00		E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.108.126,45
4. Sonstige Ausleihungen	30.383.318,30	54.413.904,66	22.273.606,71	46.541.342,41		1.334.349,25
		341.635.953,33		334.395.255,11		
B. Umlaufvermögen						
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte						
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	85.580.251,70		81.788.799,30			
2. Unfertige Erschließungsmaßnahmen abzüglich erhaltener Anzahlungen	66.872.764,38		83.392.268,78			
	-55.806.727,92		-75.440.776,35			
	11.066.036,46		7.951.492,43			
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.114.684,57		1.108.643,41			
4. Unfertige Leistungen	7.137.155,74		5.951.536,35			
5. Geleistete Anzahlungen	1.384.216,47	106.282.344,94	78.254,13	96.878.725,62		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Vermietung	413.206,79		602.907,21			
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	4.155.284,62		4.956.210,40			
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	18.000,00		67.600,00			
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	663.958,59		653.671,76			
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	443.964,50		520.190,73			
6. Forderungen gegen Gesellschafter	230.580,70		220.509,76			
7. Sonstige Vermögensgegenstände	2.598.985,15	8.523.980,35	5.198.408,96	12.219.498,82		
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten						
		83.267.493,22		70.558.468,20		
		198.073.818,51		179.656.692,64		
C. Rechnungsabgrenzungsposten		320.266,81		242.376,39		
		540.030.038,65		514.294.324,14		
					540.030.038,65	514.294.324,14

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2022		2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	37.631.179,37		35.171.684,07	
b) aus Verkauf von Grundstücken	6.854.145,04		7.139.791,79	
c) aus Betreuungstätigkeit	11.511.352,94		10.873.897,17	
d) aus Erschließungsmaßnahmen	32.408.308,93		1.084.457,76	
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.358.503,51	89.763.489,79	823.592,79	55.093.423,58
2. Verminderung (i. Vj. Erhöhung) des Bestands zum Verkauf bestimmten Grundstücken an sowie unfertigen Leistungen		-11.535.071,40		14.815.241,96
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		180.185,25		254.205,25
4. Sonstige betriebliche Erträge		20.487.060,26		17.129.581,75
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-16.244.150,46		-13.661.542,00	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen	-22.761.199,77		-20.763.954,98	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-85.900,74	-39.091.250,97	-131.743,95	-34.557.240,93
6. Personalaufwand				
a) Gehälter	-14.798.825,20		-14.112.620,98	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.747.673,14	-17.546.498,34	-2.868.877,70	-16.981.498,68
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-13.882.477,08		-12.316.141,71
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-26.155.528,67		-21.163.193,83
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		209.774,44		172.382,97
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		300.816,71		58.808,50
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-741.156,90		-1.090.032,57
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00		-19.580,03
13. Ergebnis nach Steuern		1.989.343,09		1.395.956,26
14. Sonstige Steuern		-8.535,00		-24.387,00
15. Jahresüberschuss		1.980.808,09		1.371.569,26

Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2022

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktiva	31.12.2022				31.12.2021				Passiva			
	EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR	
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Selbst geschaffene Software	178.739,69			280.954,53						26.000.000,00		26.000.000,00
2. Entgeltlich erworbene Software In Entwicklung befindliche, selbst geschaffene Software	194.076,17			87.759,83						66.147.911,33		66.147.911,33
3. geschaffene Software	37.995,78	410.811,64		0,00	368.714,36							
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke mit Wohnbauten	84.531.598,06			69.254.845,56								
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	241.344.997,30			250.005.531,47								
3. Grundstücke ohne Bauten	706.009,93			859.235,99								
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	603.767,12			623.102,38								
5. Bauten auf fremden Grundstücken	49.245,84			56.465,63								
6. Technische Anlagen und Maschinen	703.790,35			782.239,80								
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	908.949,43			814.006,70								
8. Anlagen im Bau	9.497.859,84			20.043.968,99								
9. Geleistete Anzahlungen	0,00	338.346.217,87		100.000,00	342.539.396,52							
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	0,00			0,00								
2. Sonstige Ausleihungen	30.393.318,30	30.393.318,30		22.273.606,71	22.273.606,71							
		369.150.347,81		365.181.717,59								
B. Umlaufvermögen												
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte												
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	86.187.519,89			82.783.284,40						4.358.062,00		4.250.380,00
2. Unfertige Erschließungsmaßnahmen abzüglich erhaltener Anzahlungen	66.755.697,85			83.275.202,25						100.614,95		112.304,61
	-55.806.727,92			-75.440.776,35						6.722.912,48		7.296.114,23
	10.948.969,93			7.834.425,90						11.181.589,43		11.658.798,84
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.114.684,57			1.108.643,41								
4. Unfertige Leistungen	8.939.052,04			7.509.830,64								
5. Geleistete Anzahlungen	1.386.881,73	108.577.108,16		78.254,13	99.314.438,48							
II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände												
1. Forderungen aus Vermietung	810.150,54			762.477,21								
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	4.158.318,22			4.956.664,97								
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	18.000,00			67.600,00								
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	715.081,21			1.119.382,98								
5. Forderungen gegen Gesellschafter	231.798,65			252.158,02								
6. Sonstige Vermögensgegenstände	3.164.942,05	9.098.290,67		5.585.937,05	12.744.220,23							
III. Flüssige Mittel												
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		105.726.399,48		91.802.034,19								
		223.401.798,31		203.860.692,90								
C. Rechnungsabgrenzungsposten		336.724,92		258.165,69						4.042.562,72		4.592.999,05
		592.888.871,04		569.300.576,18						592.888.871,04		569.300.576,18
A. Eigenkapital												
I. Gezeichnetes Kapital												
II. Kapitalrücklage												
III. Andere Gewinnrücklagen												
1. Unterschiedsbetrag aus erfolgsneutraler Bewertungsanpassung						10.807.874,58		10.807.874,58				
2. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung abzüglich des aktiven Unterschiedsbetrags						526.228,07		526.228,07				
						-25.520,32		-25.520,32				
3. Erfolgsneutrale Aufrechnungsdifferenzen aus der Schuldenkonsolidierung						227.338,48	11.535.920,81	227.338,48	11.535.920,81			
IV. Konzernbilanzverlust							-33.216.402,04					-35.915.210,64
V. Anteile anderer Gesellschafter							3.129.414,56			3.129.414,56		3.056.087,03
							73.596.844,66			73.596.844,66		70.824.708,53
B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste										387.813.670,37		361.014.320,01
C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen										138.508,44		155.297,34
D. Rückstellungen												
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen							4.358.062,00					4.250.380,00
2. Steuerrückstellungen							100.614,95					112.304,61
3. Sonstige Rückstellungen							6.722.912,48					7.296.114,23
							11.181.589,43					11.658.798,84
E. Verbindlichkeiten												
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten							96.409.350,74			96.409.350,74		103.587.165,59
2. Erhaltene Anzahlungen							10.092.734,81			10.092.734,81		8.946.290,35
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung							441.070,67			441.070,67		362.620,96
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen							6.697.740,68			6.697.740,68		5.570.165,54
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern							11.873,74			11.873,74		0,00
6. Sonstige Verbindlichkeiten							2.462.924,78			2.462.924,78		2.588.209,97
							116.115.695,42			116.115.695,42		121.054.452,41
F. Rechnungsabgrenzungsposten										4.042.562,72		4.592.999,05

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2022		2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	46.851.750,45		44.097.756,93	
b) aus Verkauf von Grundstücken	7.430.192,32		7.139.791,79	
c) aus Betreuungstätigkeit	15.766.840,87		15.451.140,69	
d) aus Erschließungsmaßnahmen	32.408.308,93		1.084.457,76	
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.692.755,18	104.149.847,75	1.001.194,22	68.774.341,39
2. Verminderung (i. Vj. Erhöhung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen		-11.678.686,30		14.650.813,26
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		180.185,25		254.205,25
4. Sonstige betriebliche Erträge		21.275.536,60		18.066.206,75
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-19.656.179,22		-16.633.725,49	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen	-22.780.874,34		-20.811.204,67	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-1.025.326,45	-43.462.380,01	-1.689.135,47	-39.134.065,63
6. Personalaufwand				
a) Gehälter	-17.757.476,56		-16.968.547,74	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.375.204,54	-21.132.681,10	-3.478.562,64	-20.447.110,38
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-17.222.879,58		-15.793.746,89
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-27.473.661,94		-21.795.321,89
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		70.457,71		38.011,27
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		397.171,51		75.681,48
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.178.163,15		-2.697.918,34
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-143.794,21		-148.215,42
13. Ergebnis nach Steuern		2.780.952,53		1.842.880,85
14. Sonstige Steuern		-8.816,40		-24.659,44
15. Jahresüberschuss		2.772.136,13		1.818.221,41
16. Anteile anderer Gesellschafter am Jahresergebnis		-73.327,53		-118.053,49
17. Konzernjahresüberschuss		2.698.808,60		1.700.167,92
18. Verlustvortrag		-35.915.210,64		-37.615.378,56
19. Konzernbilanzverlust		-33.216.402,04		-35.915.210,64

Zusammengefasster Anhang der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr 2022

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt, eingetragen beim Amtsgericht Jena unter HRB 104662, für das Geschäftsjahr 2022 sind nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der für das Geschäftsjahr anwendbaren Fassung sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Bilanz und Konzernbilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung und die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wurden entsprechend der Formblattverordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen erstellt.

Bei der Gliederung und Bezeichnung der Abschlussposten sind die Besonderheiten der Geschäftstätigkeit der LEG und des LEG-Konzerns berücksichtigt. Soweit notwendig, werden gemäß § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB abweichend von der Formblattverordnung zusätzliche Posten eingefügt. Der Anhang des Jahresabschlusses des Mutterunternehmens und der Konzernanhang wurden gemäß § 298 Abs. 2 HGB zusammengefasst.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit sind die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Konzernbilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung und der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke, die wahlweise in der Bilanz und der Konzernbilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung und in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang und Konzernanhang anzubringen sind, insgesamt im zusammengefassten Anhang der Gesellschaft und des Konzerns aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung und die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung findet das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

Die LEG stellt infolge der Überschreitung der Größenmerkmale des § 293 HGB einen Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen auf. Die Offenlegung des Einzel- und Konzernabschlusses der LEG erfolgt im Bundesanzeiger.

Die vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC) entwickelten Standards (DRS) wurden bei der Aufstellung des Konzernabschlusses beachtet, soweit dies zur Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz-

und Ertragslage des Konzerns nach § 297 Abs. 2 Satz 2 HGB erforderlich ist. Bei gesetzlichen Wahlrechten wurde in zulässigerweise von den DRS abgewichen.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Annahme der Unternehmensfortführung.

II. Konsolidierungskreis und Änderungen des Konsolidierungskreises

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2022 werden neben der LEG die nachfolgend genannten Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen:

	Kapitalanteil 31.12.2022	Gezeichnetes Kapital 31.12.2022	Eigenkapital / Nicht durch Eigenkapital ge- deckter Fehlbe- trag 31.12.2022	Jahresüber- schuss / -fehlbetrag 2022
	%	EUR	EUR	EUR
TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA), Hermsdorf	100,0	26.000,00	17.306.348,01	649.297,67
Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD), Erfurt	100,0	26.000,00	39.121,72	6.666,35
ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (ThIV), Erfurt	100,0	307.000,00	881.255,25	107.602,31
Thüringer Energie- und Green-Tech-Agentur GmbH (ThEGA), Erfurt	100,0	200.000,00	1.075.973,71	58.697,00
Digitalagentur Thüringen GmbH, Erfurt	100,0	50.000,00	326.015,33	91.105,85
Betreiber-Gesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT), Erfurt	51,0	100.000,00	3.180.414,56	73.327,53
sowie die über die TDA gehaltenen mittelbaren Beteiligungen: G.N.W. Nord-West GmbH (GNW), Erfurt ⁸	100,0	25.000,00	25.000,00	0,00 ⁸
EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX), Erfurt	100,0	25.000,00	-435.784,94	210.265,79

Es waren keine Änderungen des Konsolidierungskreises im Berichtsjahr zu verzeichnen.

Für das Tochterunternehmen GVZ Güterverkehrszentrum Entwicklungsgesellschaft mbH Thüringen i. L., Erfurt, an der die LEG 35,3 % der Anteile hält, findet das Einbeziehungswahlrecht nach § 296 Abs. 1 Nr. 1 HGB Anwendung, da sich die Gesellschaft in einem laufenden Insolvenzverfahren befindet und damit erhebliche und andauernde Beschränkungen die Ausübung der Rechte des Mutterunternehmens in Bezug auf das Vermögen des Tochterunternehmens nachhaltig beeinflussen.

⁸ Nach Ergebnisabführung an die TDA

III. Konsolidierungsgrundsätze

Die Kapitalkonsolidierung wurde für Erwerbsvorgänge, die vor dem 1. Januar 2010 erfolgt sind, nach der Buchwertmethode durch Verrechnung der Anschaffungskosten mit dem anteiligen Eigenkapital der Tochterunternehmen durchgeführt. Für Erwerbsvorgänge, die nach dem 31. Dezember 2009 erfolgt sind, wurde die Kapitalkonsolidierung nach der Neubewertungsmethode vorgenommen. Stichtag für die Erstkonsolidierung war der Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss (ThIV und TDA: 1. Januar 2001; TSD: 31. Dezember 2008) bzw. der Zeitpunkt des Erwerbs der Anteile (BATT, GNW, EFX, ThEGA und Digitalagentur). Für Erwerbsvorgänge, die vor dem 1. Januar 2010 erfolgt sind, wurden die sich aus der Erstkonsolidierung ergebenden passiven Unterschiedsbeträge (insgesamt TEUR 4.826) in Höhe von TEUR 526 mit den Gewinnrücklagen des Konzerns direkt verrechnet, da das übrige erhöhte Eigenkapital während der Konzernzugehörigkeit entstanden ist. Der Restbetrag in Höhe von TEUR 4.300 wurde den Anteilen anderer Gesellschafter zugeordnet, da gesellschaftsvertraglich die entsprechende Kapitalrücklage der BATT dem Minderheitsgesellschafter Stiftung für Technologie, Innovation und Forschung Thüringen (STIFT) zusteht.

Die Anteile anderer Gesellschafter in Höhe von TEUR 3.129 (i. Vj. TEUR 3.056) entfallen zum Bilanzstichtag ausschließlich auf den 49%igen Anteil der STIFT an der BATT. Die von der BATT während der Konzernzugehörigkeit ausgewiesenen Jahresergebnisse werden im Konzernabschluss der LEG in voller Höhe der STIFT als anderer Gesellschafter zugeordnet, da die entstandenen Jahresfehlbeträge der BATT durch entsprechende Entnahmen aus der der STIFT zustehenden Kapitalrücklage ausgeglichen werden. Die Jahresüberschüsse der BATT stehen aufgrund der getroffenen Regelungen zwischen STIFT und LEG solange in voller Höhe der STIFT zu, bis die in den Vorjahren getätigten Entnahmen aus der Kapitalrücklage durch erwirtschaftete Jahresüberschüsse wieder ausgeglichen werden.

Forderungen, Ausleihungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten, Aufwendungen und Erträge sowie Zwischengewinne zwischen den vollkonsolidierten Unternehmen wurden eliminiert.

IV. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Schulden sowie Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wurde grundsätzlich nach den bei der LEG angewandten Bewertungsmethoden vorgenommen. Bei in Einzelfällen auftretenden Abweichungen wurde, sofern wesentlich, eine Anpassung an die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der LEG vorgenommen. Die Vereinnahmung der Investitionszulage wird aufgrund unterschiedlicher wirtschaftlicher Sachverhalte im Konzern unterschiedlich gehandhabt. Bei der LEG erfolgt die sofortige ertragswirksame Vereinnahmung. Bei den Enkelgesellschaften GNW und EFX wird die Investitionszulage in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und korrespondierend zur Weitergabe des Fördervorteils an die Mieter rätierlich aufgelöst.

Der Aktivwert der zur Rückdeckung der Pensionsverpflichtungen abgeschlossenen Versicherung wurde zum 31. Dezember 2022 erstmals unter Berücksichtigung des IDW Rechnungslegungshinweises FAB 1.021 bewertet. Für die Bewertung wurde des Passivprimat gewählt. Der Buchwert der Rückdeckungsversicherung beläuft sich zum 31. Dezember 2022 auf TEUR 1.037. Aus der Bewertungsumstellung resultiert ein um TEUR 154 höhere Wertansatz der Rückdeckungsansprüche. Darüber hinaus wurden die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Vergleich zum Vorjahr nicht geändert.

Die Mitzugehörigkeit von Bilanzposten (§ 265 Abs. 3 HGB) zu den Forderungen gegen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ist – getrennt nach Jahres- und Konzernabschluss – den diesem Anhang beigefügten Anlagen (Forderungsspiegel und Verbindlichkeitspiegel) zu entnehmen.

Die Berichterstattung über Beziehungen zu nahestehenden Personen erfolgt zusammen mit der Anhangangabe nach §§ 285 Nr. 21, 314 Abs. 1 Nr. 13 HGB unter den sonstigen Angaben.

Seit dem Geschäftsjahr 2018 macht die LEG von dem Wahlrecht nach § 248 Abs. 2 HGB Gebrauch und aktiviert die angefallenen Eigen- und Fremdleistungen für **selbst erstellte Software**. Diese wird planmäßige linear abgeschrieben. Bei der Bemessung der planmäßigen Abschreibungen wurden Nutzungsdauern zwischen drei und acht Jahren zugrunde gelegt. Soweit die Erstellung der Software zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen war, werden die Anschaffungskosten unter dem Posten „In Entwicklung befindliche, selbst geschaffene Software“ ausgewiesen. Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen diese aktivierten Beträge grundsätzlich der Ausschüttungs- und Abführungssperre.

Die **entgeltlich erworbene Software** ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Bei der Bemessung der planmäßigen Abschreibungen wurden Nutzungsdauern zwischen drei und acht Jahren zugrunde gelegt.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und, soweit abnutzbar vermindert um plan- und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Die Herstellungskosten enthalten alle handelsrechtlich aktivierungspflichtigen Kostenbestandteile. Tilgungs- und Baukostenzuschüsse sowie Zuwendungen im Bereich Altlastenbeseitigung wurden bei Wohnbauten und Altenpflegeheimen von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt. In Einzelabschlüssen getätigte Abschreibungen aufgrund von steuerrechtlichen Vorschriften wurden im Konzernabschluss rückgängig gemacht. Die Herstellungskosten beinhalten auch Eigenleistungen. Zinsen für Fremdmittel während der Bauzeit wurden im Geschäftsjahr 2022 nicht aktiviert (Vorjahr: TEUR 12). Bei Grundstücken mit Wohnbauten beträgt die der planmäßigen Abschreibung zugrunde gelegte Nutzungsdauer 50 Jahre, bei Grundstücken mit Geschäfts- und anderen Bauten liegt die Nutzungsdauer zwischen zehn Jahren (Außenanlagen) und 50 Jahren. Bis zum Geschäftsjahr 2017 wurden geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten zwischen EUR 150 und EUR 1.000) auch in der Handelsbilanz entsprechend der Regelung in § 6 Abs. 2a EStG in einem Sammelposten zusammengefasst; der mit jeweils einem Fünftel pro Jahr aufgelöst wurde. Ab dem Geschäftsjahr 2018 werden geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten zwischen EUR 250 und EUR 800) im Jahr des Zugangs vollständig abgeschrieben. Zuschreibungen werden vorgenommen, sobald der Grund für die außerplanmäßigen Abschreibungen entfallen ist.

Finanzanlagen werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert angesetzt. In Vorjahren sind außerplanmäßige Abschreibungen wegen dauerhafter Wertminderung vorgenommen worden. Zuschreibungen werden vorgenommen, sobald der Grund für die außerplanmäßigen Abschreibungen entfallen ist.

Die **zum Verkauf bestimmten Grundstücke und anderen Vorräte** sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, die – mit Ausnahme der Industrie- und Gewerbegrundstücke – auch Eigenleistungen umfassen, bewertet. Ist der beizulegende Wert zum Bilanzstichtag niedriger, so wird dieser angesetzt. Die Herstellungskosten enthalten alle handelsrechtlich aktivierungspflichtigen Kostenbestandteile. Erhaltene Anzahlungen für unfertige Erschließungsmaßnahmen werden offen von den Vorräten abgesetzt. Diese sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet. Die Buchwerte der Industrie- und Gewerbegrundstücke (LEG: TEUR 72.540; Konzern: TEUR 73.245) und Grundstücke im Zustand der städtebaulichen Entwicklung (TEUR 1.239) sind teilweise durch Zuwendungen des Freistaates Thüringen bzw. durch Zuschüsse für Maßnahmen nach § 249h AFG bzw. Strukturanpassungsmaßnahmen finanziert. Zum Teil sind Zinsen für Fremdkapital während des Zeitraums der Entwicklung aktiviert worden.

Das **Immobilienvermögen des Anlage- und Umlaufvermögens** wird jährlich einem Werthaltigkeitstest unterzogen. Bei vermieteten Immobilien erfolgt diese Wertüberprüfung grundsätzlich auf Basis einer intern erstellten Ertragswertermittlung. Da unter Einbeziehung prognostizierter Marktentwicklungen sowie unter Berücksichtigung der gewählten Bewertungsparameter derzeit nicht mit einer wesentlichen Veränderung der ermittelten Ertragswerte zu rechnen ist, wird bei der Bewertung des Anlagevermögens erst dann eine voraussichtlich dauerhafte Wertminderung angenommen, wenn der nach dem oben beschriebenen Verfahren ermittelte Ertragswert den Buchwert, der sich bei Fortführung der planmäßigen Abschreibung mittelfristig (in der Regel fünf Jahre; bei Immobilien mit einer Restnutzungsdauer von mehr als 50 Jahren: zehn Jahre) ergibt, unterschreitet.

Die Buchwerte der im Vorratsvermögen ausgewiesenen Grundstücke im Zustand der städtebaulichen Entwicklung sowie der Baulandgrundstücke werden zum Zweck der Überprüfung der Wertansätze den aktuellen Marktpreisen gegenübergestellt. Hierbei werden künftig noch anfallende Vermarktungs- und Vorhaltekosten angemessen berücksichtigt. Die Marktpreise werden aus den in der Vergangenheit tatsächlich erzielten Verkaufserlösen oder aus Bodenrichtwerten abgeleitet.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sowie der **Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten** sind grundsätzlich zu Nominalwerten bilanziert. Längerfristige unverzinsliche Forderungen sind mit dem Barwert angesetzt. Erkennbare Risiken sind durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält Zahlungsvorgänge vor dem Bilanzstichtag, deren Aufwandswirksamkeit erst eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag eintritt.

Eine Abgrenzung **aktiver latenter Steuern** als Überhang über die passiven latenten Steuern gemäß § 274 HGB bzw. § 306 HGB wurde nicht vorgenommen, da wegen der nachhaltigen ertragsteuerlichen Verlustsituation der einbezogenen Gesellschaften nicht sicher genug damit

zu rechnen ist, dass in späteren Geschäftsjahren tatsächlich entsprechende Steuerentlastungen eintreten werden.

Das **Eigenkapital** wird zum Nennwert bilanziert.

Für die vom Gesellschafter erhaltenen Zuwendungen für den Ersatz der Aufwendungen für den Erwerb, die Entwicklung, die Sanierung und die Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen wurde in der Höhe, in der den Zuwendungen noch keine ertragswirksamen Aufwendungen gegenüberstehen, ein **Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“** gebildet.

Erhaltene Zuschüsse von Mietern für aktivierte Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten wurden im Konzernabschluss in **einen Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen** eingestellt. Der entsprechende Sonderposten wird korrespondierend zur Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst.

Die **Pensionsrückstellungen** sind aufgrund versicherungsmathematischer Gutachten unter Zugrundelegung eines Rechnungszinssatzes von 1,78 % p. a. (zehnjähriger Durchschnittszinssatz) nach der sogenannten Projected-Unit-Credit-Methode unter Einbeziehung eines Gehalts- und Rententrends von jeweils 2,0 % p. a. sowie altersabhängiger Fluktuationswahrscheinlichkeiten auf der Basis der Richttafeln 2018 G von Heubeck ermittelt worden. Für die Bewertung gemäß IDW RH FAB 1.021 wurde das Passivprimat gewählt.

Die Bewertung der **Rückstellung für Verpflichtungen aus Altersteilzeitarbeitsverhältnissen** erfolgte auf Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens. Die zu leistenden Aufstockungsbeträge wurden als Verpflichtungen mit Abfindungscharakter behandelt. Die Abzinsung erfolgt mit einem von der individuellen Restlaufzeit abhängigen Rechnungszins gemäß der aktuellen Zinsvorgabe der Deutschen Bundesbank (siebenjähriger Durchschnittszinssatz). Die dabei verwendeten Zinssätze betragen zwischen 0,43 % und 0,84 % p. a. Für zukünftig zu erwartende Tarifierhöhungen wurde eine Steigerungsrate von 2,0 % p. a. angesetzt.

Die **sonstigen Rückstellungen** sind für ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbeträge gebildet. Soweit Aufwendungen in zukünftigen Perioden erfolgsneutral gegen den Sonderposten Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste abgewickelt werden, wird von der Bildung einer Rückstellung nach § 249 HGB abgesehen. Bei der Bewertung des Erfüllungsbetrages wurde eine Kostensteigerung in Höhe von 1,33 % pro Jahr berücksichtigt. Die sonstigen Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit fristadäquaten Zinssätzen abgezinst, die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegeben worden sind. Für die Abzinsung der Rückstellungen betragen die Zinssätze zum 31. Dezember 2022 je nach Restlaufzeit 0,43 % bis 1,36 % p. a.

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

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** enthält ausgezahlte Investitionszuschüsse für den Neubau einer Betriebskindertagesstätte, die planmäßig ertragswirksam über die Dauer

der Zweckbindungsfrist von 25 Jahren aufgelöst werden. Des Weiteren enthält der Bilanzposten an die LEG gezahlte einmalige Nutzungsbeiträge anderer Unternehmen, denen im Gegenzug durch die LEG Plätze in der Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt werden. Die Beiträge werden über die Vereinbarungslaufzeit von elf Jahren aufgelöst. Im Konzernabschluss umfasst der passive Rechnungsabgrenzungsposten zudem vereinnahmte Investitionszulagen, die über entsprechende Mietminderungen an Mieter weitergeleitet werden. Die Auflösung des hierfür gebildeten Abgrenzungspostens erfolgt korrespondierend zur Weitergabe der Zulagen an die Mieter.

Wesentliche **Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten** sind im Jahres- und Konzernabschluss nicht enthalten.

V. Erläuterungen zur Bilanz und Konzernbilanz

Die Entwicklung und Aufgliederung des **Anlagevermögens** der LEG und des Konzerns sind aus den dem Anhang beigefügten Anlagenspiegeln zu ersehen.

Für die nach § 285 Nr. 11 HGB vorzunehmenden Angaben wird auf Abschnitt II. verwiesen.

Die unter den **Finanzanlagen** ausgewiesene 100%ige Beteiligung an der TDA wird im Jahresabschluss der LEG unverändert mit einem Beteiligungsbuchwert von TEUR 18.370 ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 17.306. Das operative Ergebnis der TDA ist aufgrund der Erstattung der im Rahmen des Industrieprojektes entstandenen Aufwendungen grundsätzlich ausgeglichen. Lediglich die aus der Ergebnisabführung der GNW resultierenden Verluste können zu einem negativen Jahresergebnis führen. Gemäß dem Geschäftsmodell der GNW werden diese Verluste jedoch über die Laufzeit des Mietvertrags mit dem Generalmieter wieder ausgeglichen, sodass nicht von einer dauernden Wertminderung auszugehen ist. Über die Totalperiode wird somit auch bei der TDA mit einem positiven Ergebnis gerechnet. Der Projektverlauf bei der GNW gestaltet sich derzeit planmäßig. Seit dem Geschäftsjahr 2017 erzielt die GNW positive Ergebnisse vor Gewinnabführung. Im Berichtsjahr belief sich der entsprechende Überschuss auf TEUR 649.

Unter den Finanzanlagen werden zum 31. Dezember 2022 langfristige Festgeldanlagen bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 20.472 ausgewiesen. Aufgrund der Zinsentwicklung wurde im ersten Quartal 2023 für einen Teilbetrag von TEUR 20.302 die bestehende Kündigungsoption ausgeübt. Die entsprechenden Festgelder wurden zu verbesserten Zinskonditionen neu angelegt. Da die Festgelder weiterhin dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb zu dienen, erfolgt der Ausweis zum Bilanzstichtag weiterhin unter dem Anlagevermögen.

Unter den **unfertigen Leistungen** der LEG sind noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von TEUR 7.100 (i. Vj. TEUR 5.903) und im Konzernabschluss in Höhe von TEUR 8.902 (i. Vj. TEUR 7.461) ausgewiesen.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** der LEG und des Konzerns sind mit ihren Restlaufzeiten sowie ihrer Mitzugehörigkeit zu anderen Posten der Bilanz aus den als

Anlage beigefügten Forderungsspiegeln zu ersehen. Die im Einzel- und Konzernabschluss ausgewiesenen Forderungen gegen Gesellschafter resultieren wie im Vorjahr im Wesentlichen aus Forderungen im Zusammenhang mit Kostenübernahmen, Weiterberechnungen und Geschäftsbesorgungsleistungen. Sie entfallen im Konzern mit TEUR 231 (i. Vj. TEUR 221) auf Forderungen gegen den Freistaat Thüringen als Gesellschafter der LEG sowie mit TEUR 1 (i. Vj. TEUR 32) auf Forderungen gegen die STIFT als Minderheitsgesellschafter des Konzerns. Im Einzelabschluss werden Forderungen gegen verbundene Unternehmen ausgewiesen; diese resultieren wie im Vorjahr hauptsächlich aus Lieferungen und Leistungen sowie aus der umsatzsteuerlichen Organschaft.

Im Posten **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** im Jahresabschluss der LEG werden Guthaben in Höhe von TEUR 550 (i. Vj. TEUR 571) ausgewiesen, die zur Insolvenzversicherung von Altersteilzeitverpflichtungen verpfändet wurden. Im Konzern beläuft sich der entsprechende Wert auf TEUR 550 (i. Vj. TEUR 591). Darüber hinaus werden im Jahresabschluss der LEG und im Konzernabschluss Guthaben in Höhe von TEUR 16.115 (i. Vj. TEUR 16.115) ausgewiesen, die zur Besicherung von Bankdarlehen verpfändet wurden.

Nicht im Posten **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten**, sowohl im Jahres- als auch im Konzernabschluss, ausgewiesen werden zum Bilanzstichtag zwei bei der DKB Deutsche Kreditbank AG geführte Treuhandkonten für Mietkautionen durch Mieter der LEG in Höhe von TEUR 2.885 (i. Vj. TEUR 2.274). Weiterhin laufen bei der DKB Deutsche Kreditbank AG auf den Namen der LEG zwei Treuhandkonten für Mietkautionen der TDA in Höhe von TEUR 126 (i. Vj. TEUR 163) und der BATT in Höhe von TEUR 246 (i. Vj. TEUR 163). Die LEG verfügt zudem über Treuhandkonten im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen mit Kommunen in Höhe von TEUR 9 (i. Vj. TEUR 171). Die sonstigen Treuhandkonten werden gleichfalls nicht im Posten Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten sowohl im Jahres- als auch im Konzernabschluss ausgewiesen.

Das Stammkapital der LEG zum 31. Dezember 2022 beträgt EUR 26.000.000,00 und ist als **gezeichnetes Kapital** ausgewiesen.

Die **Kapitalrücklage** resultiert aus sonstigen Zuzahlungen gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

Die im Einzel- und Konzernabschluss ausgewiesenen **Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste** betreffen Zahlungen des Gesellschafters Freistaat Thüringen zum Ersatz von Aufwendungen der Gesellschaft für Erwerb, Entwicklung, Sanierung und Verwertung für Industrie- und Gewerbeflächen. Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Betrag in Höhe von TEUR 19.063 aus dem Haushaltstitel Kapitel 0702 Titel 891 78 abgerufen. Es handelt sich um latente Rückzahlungsverpflichtungen, da die Beträge der Gesellschaft nur insoweit zustehen, als sie zum Ausgleich von Verlusten bei Projekten erforderlich sind.

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen (Saldo am 31. Dezember 2022: TEUR 4.358) wurde erstmals zum 1. Januar 2010 nach den Vorschriften des BilMoG durchgeführt. Der Zuführungsbetrag aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG belief sich auf TEUR 384. Die LEG hat in Übereinstimmung mit den Regelungen gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB in den Ge-

schäftsjahren 2010 bis 2012 jeweils ein Drittel des Unterschiedsbetrags erfolgswirksam zugeführt. Die Pensionsverpflichtungen zum 31. Dezember 2022 entfallen mit TEUR 2.296 auf Verpflichtungen für ausgeschiedene Geschäftsführer.

Die Pensionsrückstellungen wurden gemäß § 253 Abs. 2 HGB im Geschäftsjahr 2016 erstmals unter Zugrundlegung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen zehn Jahre ermittelt. Aufgrund der gesetzlichen Änderung des Ermittlungszeitraums für den durchschnittlichen Marktzinssatz von sieben auf zehn Jahre ergibt sich eine zulässige Durchbrechung der Bewertungsstetigkeit. Bei dem Ansatz des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Jahre ergibt sich ein Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 254. Dieser Betrag unterliegt gemäß § 253 Abs. 6 HGB einer Ausschüttungssperre.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen sowohl bei der LEG als auch im Konzernabschluss im Wesentlichen mit TEUR 2.165 Rückstellungen für noch zu erbringende Erschließungsleistungen bereits verkaufter Grundstücke, mit TEUR 1.703 (Konzern: TEUR 1.818) Verpflichtungen aus dem Personalbereich einschließlich Altersteilzeitgewährung, mit TEUR 1.437 (Konzern: TEUR 1.465) zum Bilanzstichtag noch ausstehenden Rechnungen sowie mit TEUR 355 Verpflichtungen für Altlastenbeseitigung. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Rückstellungen im Zusammenhang mit der Deponienachsorgeverpflichtung der TSD (TEUR 336) ausgewiesen.

Aktive und passive **latente Steuern** ergeben sich aus temporären Differenzen aufgrund unterschiedlicher Bewertungsansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz bei den Bilanzpositionen immaterieller Vermögensgegenstände (passive latente Steuern), Sachanlagen (aktive und passive latente Steuern) und Rückstellungen (aktive latente Steuern) sowie durch die Bildung von Rücklagen nach § 6b EStG (passive latente Steuern). Für die Berechnung der latenten Steuern wurde ein kombinierter Unternehmenssteuersatz von 32,275 % zugrunde gelegt. Neben der Körperschaftsteuer von 15,0 % und dem Solidaritätszuschlag von 5,5 % wurde der unternehmensindividuelle Gewerbesteuersatz von 16,45 % berücksichtigt. Der sich ergebende passive latente Steuerüberhang aus temporären Differenzen ist vollständig durch aktive latente Steuern auf Verlustvorträge gedeckt. Ein Ansatz aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge über den Ausgleich passiver latenter Steuern hinaus erfolgt nicht.

Die **Verbindlichkeiten** der LEG und des Konzerns mit ihren Fristigkeiten, Sicherungen durch Pfandrechte und die Mitzugehörigkeit zu den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sind aus den als Anlagen beigefügten Verbindlichkeitspiegeln zu ersehen. Die im Konzernabschluss ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestanden gegenüber der STIFT als Minderheitsgesellschafter des Konzerns und resultierten im Wesentlichen aus Weiterberechnungen und Pachtaufwendungen. Im Einzelabschluss werden Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen; diese resultieren aus weiterzuleitenden Haushaltsmitteln sowie aus der umsatzsteuerlichen Organschaft.

Im Einzelabschluss der LEG resultieren von den sonstigen Verbindlichkeiten TEUR 1.638 (i. Vj. TEUR 2.020) aus Steuern und TEUR 36 (i. Vj. TEUR 51) aus Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit. Im Konzern betrifft der entsprechende Posten mit TEUR 1.753 (i. Vj. TEUR 2.239) Steuern und mit TEUR 39 (i. Vj. TEUR 52) Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit.

VI. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzstätigkeit** der Gesellschaft und des Konzerns erstreckten sich im Wesentlichen auf das Gebiet des Freistaates Thüringen. Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2022 betreffen Erlöse:

	LEG	Konzernabschluss
	TEUR	TEUR
aus der Hausbewirtschaftung	37.631	46.852
aus Grundstücksverkäufen	6.854	7.430
aus Betreuungstätigkeit	11.511	15.767
aus Erschließungsmaßnahmen	32.408	32.408
aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.359	1.693
Gesamt	89.763	104.150

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** betreffen bei der LEG mit TEUR 6.445 (i. Vj. TEUR 5.364) und im Konzern mit TEUR 7.687 (i. Vj. TEUR 6.779) Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen.

Im Berichtsjahr sind **Entwicklungskosten** im Zusammenhang mit der Erstellung von Software in Höhe von TEUR 38 (i. Vj. TEUR 18) angefallen, die im Anlagevermögen aktiviert wurden. Dies entspricht dem Gesamtbetrag der im Geschäftsjahr angefallenen Entwicklungskosten. Forschungsaufwendungen wurden nicht getätigt.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** der LEG enthalten u. a. Erträge aus dem Verbrauch von Gesellschafterbeiträgen zum Ausgleich von projektbezogenen Verlusten und Personalaufwendungen (TEUR 9.049), Zuschüsse des Freistaates Thüringen für Akquisitionstätigkeiten der Gesellschaft (TEUR 3.839) sowie mit TEUR 1.431 Buchgewinne aus Anlagenabgängen. Im Jahresabschluss der LEG sind TEUR 13 (Konzern: TEUR 32) periodenfremde Erträge enthalten, die sich überwiegend aus Zahlungseingängen für ausgebuchte Forderungen sowie Erstattungen von Betriebskosten für Vorjahre ergeben. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Erträge aus Kostenerstattungen an die TSD in Höhe von TEUR 487 (i. Vj. TEUR 708) ausgewiesen.

Darüber hinaus sind im Berichtsjahr auf Basis der jährlichen Wertüberprüfung Zuschreibungen auf Sachanlagen gemäß § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB in Höhe von TEUR 3.087 (Konzern: TEUR 3.110) erfolgt, nachdem die Gründe für die ursprüngliche Wertminderung nicht mehr bestehen.

Wesentliche Erträge aus der Währungsumrechnung sind weder bei der LEG noch im Konzern erzielt worden.

Innerhalb der **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** sind bei der LEG und im Konzern TEUR 335 (i. Vj. TEUR 258) früheren Abrechnungsperioden zuzuordnen.

Die **Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen** enthalten bei der LEG mit TEUR 92 (i. Vj. TEUR 114) und im Konzern TEUR 96 (i. Vj. TEUR 123) Grundsteuern.

Vom **Personalaufwand** entfallen auf die Aufwendungen für Altersversorgung bei der LEG und im Konzern TEUR 82 (i. Vj. TEUR 230).

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** enthalten bei der LEG außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung in Höhe von TEUR 2.072 (i. Vj. TEUR 758). Im Konzern betragen die außerplanmäßigen Abschreibungen TEUR 2.147 (i. Vj. TEUR 841).

Unter den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** werden bei der LEG Einstellungen von Projektüberschüssen in den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ in Höhe von TEUR 16.298 (i. Vj. TEUR 11.743) sowie periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 14 (Konzern: TEUR 14) ausgewiesen. Des Weiteren sind Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen sowie Abschreibungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 28 (i. Vj. TEUR 536) und im Konzern in Höhe von TEUR 37 (i. Vj. TEUR 537) enthalten.

Von den Erträgen der LEG aus **anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens** entfallen TEUR 139 (i. Vj. TEUR 134) auf verbundene Unternehmen.

Die **Zinserträge** beinhalten im Einzelabschluss der LEG Erträge aus der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 3 (i. Vj. TEUR 0) und im Konzernabschluss TEUR 9 (i. Vj. TEUR 1).

Unter den **Zinsaufwendungen** sind im Jahresabschluss der LEG Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 162 (i. Vj. TEUR 406) enthalten. Im Konzern belaufen sich die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen auf TEUR 162 (i. Vj. TEUR 414).

VII. Angaben zur Konzernkapitalflussrechnung

Dem Finanzmittelfonds wurden ausschließlich liquide Mittel zugeordnet. Termin- und Festgelder wurden in voller Höhe einbezogen, soweit diese ohne wesentliche Wertabschläge jederzeit in Zahlungsmittel umgewandelt werden können. Ein Teilbetrag des Finanzmittelfonds in Höhe von TEUR 550 (i. Vj. TEUR 591) ist zur Insolvenzsicherung von Altersteilzeitverpflichtungen und ein weiterer Teilbetrag in Höhe von TEUR 16.115 (i. Vj. TEUR 16.115) zur Besicherung von Bankdarlehen verpfändet. Diese Beträge unterliegen somit Verfügungsbeschränkungen.

VIII. Sonstige Angaben

Das im Berichtsjahr als Aufwand erfasste Gesamthonorar (ohne Einbeziehung der nicht abzugsfähigen Vorsteuer) des Konzernabschlussprüfers für Leistungen gegenüber dem Mutterunternehmen und den vollkonsolidierten Tochterunternehmen gliedert sich wie folgt auf:

	EUR
für Abschlussprüfungsleistungen	162.712,84
<i>(davon verbundene Unternehmen)</i>	<i>(84.754,84)</i>
für andere Bestätigungsleistungen	12.800,00
<i>(davon verbundene Unternehmen)</i>	<i>(0,00)</i>
	175.512,84

Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen nach §§ 285 Nr. 21, 314

Abs. 1 Nr. 13 HGB:

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Haushaltstitel Kapitel 0702 Titel 891 78 an die LEG und die TDA	Zuwendungen für den Ersatz der Aufwendungen für den Erwerb, die Entwicklung, die Sanierung und die Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen in Höhe von EUR 19,1 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Landeshaushalt für „Thüringen-Akquisition“	Zuwendungen für den Ersatz von Sach- und Personalaufwendungen bei Investorenakquisition und Standortmarketing in Höhe von EUR 3,8 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vertrag zur Errichtung und Vermietung von 300 Unterkunftsplätzen im Bildungszentrum der Thüringer Polizei in Meiningen“	Mieterlöse in Höhe von EUR 1,2 Mio jährlich ab Übergabe (voraussichtlich Anfang 2024) über eine feste Grundmietzeit bis mindestens 31. Dezember 2044
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) zum Betrieb der Landesenergieagentur des Freistaates Thüringen	Ersatz von Sach- und Personalausgaben in Höhe von EUR 3,7 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der Digitalagentur Thüringen GmbH zum Betrieb der Digitalagentur	Dienstleistungsentgelt in Höhe von EUR 1,3 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für die „Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF)“	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von EUR 2,9 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für „Thüringer International“	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von EUR 3,1 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für das „Thüringer ClusterManagement (ThCM)“	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von EUR 1,8 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für die „Koordinierungsstelle Transformation (Automobilindustrie)“	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von EUR 0,5 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vermietung von Objekten der LEG an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von EUR 0,4 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der LEG an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgung für die Bereiche Konversion und WGT-Liegenschaften in Höhe von EUR 0,7 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der Digitalagentur Thüringen GmbH zur Unterstützung im Bereich E-Health	Dienstleistungsentgelt in Höhe von EUR 0,2 Mio (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Kostenerstattungen des Freistaats Thüringen an die TSD	Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von EUR 0,5 Mio
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten zugunsten der EFX und GNW (Mietgarantien)	Mietgarantie bis zu einem Höchstbetrag von EUR 62,0 Mio zugunsten der GNW und EUR 11,7 Mio zugunsten der EFX
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten für Verbindlichkeiten der EFX und GNW	Patronatserklärung für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der GNW (EUR 62,0 Mio), der EFX (EUR 11,7 Mio) sowie 80%ige Ausfallbürgschaft für Verbindlichkeiten der EFX (EUR 12,2 Mio)
Gesellschafter der BATT (STIFT)	Pachtverträge für fünf Applikationszentren mit der STIFT als Verpächter	Pachtvergütungen in Höhe von EUR 0,9 Mio (einschließlich weiterbelasteter Grundsteuern)
Unter gemeinsamer Beherrschung stehende Unternehmen (TAB)	Gewährung von Darlehen an die EFX, GNW, LEG und ThIV	Gewährung von Darlehen an die LEG über einen Nominalbetrag von EUR 15,4 Mio, an die GNW über einen Nominalbetrag von EUR 43,1 Mio und an die EFX über einen Nominalbetrag von EUR 20,7 Mio sowie Einräumung eines Kreditrahmens über EUR 50,0 Mio gegenüber der ThIV

Mit Datum vom 12. Juli 2012 hat die LEG für einen Kredit der TAB über nominal EUR 12,2 Mio an die EFX als verbundenes Unternehmen eine Patronatserklärung abgegeben. Zudem hat die LEG am 26. August 2013 eine Patronatserklärung zugunsten der ThIV für die Rückzahlung der auf Basis einer Rahmenvereinbarung mit der Thüringer Aufbaubank ausgereichten Darlehen abgegeben. Der Darlehensrahmen beläuft sich auf EUR 50,0 Mio und valutiert zum Bilanzstichtag mit TEUR 0. Die Geschäftsführung geht derzeit nicht von einer Inanspruchnahme aus den Patronatserklärungen aus.

Zur Finanzierung einer möglichen Erweiterung der durch die GNW vermieteten Betriebsstätte hatte die LEG (Darlehensgeber) unter dem 11. Juni 2014 mit der GNW einen Darlehensvertrag in Höhe von bis zu EUR 16,0 Mio abgeschlossen. Besichert wird das Darlehen durch die Abtretung der Mietzahlung des Erweiterungsbaus an die LEG, eine Grundschuldbestellung und einen Teilanspruch auf etwaige Verwertungserlöse. Zum Bilanzstichtag weist das Darlehen einen Valutabetrag von TEUR 0 aus.

Zum Bilanzstichtag bestanden im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Leasing-, Erbbau- sowie Pachtverträgen bis zum 31. Dezember 2027 in Höhe von TEUR 4.691. In der LEG betragen diese Verpflichtungen TEUR 928. Zudem bestanden sowohl bei der LEG als auch im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Investitionsvorhaben in Höhe von TEUR 3.200 (unter aufschiebenden Bedingungen stehende Immobilienkaufverträge). Des Weiteren bestanden bei der LEG sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Bau- und Ingenieurleistungen (Bestellobligo) in Höhe von TEUR 18.802 (Konzern: TEUR 20.117). Nur im Konzern, nicht aber in der LEG, bestanden zum Bilanzstichtag finanzielle Verpflichtungen im Rahmen von Nachsorge- und Sanierungsvereinbarungen der TSD in Höhe von TEUR 5.386.

Zum Bilanzstichtag bestehen bei der LEG Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit Industrieprojekten über einen Gesamtbetrag einschließlich Zinsen von TEUR 45.635, die jedoch für die LEG im Falle eines Obsiegens des Prozessgegners erfolgsneutral gegen den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ abgewickelt werden. Die weitest größte Summe bezieht sich auf Rechtsstreitigkeiten aus dem Projekt Rositz (TEUR 43.517). Nach dem BGH-Beschluss vom 16. Mai 2018 ist das Risiko für die LEG aus dem Prozess jedoch nur noch als gering einzustufen. Den Forderungen der ARGE stehen wesentlich höhere Forderungen der LEG aus Überzahlungen und Mehraufwand/Schadenersatz gegenüber. Das komplexe Verfahren ist am Landgericht Erfurt weiterzuführen. Mit einer Entscheidung ist gemäß Mitteilung des Gerichts auch langfristig nicht zu rechnen. Die LEG selbst ist im Besitz eines Freistellungsbescheids nach Umweltschadensgesetz des Thüringer Verwaltungsamts vom 11. April 1994 zum Projekt Rositz. Sofern der LEG darüber hinaus Verluste aus der Abwicklung des Projektes Rositz insgesamt anfallen, erfolgt ein Ausgleich aus dem Sonderposten.

Der Sprecher der Geschäftsführung, Herr Andreas Krey, bezog im Geschäftsjahr 2022 folgende Vergütung:

Gesamtvergütung:	EUR 267.459,36
davon Grundvergütung:	EUR 243.594,00
davon sonstiger Bezug (Energiepauschale)	EUR 300,00
davon sonstige geldwerte Vorteile:	EUR 23.565,36

Ruhegehaltszusage: 2 % für jedes Jahr der Geschäftsführertätigkeit, max. 48 % des Geschäftsführergehaltes

Die Geschäftsführerin Frau Sabine Wosche bezog im Geschäftsjahr 2022 folgende Vergütung:

Gesamtvergütung: EUR 203.234,48
 davon Grundvergütung: EUR 183.999,96
 davon sonstiger Bezug (Energiepauschale) EUR 300,00
 davon sonstige geldwerte Vorteile: EUR 18.934,52
 Ruhegehaltszusage: keine

Die Mitglieder des **Aufsichtsrates** sowie die Mitglieder des **Beirates** der LEG erhielten keine Bezüge.

Für **Pensionsverpflichtungen** gegenüber Geschäftsführern, früheren Geschäftsführern und deren Angehörigen bzw. Hinterbliebenen sind insgesamt TEUR 4.358 (i. Vj. TEUR 4.250) zurückgestellt. Die laufenden Zahlungen im Berichtsjahr betragen TEUR 129.

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten **Arbeitnehmer/-innen** betrug:

	LEG		Konzern	
	2022	2021	2022	2021
Prokurist, Abteilungsleiter/-innen	7	8	7	8
Projektleiter/-innen	136	131	173	169
Sachbearbeiter/-innen	68	74	79	89
Personal auf Liegenschaften	4	3	4	3
Sekretariatskräfte	20	22	22	25
	235	238	285	294

Von den ausgewiesenen Mitarbeitern/-innen der LEG befanden sich im Berichtsjahr elf Mitarbeiter/-innen (Konzern: elf Mitarbeiter/-innen) in der Freistellungsphase der vereinbarten Altersteilzeit. Über die in der vorstehenden Übersicht angegebenen Mitarbeiter/-innen hinaus befanden sich im Geschäftsjahr 2022 bei der LEG zehn Beschäftigte (Konzern: elf Beschäftigte) in einem Ausbildungsverhältnis sowie ein Mitarbeiter/-in (Konzern: vier Mitarbeiter/-innen) in einem Werkstudentenverhältnis.

Organe der Gesellschaft LEG

Aufsichtsrat

vom Freistaat Thüringen entsandt:

Minister Wolfgang Tiefensee
Vorsitzender
Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft

Ministerin Susanna Karawanskij
stellvertretende Vorsitzende
Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Ministerin Anja Siegesmund (bis 6. Februar 2023)
Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz

Ministerin Heike Werner
Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie

Ministerialdirigent Axel ter Glane
Thüringer Finanzministerium

Hartmut Koch
Präsident des Verbands der Wirtschaft Thüringens e.V.

Uwe Melzer
Landrat des Landkreises Altenburger Land

Peter Kleine
Oberbürgermeister der Stadt Weimar

Geschäftsführung

- Andreas Krey (Sprecher der Geschäftsführung)
Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung
- Sabine Wosche (Mitglied der Geschäftsführung)
Geschäftsbereich Immobilien

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung der LEG schlägt vor, den im Geschäftsjahr 2022 erzielten Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.980.808,09 mit dem Verlustvortrag zum 31. Dezember 2022 in Höhe von EUR 22.478.624,61 zu verrechnen und den verbleibenden Bilanzverlust in Höhe von EUR 20.497.816,52 auf neue Rechnung vorzutragen.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres liegen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung vor, die eine wesentliche Auswirkung auf den Geschäftsverlauf der Gesellschaft und des Konzerns haben werden.

Erfurt, den 31. März 2023

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
(LEG Thüringen)

Geschäftsführung



Krey



Wosche

Impressum

Herausgeber:

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

+49 (0)361 5603-0
info@leg-thueringen.de
www.leg-thueringen.de

Redaktion und Gestaltung:

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Nico Ritter, Lukas Ringelmann, Dr. Holger Wiemers, Tina Wenzel
© LEG Thüringen | Christopher Schmid Fotografie, Erfurt