

# Gemeinsam Neuland entdecken.

Geschäftsbericht 2017



**BEST OF**  
*Mal*anders

Die schönsten  
Kunstwerke des großen  
LEG-Malwettbewerbs.

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.

# Inhalt

2	Vorwort der Geschäftsführung
3	Bericht des Aufsichtsrates
8	<b>Lagebericht und Konzernlagebericht</b>
8	Vorbemerkung
8	Gesellschaftsverhältnisse
9	Wirtschafts- und Branchenentwicklung im Freistaat Thüringen
9	Geschäftsverlauf
33	Beteiligungen der LEG Thüringen
41	Personalbereich
44	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
47	Chancen- und Risikobericht
50	Prognosebericht
60	<b>Jahresabschluss und Konzernabschluss</b>
60	Bilanz
64	Gewinn- und Verlustrechnung
66	Konzernbilanz
70	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
72	Anhang und Konzernanhang
88	Impressum

# Vorwort



Andreas Krey – Sprecher der Geschäftsführung  
Sabine Wosche – Geschäftsführerin

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Sie halten den Geschäftsbericht 2017 der LEG Thüringen in der Hand. Mit ihm laden wir Sie herzlich ein, mit uns auf das vergangene Geschäftsjahr zurückzublicken, zugleich aber auch auf ganz besondere Art einen Ausblick in die ferne Zukunft zu wagen. Im vergangenen Jahr hat unser Unternehmen sein 25-jähriges Bestehen gefeiert. Wir haben dieses Jubiläum zum Anlass genommen, im Rahmen eines Malwettbewerbs Kinder zu bitten, uns mit kleinen Kunstwerken zu zeigen, wie sie sich die Welt in 25 Jahren vorstellen. Wie werden wir in Zukunft arbeiten, wohnen und uns fortbewegen? – das war das Thema des Wettbewerbs, und knapp 170 Bilder aus 73 Kitas haben uns erreicht! Die zehn Gewinnerbilder finden Sie auf den folgenden Seiten unseres Geschäftsberichts – kommen Sie mit auf eine Reise durch die Zukunft – gesehen durch Kinderaugen, entworfen und gestaltet durch unsere Jüngsten.

Nutzen Sie zudem die Chance, sich umfassend über unsere Tätigkeiten im Geschäftsjahr zu informieren. Mit zahlreichen Projekten in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Standort-, Stadt- und Regionalentwicklung sowie Immobilienmanagement haben wir auch 2017 einen wesentlichen Beitrag zum Erfolg und zur Attraktivität des Investitions-, Technologie- und Wohnstandorts Thüringen geleistet. Auch hier schwingt Zukunft immer mit, ist doch all unsere Arbeit nicht zuletzt darauf ausgerichtet, die Grundlagen für das Kommende zu legen. Heute und künftig sollen Thüringerinnen und Thüringer von hoher Lebensqualität im Freistaat profitieren, sollen Beschäftigte gute Arbeit sowie Unternehmer passende Rahmenbedingungen und qualifizierte Fachkräfte vorfinden.

Wir freuen uns, wenn Sie mit dem vorliegenden Geschäftsbericht unsere Arbeit näher kennenlernen und sich über unsere Projekte und Vorhaben informieren. Kontaktieren Sie uns gern, wenn Sie Anregungen gewinnen für Kooperationen, oder wenn wir Sie unterstützen können. Wir wünschen Ihnen eine angenehme und informative Lektüre!

Andreas Krey

Sabine Wosche

# Bericht des Aufsichtsrates

der LEG Thüringen über das Geschäftsjahr 2017



Wolfgang Tiefensee – Thüringer Minister für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft, und Aufsichtsratsvorsitzender der LEG Thüringen

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 und in Quartalsberichten über unternehmensrelevante Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung und der Risikolage sowie über wesentliche Geschäftsvorgänge und Vorhaben der Gesellschaft und der Beteiligungen informiert. Der Aufsichtsrat war in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft und die Konzerngesellschaften stets eingebunden. Ein wichtiges Thema war beispielsweise die kontinuierliche Berichterstattung zum Projektstand ICE-City Erfurt. Weitere Schwerpunkte der Beratungen waren die Umsetzung von Sicherungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr in Schelditz, der Ankauf und die Entwicklung der Fläche Bahnhofstraße 58–62 in Apolda (ehemaliges RST-Werksgelände) sowie weitere Projekte in Apolda, der Verkauf der Grundstücke Warsbergstraße 1 und 3 an die Stadt Erfurt und die geplante Einbindung der LEG Thüringen in das Investitionsvorhaben der Carl Zeiss Jena AG in Jena. Des Weiteren wurde über die Nachfolge des ehemaligen Geschäftsführers Frank Krätzschmar beraten und beschlossen.

Im Geschäftsjahr 2017 fanden 3 Sitzungen des Aufsichtsrates sowie ein schriftliches Beschlussverfahren statt.

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2017 haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erhalten. Der Aufsichtsrat hat sich mit diesem Jahresabschluss, dem Konzernabschluss, dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns und dem Prüfungsbericht 2017 befasst und von den Prüfungsergebnissen Kenntnis genommen. Diese Unterlagen 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 Aufsichtsratsitzung berichtet und standen für ergänzende Auskünfte und Fragen zur Verfügung.

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns 2017. Er billigt die vorgelegten Abschlüsse und den Bericht zur Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Er empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Konzernabschluss und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns zur Kenntnis zu nehmen, den Jahresabschluss festzustellen und dem von der Geschäftsführung vorgeschlagenen Ergebnisverwendungsvorschlag – der Verrechnung des Jahresüberschusses mit dem Verlustvortrag – zuzustimmen.

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 2017 geleistete gute Arbeit.

Erfurt, den 26.06.2018



Wolfgang Tiefensee,  
der Vorsitzende des Aufsichtsrates

## MALWETTBEWERB

# mal anders

### Junge Künstler beeindrucken mit tollen Ideen und großem Einfallsreichtum

Anlässlich ihres 25-jährigen Firmenjubiläums veranstaltete die LEG Thüringen im vergangenen Jahr einen Malwettbewerb für Kindertagesstätten unter dem Stichwort „Mal anders“. Dabei wagten Kinder einen Blick in die Zukunft und stellten sich vor, wie wir in 25 Jahren in Thüringen leben, arbeiten, wohnen oder uns fortbewegen werden.

Die Resonanz der Einsendungen war überwältigend. Insgesamt 73 Kitas folgten dem Aufruf und schickten knapp 170 Kunstwerke ins Rennen um die begehrten Geldpreise. Unter allen Einsendungen wurden zehn Bilder von der LEG Thüringen mit je 1.000 € prämiert. Das Geld kam dabei der gesamten Kindertagesstätte zugute.

Ob nun Raketenschuhe, fliegende Autos oder mit Bäumen bewachsene Häuser – der Kreativität und dem Ideenreichtum der Kinder waren keine Grenzen gesetzt. In liebevoller und mühsamer Feinarbeit bastelten, klebten und malten die jungen Künstler ein Thüringen, wie sie es sich in 25 Jahren vorstellen. Aus allen Einsendungen die 10 schönsten Arbeiten auszuwählen, glich schließlich einer Herkulesaufgabe, die sich die siebenköpfige Jury der LEG wahrlich nicht leicht gemacht hat – denn jedes Bild hätte den Sieg verdient gehabt. Nach reiflicher Überlegung und nervenaufreibenden Auswahlrunden stehen die 10 Gewinner nun fest.

Kommen Sie mit auf eine Reise in die Zukunft und tauchen Sie ein in die farnefrohe Welt der Kinder.



### Blick in die Zukunft

Thema & Motiv der Bilder:  
Blick in die Zukunft, wie wir in  
25 Jahren in Thüringen leben,  
arbeiten, wohnen oder uns  
fortbewegen werden



Eingereicht wurden insgesamt knapp

**170**

Kunstwerke von 73  
teilnehmenden Kindergärten



## Verblüffende Ideen,

Grenzenlose Phantasie und  
beeindruckende Kreativität – die  
Bilder bestechen vor allem durch  
Originalität, Einfallsreichtum  
sowie Akribie. Jedes ist  
auf seine Art ein Unikat

Mit ihrer Gruppenarbeit  
»Wir sind die Zukunft«  
überzeugten die Kinder der  
KiTa »Purzelbaum«



**Auch unter:**

[www.leg25.de/  
wettbewerb](http://www.leg25.de/wettbewerb)



## Die Gewinner

Jeder Gewinner-Kindergarten  
erhielt ein Preisgeld in Höhe  
von 1.000 €.  
**Wir gratulieren!**

# Willkommen in der grünen Stadt der Zukunft



Alina & Nora  
6 Jahre







Johanniter-Kindertagesstätte  
**Herreder Zeinböckchen**  
Am Riethberg 12 | 99734 Nordhausen

„Später gibt es mal fliegende Autos.  
Auf den Häusern gibt es Gärten mit vielen  
Bäumen und Blumen. Es gibt viele  
Windräder und wir fliegen mit dem  
Heißluftballon.“

# Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

## 1. Vorbemerkung

Entwickeln, Vernetzen, Gestalten, Erneuern, Umdenken, Unterstützen – mit diesen sechs Wörtern lässt sich das breite Aufgabenspektrum der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen) wohl am ehesten beschreiben: Als einhundertprozentige Tochter des Freistaats setzt sich die LEG Thüringen seit 1992 für die erfolgreiche Entwicklung des Wirtschafts-, Investitions-, Technologie- und Lebensstandortes Thüringen ein. Hierfür entwickelt und erneuert sie im ganzen Land bedarfsgerecht Industrie- und Gewerbeflächen und schafft damit den nötigen Rahmen für Unternehmen aus aller Welt, die im Freistaat ihre innovativen Geschäftsideen verwirklichen wollen. Weltweit wirbt die LEG Thüringen als Wirtschaftsförderer um Investoren und betreut ansiedlungswillige Unternehmen mit einem umfassenden Serviceangebot. Jenen Thüringer Firmen, die ihr Exportgeschäft forcieren und sich auf ausländischen Märkten etablieren möchten, steht die Unternehmensgruppe darüber hinaus ebenso zur Seite wie denjenigen, die ihre technologischen und energetischen Ressourcen besser nutzen möchten.

Als Immobilienmanager verwaltet und vermarktet die LEG Thüringen Gebäude und Bauland der verschiedensten Arten – vom Gewerbestandort über Büro- oder ehemalige Gerichtsgebäude bis hin zu Wohnbauland für Thüringer Familien. Zum Aufgabenspektrum der Unternehmensgruppe zählt ferner das Entwickeln, Erneuern und Umplanen von Stadtkernen. Als Dienstleister unterstützt die LEG Thüringen Städte und Gemeinden bei der Umsetzung strukturpolitisch bedeutsamer Projekte. Verlässlicher und kompetenter Partner ist sie für Bürgermeister, Landräte und regionale Akteure, wenn es darum geht, die Zusammenarbeit auf kommunaler Ebene in Thüringen zu stärken.

Damit sich das Land Thüringen auch in Zukunft positiv entwickelt, nimmt sich die LEG Thüringen der drängenden Themen Klimawandel, Fachkräftesicherung und Digitalisierung an: Seit 2010 ist die Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH

(ThEGA) bei der Unternehmensgruppe angesiedelt. Sie ist in Thüringen die zentrale Kompetenz-, Beratungs- und Informationsplattform zu den Themen erneuerbare Energie, GreenTech, nachhaltige Mobilität sowie Energie- und Ressourceneffizienz. Die ursprünglich als Organisationseinheit der LEG Thüringen ins Leben gerufene ThEGA nimmt ihre Aufgaben seit 2016 als eigenständige Tochtergesellschaft wahr.

Die Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF) richtet sich mit ihrem breiten Angebot unter anderem an Berufspendler, Rückkehrer, Studenten und Absolventen, denen sie in enger Abstimmung mit Thüringer Unternehmen konkrete Karriere- und Berufschancen im Freistaat aufzeigt. Über das Breitbandkompetenzzentrum unterstützt die LEG Thüringen den Freistaat bei der Schaffung der notwendigen Infrastruktur für die Herausforderungen der Digitalisierung.

## 2. Gesellschaftsverhältnisse

Die Konzernmuttergesellschaft LEG Thüringen hält zum 31. Dezember 2017 Beteiligungen an verschiedenen Unternehmen: So ist sie jeweils zu 100 Prozent Gesellschafter der TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA) mit Sitz in Hermsdorf, der Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Erfurt (TSD), der ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH mit Sitz in Erfurt sowie der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) mit Sitz in Erfurt.

Über ihre Beteiligung an der TDA ist die LEG Thüringen mittelbar zu einhundert Prozent 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 Thüringen 51-prozentiger Gesellschafter der Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT) mit Sitz in Erfurt.

### 3. Wirtschafts- und Branchenentwicklung im Freistaat Thüringen

Die deutsche Wirtschaft verzeichnete trotz einiger weltwirtschaftlicher Unsicherheiten, wie u. a. die Zinspolitik der Zentralbanken, die Entwicklung der Energie- und Rohstoffpreise und das Brexit-Votum, 2017 ein solides und stetiges Wachstum mit steigenden Erwerbstätigen- und sinkenden Arbeitslosenzahlen. Vor allem die solide Binnennachfrage in Deutschland, der private Konsum sowie der steigende Export kurbelten auch die Thüringer Wirtschaft weiter an.

So erzielte 2017 die Thüringer Industrie mit 851 Betrieben von 50 und mehr Beschäftigten einen Umsatz von 31,2 Mrd. € und damit ein Wachstum von 4,4 Prozent bzw. um mehr als 1,3 Mrd. € gegenüber dem Vorjahr. Dabei stieg der Inlandsumsatz um 664 Mio. € auf 20,4 Mrd. €. Das Exportvolumen erreichte 2017 ca. 10,8 Mrd. € und damit eine Exportquote von 34,6 Prozent. Die höchsten Umsätze wurden in den Branchen Automotive, Metallverarbeitung, Ernährungsgewerbe, Gummi- und Kunststoffindustrie, Maschinenbau sowie Elektronik/Optoelektronik erzielt.

In den Thüringer Industriebetrieben mit 50 und mehr Beschäftigten waren 2017 durchschnittlich 144.576 Personen beschäftigt. Das waren 2.438 Personen bzw. 1,7 Prozent mehr als 2016. Im Durchschnitt wuchs der Personalbestand dadurch von 168,4 auf 169,9 Beschäftigte je Betrieb. 2017 wurden in der Thüringer Industrie insgesamt rund 216.000 € Umsatz je Beschäftigten erwirtschaftet. Die Umsatzproduktivität lag damit 2,7 Prozent höher gegenüber dem Vorjahr.

Der Arbeitsmarkt in Thüringen befindet sich weiterhin auf einem stabilen Niveau und hat Ende Dezember 2017 mit 5,6 Prozent die niedrigste Arbeitslosenquote in Ostdeutschland (Durchschnitt 7,1 Prozent). Sie ist damit gegenüber dem Vorjahresmonat um 11,0 Prozent gesunken (im Vergleich: Deutschland -7,1 Prozent; Ostdeutschland -10,3 Prozent).

### 4. Geschäftsverlauf

In folgenden Bereichen war die LEG Thüringen im Geschäftsjahr 2017 aktiv:

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

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

#### Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

Mit einem umfassenden integrierten Standortmanagement entwickelt, revitalisiert und vermarktet die LEG Thüringen im gesamten Freistaat attraktive Industrie- und Gewerbebestandorte. So sollen sich Investoren und Unternehmen aus aller Welt in Thüringen ansiedeln und neue Arbeitsplätze schaffen. Ergänzend widmet sich die LEG Thüringen mit ihrem Bereich IGK einst militärisch genutzten Flächen; sie entwickelt, verwaltet und vermarktet diese, sodass eine Aufwertung und sinnvolle Nachnutzung der ehemaligen Militärstandorte möglich wird. Im Jahr 2017 war die LEG Thüringen an insgesamt 86 Industrie- und Gewerbebestandorten aktiv. Zudem übernahm sie für vier Projekte die Geschäftsbesorgung und betreute 33 ehemalige Militärliegenschaften mit einer Gesamtfläche von circa 3000 ha. Auf 17 dieser Flächen setzte die LEG Thüringen im Jahr 2017 Konversionsprojekte um.

Im Geschäftsjahr 2017 siedelten sich insgesamt 12 neue Unternehmen auf Industriestandorten der LEG Thüringen sowie auf Flächen des Sondervermögens WGT/Konversion an. Mit den Ansiedlungen verbunden sind Zusagen für rund 300 neue Arbeitsplätze und Investitionen in Höhe von circa 71,8 Mio. €. Ferner erweiterten 9 Unternehmen ihre bereits in Thüringen bestehenden Produktions- und Betriebsstandorte auf LEG-Flächen;



Ziel vieler Investoren und Ort umfassender Erschließungsmaßnahmen: das **Industriegebiet „Erfurter Kreuz“**

hierdurch ergeben sich voraussichtlich 207 neue Arbeitsplätze sowie Investitionen in Höhe von 43 Mio. €.

#### Industriegroßfläche „Erfurter Kreuz“ entwickelt sich weiterhin positiv

Das Industriegebiet „Erfurter Kreuz“ nahe Arnstadt zählt aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage, guten Verkehrsanbindung, der Zahl an großen zusammenhängenden Industrieflächen sowie aufgrund der zahlreichen Unternehmensansiedlungen in den vergangenen Jahren inzwischen zu den bedeutendsten Industriegebieten Thüringens. Den weiteren Ausbau der Industriegroßfläche unterstützt der Freistaat Thüringen im Zuge des vierten Bauabschnitts seit Anfang 2017 mit insgesamt 6,2 Mio. €. Im Zuge der erneuten Erweiterung sind unter anderem der Bau einer Stichstraße sowie einer Feuerwehrezufahrt, von Regenwasser- und Schmutzwasserkanälen, Trinkwasserleitungen sowie Lärmschutzmaßnahmen und eine entsprechende Geländeregulierung geplant; die Gesamtkosten für diese Investitionsmaßnahmen belaufen sich auf knapp 7,9 Mio. € und werden voraussichtlich bis Ende 2019 erfolgreich realisiert sein.

Im September 2017 verkaufte die LEG Thüringen eine rund 7,5 ha große Fläche an die EMC European Modular Construction GmbH. Das auf die Produktion massiver Wand- und Deckenelemente für die Bauwirtschaft spezialisierte Unternehmen sicherte sich außerdem die Rechte zur Bebauung einer weiteren 4,2 ha großen Fläche im Bebauungsplangebiet „Erfurter Kreuz West“ für eine mögliche Erweiterung seines künftigen Standortes. Rund 40 Mio. € will EMC nach eigenen Angaben in den

Bau seiner hochautomatisierten Fertigungsstätte am „Erfurter Kreuz“ investieren und hierbei erstmals eine vollständig integrierte Prozesskette im Sinne des Bauindustrie-4.0.-Ansatzes umsetzen. Zunächst möchte EMC in seinem neuen Werk 50 neue Arbeitsplätze errichten.

Im Oktober 2017 veräußerte die LEG Thüringen eine weitere, rund 16,6 ha große Fläche an die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Daimler AG. Auf dem Areal möchte das Unternehmen ab 2018 einen TruckStore-Betrieb aufbauen und damit in seinen weltweiten Handel mit gebrauchten LKW investieren. Am „Erfurter Kreuz“ soll der bisher bestehende kleinere Betrieb im nahegelegenen Neudietendorf durch einen neuen zentralen Standort für Kunden mit Geschäftssitz innerhalb der Europäischen Union sowie für die Exportsparte des Unternehmens ersetzt werden. Dafür investiert das Unternehmen rund 18 Mio. €, ca. 70 Mitarbeiter sollen perspektivisch in dem neuen TruckStore beschäftigt werden.

Zusammen mit der Fläche, die bereits 2016 an die Born Senf & Feinkost GmbH verkauft wurde, konnte die LEG Thüringen mit den 2017 erzielten Verkäufen die gesamte Nettofläche des Bebauungsplangebietes „Erfurter Kreuz Nord“ (rund 38 ha) erfolgreich vermarkten – und zwar noch bevor die derzeit laufenden Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen sind.

#### Carl Zeiss startet Großinvestition in Jena

Im Oktober 2017 gab die Carl Zeiss AG ihre Pläne zum Ausbau ihres Unternehmenssitzes in Jena bekannt: Durch entsprechende



Aktueller Unternehmenssitz der **Carl Zeiss AG** am Standort Jena



Ein gefragter Standort, der weiter ausgebaut wird, ist das Industriegebiet **Kölleda-Kiebitzhöhe**

Zentralisierung der über das gesamte Stadtgebiet verteilten Einzelstandorte sowie durch einen massiven Ausbau und die Neueinstellung von rund 500 zusätzlichen Mitarbeitern will das Unternehmen in Jena einen zukunftsfähigen integrierten High-Tech-Standort aufbauen, der im weltweiten Zeiss-Netzwerk eine wichtige Rolle spielt. Mit dem Investitionsvorhaben sollen in einem modernen und zukunftsorientierten Produktionsgebäude mit einer Bruttogeschoßfläche von etwa 100.000–140.000 m<sup>2</sup> die Geschäftsbereiche Medizin-, Mikroskopie- und Halbleitertechnik des Unternehmens integriert werden. Dafür sollen 300 bis 400 Mio. € investiert werden. Insbesondere der bisherige Standort an der Carl-Zeiss-Promenade 10 bietet für das Unternehmen dahingehend keine einwandfreien Gegebenheiten mehr, da er sich nicht nochmals erweitern lässt und der Gebäudekomplex nicht die Anforderungen für die angedachte integrierte Technologiestruktur des Unternehmens erfüllt. Daher plant das Unternehmen seine Geschäftstätigkeit an einem neuen Standort (eine rund 8 ha große Teilfläche des Geländes der Schott Jenaer Glas GmbH) zu bündeln und seine bestehenden Standorte in Jena-Lichtenhain und Jena-Göschwitz größtenteils aufzugeben. Die Bauarbeiten auf dem Schott-Areal sollen nach den entsprechenden Baurechts- und Anhörungsverfahren im Jahr 2019 beginnen und Ende 2023 weitestgehend abgeschlossen sein.

Für die Stadt Jena und den Freistaat Thüringen hat die Umsetzung des geplanten Vorhabens eine herausragende wirtschaftliche und technologische Bedeutung, da durch einen neuen

integrierten Zeiss-Hightech-Standort der Wirtschafts- und Technologiestandort Jena entscheidend gestärkt sowie eine langfristige Standortsicherung einschließlich der damit verbundenen Technologiekompetenzen erreicht wird. Letztendlich ist mit der Investition auch die Sicherung bzw. Steigerung künftiger Steuereinnahmen verbunden. Aus diesem Grund unterstützen der Freistaat Thüringen und die Stadt Jena die Umsetzung des Investitionsvorhabens nachdrücklich. Für sämtliche Fragen und Aktivitäten im Zusammenhang mit Planung, Vorbereitung und Realisierung des Investitionsvorhabens steht Zeiss der LEG Thüringen als zentraler Ansprechpartner zur Verfügung.

#### Industriegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe wächst weiter

Für insgesamt rund 40,5 Mio. € wird die LEG Thüringen im Auftrag des Freistaates das Industriegebiet Kiebitzhöhe in Kölleda ausbauen. Anfang des Jahres 2017 erhielt die Stadt dafür einen entsprechenden Fördermittelbescheid in Höhe von 36,5 Mio. €. Damit kann die Industriefläche um weitere 56,7 ha wachsen; für eine Fläche von 37 ha gibt es bereits konkrete Nachfragen von Unternehmen und Investoren, die ihre bestehenden oder künftigen Betriebsstätten hier ausbauen oder ansiedeln möchten. Das zeigt: Der Industriestandort „Kölleda-Kiebitzhöhe“ zählt zusammen mit dem benachbarten Altstandort „Funkwerk“ inzwischen zu den Top-Investitionsstandorten des Landes Thüringen – mehr als 30 in- und ausländische Unternehmen mit mehr als 3.000 Beschäftigten verwirklichen hier ihre Geschäftsidee, darunter die Daimler-Tochter MDC Power, Hörmann, Funkwerk Kölleda, Logatec, Fromm Plastics und va-Q-tec.

## Superhirn mit Düsenantrieb



Flora  
6 Jahre

„Wenn du bei Nacht den  
Himmel anschaust, wird  
es dir sein, als lachten  
alle Sterne, weil ich  
auf einem von ihnen  
wohne, weil ich auf  
einem von ihnen lache.“

Aus „Der kleine Prinz“





Kindertagesstätte

**Friedrich Fröbel**

Am Ellichlebener Weg | 99326  
Stadtilm

„In 25 Jahren fliegen wir mit Düsenjet-Schuhen herum. In den Kindergarten oder in die Schule müssen wir nicht mehr gehen, da unser Gehirn schon vollständig entwickelt ist.“



Am **Industriestandort „Kyffhäuserhütte“** in Artern stellte die LEG den vierten Bauabschnitt fertig

Bis 2020 sollen die im Jahr 2017 gestarteten Erschließungsarbeiten erfolgreich abgeschlossen sein, die u. a. den Bau einer neuen Erschließungsstraße, die Verlegung entsprechender Gas- und Elektroleitungen sowie die Errichtung der erforderlichen Wasserversorgungs-, Schmutzwasser- und Regenwasseranlagen beinhalten.

#### Gewerbestandort ehemaliges „Nori-Gelände“ in Apolda wird wieder nutzbar

Damit ein einst erfolgreicher Industriestandort in Apolda wieder belebt und vorhandene städtebauliche Missstände beseitigt werden, hat die Stadt Apolda mit der LEG Thüringen die Entwicklung und anschließende Vermarktung des alten Betriebsgeländes der ehemaligen Nori Möbel GmbH vertraglich vereinbart. Die erforderlichen Abbrucharbeiten sind planmäßig im Jahr 2017 erfolgt und werden im Folgejahr durch eine entsprechende Bodensanierung sowie die Beseitigung aller am Standort enthaltenen Altlasten ergänzt. Sind diese Arbeiten erfolgreich abgeschlossen, kann die gewerbliche Neubelebung des Areals beginnen. Das Land Thüringen fördert die Aufwertung des Standortes mit 1,9 Mio. € an GRW-Mitteln.

#### Nordthüringer Industriegebiete bei Unternehmen gefragt

Die Erschließung des Industriegebietes „Kyffhäuserhütte“ in Artern im Rahmen des vierten Bauabschnittes wurde Ende des ersten Halbjahres 2017 erfolgreich abgeschlossen. Damit steht Unternehmen und Investoren im Norden des Freistaates eine moderne, voll erschlossene Industriefläche von rund 18,7 ha (Nettofläche) für Ansiedlungen zur Verfügung.

Für rund 4 Mio. € errichtete die AGROLAB Agrarzentrum GmbH in Leinefelde-Worbis (Gewerbegebiet „Steinberg | Martinsfeld“ | „Knorrenholz“) ihr neues, 3.000 m<sup>2</sup> großes Laborgebäude. Innerhalb der AGROLAB Group bildet das neue Labor das Kompetenzzentrum für die Untersuchung diverser landwirtschaftlicher Produkte, darunter Böden, Ölfrüchte, Getreide, Hopfen, Mais sowie landwirtschaftliche Reststoffe. Zunächst will das Unternehmen rund 50 qualifizierte Mitarbeiter an seinem neuen Standort beschäftigen.

#### Ehemalige Görmar-Kaserne erfährt neue Nutzung

Die zivile Nachnutzung der ehemaligen Görmar-Kaserne in Mühlhausen nimmt zunehmend Gestalt an. Erste Unternehmen produzieren schon am Standort und ein Teil der Kreisverwaltung des Unstrut-Hainich-Kreises hat im Zuge der geplanten Zentralisierung bereits Räumlichkeiten auf dem einstigen Kasernenareal bezogen. Im Mai 2017 entschied die Thüringer Landesregierung, dass die zeitweilig als Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete genutzten Gebäude der einstigen Görmar-Kaserne künftig wieder anderweitig verwendet werden sollen. Deshalb vereinbarte die LEG Thüringen mit dem Thüringer Finanzministerium die Rückabwicklung des am 22. Dezember 2015 geschlossenen Kaufvertrages für die Kasernengebäude 004, 005, 070 und 118. Nach der erforderlichen Zustimmung durch den Haushalts- und Finanzausschuss des Thüringer Landtages sind diese Gebäude im Oktober 2017 wieder an die LEG Thüringen übergegangen und stehen künftig wieder für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung.





Neues Laborgebäude der **AGROLAB Agrarzentrum GmbH** im Gewerbegebiet „Steinberg|Martinsfeld“|„Knorrenholz“ (Leinefelde-Worbis)



Teilansicht der ehemaligen **Görmar-Kaserne** in Mühlhausen

### Neues Industriegebiet in Eisfeld nimmt Gestalt an

Mit einem feierlichen ersten Spatenstich erfolgte im Juli 2017 offiziell die Entwicklung des neuen Gewerbe- und Industriegebietes „Südlicher Gutsweg“ in Eisfeld. Die neue Industriefläche entsteht in unmittelbarer Nachbarschaft zum bereits bestehenden und vollständig ausgelasteten Industrie- und Gewerbebestand „Eisfeld Süd“. Sie umfasst eine Fläche von 31 ha. Bis Ende 2019 will die LEG Thüringen als beauftragter Erschließungsträger der Stadt Eisfeld das Areal mit hochmoderner Infrastruktur ausstatten und anschließend als weiteren attraktiven Standort an Unternehmen und Investoren vermarkten. Die Kosten für die Erschließung belaufen sich auf rund 4,2 Mio. €, dabei fördert der Freistaat Thüringen die Entstehung des neuen Industriestandortes mit insgesamt 3,7 Mio. € aus GRW-Mitteln.

### Sicherungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr in Schelditz werden umgesetzt

Im Ortsteil Schelditz der Gemeinde Rositz steigt teilweise kontaminiertes Grundwasser an, was zur Gefährdung von Anwohnern und betroffener Gebäude führt. Durch den Wiederanstieg des Grundwasserdruckspiegels um künftig bis zu 1,5 m dringt das zum Teil kontaminierte Wasser in die Gebäudekeller, die Kanalisation und mitunter sogar an die Oberfläche. Die betroffene Fläche umfasst 20 ha in der Ortslage Schelditz einschließlich der aufstehenden Gebäude. Nach dem derzeitigen Planungsstand sind für einen effektiven Schutz zahlreiche Einzelmaßnahmen erforderlich. Die Gesamtkosten hierfür belaufen sich gemäß der Vorplanung auf rund 11 Mio. € (ohne Grunderwerb). Weiterhin sind Kosten für den langfristigen Betrieb der Ingenieurbauwerke

sowie für den Unterhalt der zu erwerbenden Grundstücke in bisher nicht ermittelter Höhe, anfallende Kosten des Projektträgers sowie sonstige Nebenkosten einzuplanen. Zur Umsetzung der Maßnahmen stimmen sich LEG Thüringen, Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN), Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVWA) sowie Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) umfassend ab und bereiten für alle Betroffenen eine bestmögliche Lösung vor. Diese beinhaltet auch den Ankauf nicht mehr nutzbarer Immobilien durch die LEG Thüringen, die damit auch die Sanierungsverantwortung übernimmt.

### Entwicklung der WGT-Liegenschaften geht weiter

Im Auftrag des Freistaates entwickelt, verwaltet und verwertet die LEG Thüringen die ehemals militärisch genutzten Liegenschaften des Sondervermögens „WGT-Liegenschaften Thüringen“ (SV). Zu Beginn des Jahres 2017 befanden sich 33 Projekte mit einer Fläche von rund 3.000 ha im Bestand des Sondervermögens. An 17 Standorten wurden Konversionsprojekte umgesetzt. Insgesamt lässt sich im Hinblick auf die Verwertung der Liegenschaften des Sondervermögens für das Jahr 2017 eine äußerst erfolgreiche Bilanz ziehen. Mit 32 Verträgen konnten mehr als 158 ha Grundstücksfläche verwertet werden. Unternehmen erwarben ehemals militärisch genutzte Grundstücke für investive Zwecke und zur Schaffung von Arbeitsplätzen. In Summe haben die Erwerber Investitionen von mehr als 21 Mio. € und die Schaffung von 154 Arbeitsplätzen vorgesehen. Besonders erwähnenswert in diesem Zusammenhang sind die Ansiedlungen der COPART Deutschland GmbH im Industriegebiet „Am Flughafen“



Spatenstich für das neue Wohngebiet am Standort „Lützendorfer Straße“ in Weimar, April 2017



Das Wohngebiet „Wachsenburgblick“ in Arnstadt ist komplett vermarktet und wird momentan erweitert

in Nobitz, des Unternehmens Bauer Spedition im Industriegebiet Eisenach-Kindel und der HYDAC International GmbH im Gewerbegebiet Tinzer Straße in Gera. In Wohn- und Mischgebieten werden auf den verwerteten Grundstücken 13 Einfamilienhäuser neu entstehen. Zudem wurden land- und forstwirtschaftlich nutzbare sowie naturschutzrelevante Flächen verwertet. Zwei Projekte konnten im Laufe des Jahres nach dem vollständigen Verkauf der Grundstücke abgeschlossen werden.

Im April 2017 begannen die Erschließungsarbeiten für ein neues Wohngebiet auf dem ehemaligen sowjetischen Kasernenareal an der „Lützendorfer Straße“ in Weimar. An diesem Standort wird in den kommenden Jahren in landschaftlich reizvoller Lage ein attraktives Wohngebiet mit guter verkehrstechnischer Anbindung entstehen. Auf ca. 85.000 m<sup>2</sup> Nettobaufläche können bis zu 150 Baugrundstücke für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie für den Geschosswohnungsbau erschlossen werden. Mit der Umsetzung des Vorhabens wird ein wichtiger Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung und zur Deckung des vorhandenen Wohnraumbedarfs in Weimar geleistet. Der erste Bauabschnitt umfasst etwa ein Drittel der baulichen Nutzfläche. Je nach Parzellierung können hier bis zu 50 Baugrundstücke entstehen.

Mit der Erschließung des dritten Bauabschnittes von Mai bis Oktober 2017 wurde das Wohngebiet „An der Schwabestraße“ in Apolda erweitert. Die LEG Thüringen entwickelt auf dem ehemals militärisch genutzten Areal ein attraktives und familienfreundliches Wohngebiet. Nach der Beseitigung städtebaulicher

Misstände, der Sanierung von Altlasten und der infrastrukturellen Erschließung erster Teilbereiche wurden in den vergangenen Jahren bereits über 70 Baugrundstücke an private Bauherren veräußert. Das Wohngebiet ist sehr beliebt. Mit der Erschließung des dritten Bauabschnittes wurden nun weitere 20 Parzellen mit einer Nettobaufläche von rund 11.500 m<sup>2</sup> baureif gemacht. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 400 und 800 m<sup>2</sup> und sind besonders für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern geeignet.

Auf verschiedenen Liegenschaften des Sondervermögens wurden weiterhin Maßnahmen zur Sanierung und zur Flächenaufbereitung durchgeführt. Die Arbeiten waren zur Verwertung, zur Beseitigung städtebaulicher Misstände oder zur nachhaltigen Gewährleistung der Verkehrssicherung erforderlich. Einen Schwerpunkt hierbei bildete abermals der frühere TÜP Lossa, wo Arbeiten zur gewerblichen Kampfmittelberäumung im Kerngebiet des Naturschutzgroßprojektes Hohe Schrecke realisiert wurden.

### Immobilien

An über 60 Standorten im gesamten Freistaat hat die LEG Thüringen im Jahr 2017 Baugrundstücke verkauft. Als Immobilienentwickler hat sie die Flächen als Bauerwartungsland erworben, überplant, erschlossen und parzelliert. Die entstandenen Baugrundstücke veräußert die LEG Thüringen bauträger- und provisiionsfrei an Bauherren zur individuellen Bebauung. Dieses Angebot haben im Berichtszeitraum wieder ca. 100 Grundstückserwerber



Feierlicher Erschließungsbeginn für das Wohngebiet „Lessingplatz“ in Sömmerda, April 2018

in Anspruch genommen. Durch die Erhöhung der Grunderwerbsteuer zum 1.1.2017 von 5 auf nunmehr 6,5 Prozent wurden im Dezember 2016 bereits zahlreiche erst in 2017 geplante Verkäufe vorgezogen, sodass die Verkäufe im Jahr 2017 leicht rückläufig ausfielen. Die Nachfrage nach Wohnungsbau- und Entwicklungsgrundstücken in den zentralen Städten bleibt dennoch unverändert hoch. In Erfurt, Jena, Nordhausen, Weimar und auch in Altenburg, Rudolstadt, Saalfeld und Stadtilm untersucht die LEG Thüringen in Abstimmung mit den Kommunen weitere Wohnungsbaustandorte. Maßgeblich für die Prüfung sind unter anderem Chancen und Dauer der Bauleitplanung sowie der Aufwand für Grunderwerb und Erschließung.

#### Erfolgreiche Entwicklung von Wohnbauland

Insgesamt 93 Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 6 ha und Erlösen in Höhe von rund 3,0 Mio. € verkaufte die LEG Thüringen im Jahr 2017 erfolgreich. Mit diesem Grunderwerb durch die LEG-Kunden sind Folgeinvestitionen für den Hausbau und die Ausstattung von geschätzt rund 9 Mio. € verbunden, die der regionalen Wirtschaft und insbesondere dem Handwerk deutliche Impulse verleihen werden.

In Arnstadt hat die LEG Thüringen im Dezember 2017 mit einem feierlichen Spatenstich die komplexe Neuerschließung des 3. Bauabschnittes des Wohnungsbaustandortes „Wachsenburgblick“ begonnen. Auf einer Fläche von ca. 3,1 ha werden in Kürze 41 neue Baugrundstücke entstehen und das Quartier mit bereits 62 bebauten Grundstücken final abrunden. Auf Grund

der erfolgreichen Unternehmensansiedlungen im benachbarten Industriegebiet „Erfurter Kreuz“ ist auch die Nachfrage nach Baugrundstücken in dieser Region weiterhin steigend.

In Schöngleina bei Jena wurden im Sommer die Erschließungsanlagen des 2. Bauabschnitts fertiggestellt. Die Hälfte der Baugrundstücke konnte bis zum Jahresende bereits veräußert werden. In Sömmerda bereitet die LEG Thüringen die komplexe Neuerschließung des Lessingplatzes vor. Die meisten der 23 Baugrundstücke sind bereits reserviert und werden voraussichtlich im 2. Quartal 2018 erschlossen und verkauft. In Rudolstadt-Schaala wurde im Juni 2017 die Erschließung für eine wohnbauliche Nachnutzung der ehemaligen Thüringer Fruchtsaft GmbH abgeschlossen, vier der 12 Grundstücke sind bereits an Interessenten verkauft. Nach der Umsiedlung der Fledermäuse in ein zum Erhalt festgesetztes Nebengebäude erfolgt der Abbruch des alten „Weintals“ als Vorbereitung für eine Vermarktung und Neubebauung. Im Baugebiet Weimar „Schießhaus“ hat die LEG Thüringen ihre Entwicklungsaufgabe mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Übergabe an die Stadt erfolgreich abgeschlossen. In enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bau-, Grünflächen- und Umweltamt wurde der historische Schießhausvorplatz neugestaltet. Der hier auf rund 1.000 m<sup>2</sup> errichtete Kinderspielplatz mit altem Baumbestand wird nicht nur von den Neubewohnern geschätzt. Zur Vorbereitung zukünftiger Baulandentwicklungen wurden in Arnstadt und Rudolstadt Grundstücke mit einer Fläche von 2,3 ha erworben. Der Kaufpreis betrug 338 T€.

# Natürlich wohnen wie im Auenland





Ricardo  
5 Jahre



Integrative Kita der AWO  
**Sonnenblume**  
Kiefernstraße 49 | 07549 Gera

„Ricardo aus der Kita Sonnenblume in Gera kann sich vorstellen, 2042 in der Natur zu wohnen. In einem Hügelhaus, aus Erde, Sand und Moos. Unter der Erde gibt es weitere Räume zu entdecken.“



Öffnete im April 2018 seine Pforten:  
das neu gebaute **Jobcenter in Eisenberg**



Animation vom künftigen  
„HEIZcraftWERK“ im Erfurter Brühl,  
das Büros, Kultur und Gastronomie  
beherbergen wird



### Stadtquartier Erfurt-Brühl

Nach dem erfolgreichen Abschluss der Realisierungswettbewerbe für die Teilfläche A wurde auch für die Teilfläche B im Quartier Erfurt-Brühl ein erster hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Auslober des Wettbewerbs war die K&S – Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung SE & Co. KG aus Sottrum. Bereits seit mehreren Jahren betreibt das Unternehmen am Standort eine Seniorenresidenz in der Nähe des alten Heizkraftwerkes und beabsichtigt die Erweiterung im Stadtteil. Mit der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens wurde die LEG Thüringen beauftragt. Auf einem Grundstück von rund 3.100 m<sup>2</sup> sehen die Preisträgerentwürfe Häuser für altersgerechtes Wohnen vor. Die Entwürfe knüpfen an die bereits bestehende Bebauung sowie an die bisherige Architekturqualität an und fügen sich in die Neugestaltung des Stadtteils ein. In diesem Bereich sollen gemäß dem städtebaulichen Konzept aus dem Jahr 2013 noch ein Hotelneubau mit Parkhaus, ein Nahversorger und weitere Wohngebäude die zwanzigjährige Quartierentwicklung abschließen. Im Berichtszeitraum wurden mit der Kaufpreisfälligkeit von 3 Grundstücksverkäufen Erlöse von 5,4 Mio. € erzielt.

Die mit dem „Bebauungsplanverfahren Brühl-Süd“ begonnene Quartiersentwicklung korrespondiert mit der weiteren Büronutzung der Gebäude in der Warsbergstraße 1 (E2) und 3 (E1). Beide Gebäude hat die LEG Thüringen im September 2017 an die Stadt Erfurt veräußert. Für das Gebäude E2 erfolgte der Besitzübergang bereits im Jahr 2017, sodass die entsprechenden Erlöse von 4,4 Mio. € im Geschäftsjahr 2017 realisiert wurden. Der Besitzübergang für das Gebäude E1 ist im Jahr 2018 geplant.

Die Stadt hatte bereits 2015 das Interesse zur langfristigen Nutzung der Gebäude als „Technisches Rathaus“ bekundet. Derzeit dezentral untergebrachte Ämter sollen am Standort Erfurt-Brühl zusammengefasst werden, dadurch können unrentable Mietobjekte aufgegeben werden. Die LEG Thüringen betreut für die Stadt entsprechende Umbau- und Sanierungsarbeiten am Gebäude E1 sowie des noch zu errichtenden Verbindungsbaus. Das Gebäude E2 ist weitestgehend gewerblich vermietet. Nach Ablauf der Mietverträge beabsichtigt die Stadt, auch dieses Gebäude selbst zu nutzen.

Im Ergebnis eines Interessebekundungsverfahrens wurde für das historische Heizwerk der Zuschlag an die HEIZcraftWERK-Projektgesellschaft GbR erteilt. Das Gebäude wurde bis 2010 baulich ertüchtigt, aber nicht fertiggestellt, und ist damit nur temporär nutzbar. Die Projektgesellschaft plant im Heizwerk eine Brauerei, Gastronomie sowie Event- und Büroeinheiten unterzubringen. Durch die unterschiedlichen Nutzungen erfolgt eine angemessene Risikostreuung, die zur Umsetzung eines solch komplexen und kostenintensiven Vorhabens notwendig ist. Ein Verkauf soll im Jahr 2018 die Weichen für die Fortsetzung der Sanierung und die dauerhafte Nutzung des Heizwerkes stellen.

### Neue Projekte entwickeln

Im Baugebiet Arnstadt-Rabenhold wurden in der Prof.-Frosch-Straße nach 15 Monaten Bauzeit im September 2017 eine moderne Wohnanlage mit einer Gesamtfläche von 1.665 m<sup>2</sup> fertiggestellt und 21 Wohneinheiten von ihren neuen Mietern bezogen.



Ikone der Industriearchitektur in Thüringen: Den Ende 2017 erworbenen **Eiermannbau in Apolda** hat die LEG an die IBA Thüringen vermietet.



Der **Klima-Pavillon** auf dem Gelände der Landesgartenschau Apolda 2017

Die LEG Thüringen investierte in das Projekt ca. 2,25 Mio. €. In Eisenberg hat die LEG Thüringen im Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung zur langfristigen Anmietung von Büroräumen zur Unterbringung des Jobcenters Saale-Holzland-Kreis im November 2016 einen langfristigen Mietvertrag für ca. 2.160 m<sup>2</sup> Nutzfläche abgeschlossen. Die Anmietung soll planmäßig im April 2018 beginnen und hat eine Laufzeit von 15 Jahren. Die LEG Thüringen investiert insgesamt ca. 4,4 Mio. € in die Errichtung. Der Neubau und die Nachnutzung einer ehemaligen Industriebrache in der Altstadt stehen im Einklang mit den Zielen der Strategie für eine nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung. Zum einen wird die zentrale Funktion in der Region gestärkt und zum anderen trägt es zur Gestaltung einer lebendigen und attraktiven Innenstadt und der Beseitigung städtebaulicher Missstände bei.

Die LEG Thüringen ist neue Eigentümerin des unter dem Begriff „Eiermann-Bau“ bekannten und größtenteils vom Apoldaer Architekten Hermann Schneider (1906/07) in der Auenstraße in Apolda errichteten und 1938/39 von Egon Eiermann, einem der bedeutendsten deutschen Architekten der Moderne, erweiterten Gebäudes. Wegen seiner Bauweise ist es ein bemerkenswertes Zeugnis des modernen Industriebaus. Das Gebäude stand seit Einstellung der Feuerlöschproduktion im Jahr 1994 leer und wurde nur temporär genutzt. Am 22.12.2017 hat die LEG Thüringen das geschichtsträchtige Gebäude zu einem Kaufpreis von 1,5 Mio. € von der GESA-Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH erworben. Die Internationale Bauausstellung Thüringen GmbH hat für den „Eiermann-Bau“ und das benachbarte „Minimax“ im Oktober 2016

ihr Nutzungskonzept „Open-Factory“ präsentiert und zur Umsetzung Ende 2017 einen Generalmietvertrag mit der LEG Thüringen abgeschlossen. Als baukultureller Erbe und zeitgemäßer Innovator der Baukultur in Thüringen beabsichtigt die IBA mit dem Umzug ihrer Geschäftsstelle in das Gebäude eine Initialzündung für die künftige Nutzung. Durch Untervermietung weiterer Flächen an Architekten, Stadtplaner und Künstler soll ein vielfältig genutzter Standort aus Werkstätten, Studios, Atelier- und Verwaltungsbereichen entstehen.

Das TMUEN hat auf dem Gelände der Landesgartenschau 2017 Apolda einen temporären Klima-Pavillon zum Thema Klimaschutz errichtet. Bauherr und Betreiber war die ThEGA. Die Abteilung Immobilien wurde mit der Projektsteuerung beauftragt. Realisiert wurde durch die beauftragten Architekten in Zusammenarbeit mit der Bauhaus-Universität Weimar ein modulares Raumstabtragwerk mit ca. 15 m Durchmesser und einer transluzenten Membranhülle aus nachwachsenden Rohstoffen. Der Innenraum bot Platz für rund 150 bis 170 Personen und wurde für Vorträge, Ausstellungen und Events genutzt. Im Anschluss an die Landesgartenschau in Apolda wird der Klima-Pavillon zeitlich befristet an weiteren wechselnden Standorten in Thüringen aufgestellt – 2018 in Weimar, 2019 in Jena.

#### Immobilienverwaltung

Die LEG Thüringen verwaltet die Liegenschaften ihres Portfolios in ganz Thüringen und bewirtschaftete 2017 im Rahmen dieser Aufgabe rund 70.000 m<sup>2</sup> gewerbliche Mietflächen sowie 1.500 Wohnungen, überwiegend aus dem sozialen Wohnungsbau.



Präsentation des Stadtentwicklungsprojektes „ICE-City Erfurt“ auf der Standort- und Immobilienmesse EXPO REAL, Oktober 2017 in München



### Entwicklungsprojekt „ICE-City Erfurt“

Am 10. Dezember 2017 wurde das größte deutsche Eisenbahn-Infrastrukturprojekt fahrplanwirksam in Betrieb genommen. Mit der Fertigstellung des Verkehrsprojektes VDE 8.1 ist die Neubaustrecke Berlin-Erfurt-München nun durchgängig befahrbar. Dies steigert die Attraktivität der Stadt Erfurt als Tourismusziel sowie als Lebens- und Arbeitsstandort. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Aufwertung Erfurts als Wirtschafts- und Investitionsstandort in Mitteldeutschland. Die Reisezeiten von den Metropolen Berlin, Leipzig, Frankfurt und München in die Landeshauptstadt haben sich nunmehr drastisch verkürzt. Um die damit verbundenen Chancen nachhaltig zu nutzen, ist es notwendig, die über 30 ha großen brachliegenden Flächen östlich des Hauptbahnhofes von der Deutschen Bahn AG zu erwerben, zu überplanen, zu erschließen und für die Neubebauung aufzubereiten. Die Maßnahmen betreibt die LEG Thüringen als professioneller Projektentwickler im Auftrag und unter der Federführung des TMIL – Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft – und des TMWWDG – Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft – sowie in enger Abstimmung mit der Stadt Erfurt.

Ein gemeinsam mit der DB AG und der Stadt Erfurt im Jahr 2013 durchgeführter städtebaulicher Wettbewerb bildet die städtebauliche und strukturelle Grundlage zur Revitalisierung der Grundstücke im östlichen Bahnhofsbereich. Diese Rahmenplanung ist im Jahr 2015 im Auftrag der LEG Thüringen fortgeschrieben und die aktuellen Planungsziele sind weiter präzisiert

worden. Auf dieser Grundlage erfolgt die Entwicklung der einzelnen Teilflächen.

Im Dezember 2017 erfolgte der Besitzübergang der ersten 3.950 m<sup>2</sup> großen Teilfläche östlich des Bahnhofes in Nachbarschaft des InterCity-Hotels in der Kurt-Schumacher-Straße an den Investor. Der Verkauf war eine wichtige Etappe und gleichzeitig der Auftakt zur künftigen Bebauung in der „ICE-City Erfurt“. Der Baubeginn soll planmäßig im Frühjahr 2018 erfolgen. Die May-Gruppe aus Itzehoe errichtet einen Hotelneubau mit 208 Zimmern. Das Hotel wird als Business-Hotel der Marke „prizeotel“, einem Produkt der internationalen Carlson Rezidor Hotel Group, betrieben.

Als weiteres Projekt soll der „Tower West“ als eine der beiden „Landmarken“ entstehen. Hierzu wurde im Mai 2017 ein LOI zwischen der LEG Thüringen und Investoren unterzeichnet. Die Stadt Erfurt wird die bestehende Fußgängerbrücke über den „Schmidtstedter Knoten“ durch eine neue Promenadenbrücke über den Flutgraben ersetzen. Mit dem „Promenadendeck“ soll ein barrierefreies, von Fußgängern und Radfahrern bequem zu nutzendes markantes Bauwerk entstehen, das sowohl durch Gestaltung und Prägnanz den Brückenschlag im Stadtraum manifestiert als auch durch eine hohe Funktions- und Aufenthaltsqualität zur Attraktivität des öffentlichen Raumes beiträgt. Insgesamt hatten sich zehn Teams an dem städtischen Architekturwettbewerb beteiligt. Die Brücke ist Grundvoraussetzung, um zur geplanten ICE-City hinzuführen und so das bisherige Erfurter Stadtzentrum nach Osten zu erweitern.





Die Sanierungsmaßnahmen in **Langewiesen** sind weit fortgeschritten; sichtbares Zeichen hierfür ist der neu gestaltete Marktplatz



Die Errichtung des neuen „**Sozialen Zentrums Am Baumbachhaus**“ des ASB und die Aufwertung des Vorplatzes sind erste Schritte bei der erfolgreichen Stadtsanierung in Kranichfeld

Im Verlauf des Berichtszeitraums setzte die LEG Thüringen die intensiven Verhandlungen mit der DB AG zum Ankauf fort. Die LEG Thüringen drängt weiterhin auf eine deutliche Beschleunigung des Entscheidungsprozesses im Sinne der gemeinsamen Vereinbarung zwischen der DB AG, dem Freistaat Thüringen und der Stadt Erfurt zur Entwicklung der „ICE-City Erfurt“. Die LEG Thüringen verhandelt deshalb parallel den vorgezogenen Erwerb von bestimmten Teilgrundstücken, die zur Umsetzung einzelner Projektziele, wie bspw. dem Parkhaus zum Tower West oder der neuen Fußgängerbrücke, zeitnah erforderlich werden.

### Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Mit ihrem Bereich SRE bietet die LEG Thüringen speziell kommunalen Akteuren ein umfassendes Dienstleistungs- und Unterstützungsangebot. Als anerkannter Sanierungsträger hilft die LEG Thüringen Städten und Gemeinden bei der Aufwertung und Neugestaltung ihrer innerörtlichen Quartiere sowie bei der Beseitigung struktureller Missstände. Hierbei liegt der Fokus vor allem auf Orten, die für die Entwicklung einer Region von zentraler Bedeutung sind. Auf regionaler Ebene stärkt die LEG Thüringen die Zusammenarbeit von Bürgermeistern und Landräten in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Tourismus und Infrastruktur. Als kompetenter Partner steht das Team von SRE verschiedenen Thüringer Ministerien bei der Umsetzung strukturwirksamer Projekte zur Seite.

### Innerstädtische Quartiere werden entwickelt und aufgewertet

Die LEG Thüringen unterstützt Thüringer Kommunen bei der Schaffung qualitativ hochwertiger Lebensräume durch eine nachhaltige und bedarfsgerechte Entwicklung innerstädtischer Quartiere. Im Jahr 2017 wirkte die LEG Thüringen u. a. in Eisenach und Saalfeld an der Neugestaltung des Bahnhofareals mit, in Zeulenroda-Triebes steuerte SRE die Umsetzung wichtiger Stadtentwicklungsprojekte und in Langewiesen sowie Kranichfeld begleitete das Team wichtige Sanierungsverfahren. In Schleusingen konnte das förmliche Stadtsanierungsverfahren im Berichtszeitraum 2017 erfolgreich abgeschlossen werden.

Die nachhaltige Entwicklung von Städten und Gemeinden erfordert eine fundierte städtebauliche Planung. Im Bereich formeller und informeller Planungen stellt die LEG Thüringen Kommunen ihr umfassendes Knowhow zur Verfügung. So betreute das SRE-Team im Jahr 2017 u. a. Bebauungsplanverfahren in Gotha, Starkenberg und Alkersleben. Für das Areal des „Neuen Klosters Ichttershausen“ im Amt Wachsenburg wurde ein Entwicklungskonzept erarbeitet, dessen Umsetzung nunmehr vorangetrieben wird. Im Auftrag der Gemeinde Geraberg wurde ein städtebauliches Konzept für die Entwicklung eines Generationenparks erstellt. Die Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe sichert eine hohe Qualität. Jeweils im Auftrag von Privatleuten führte die LEG Thüringen beispielsweise in Erfurt (Gothaer Platz) und in Zeulenroda-Triebes (Ferienhausanlage) solche Wettbewerbe durch.

# Baumhaus mal anders



Juri  
6 Jahre



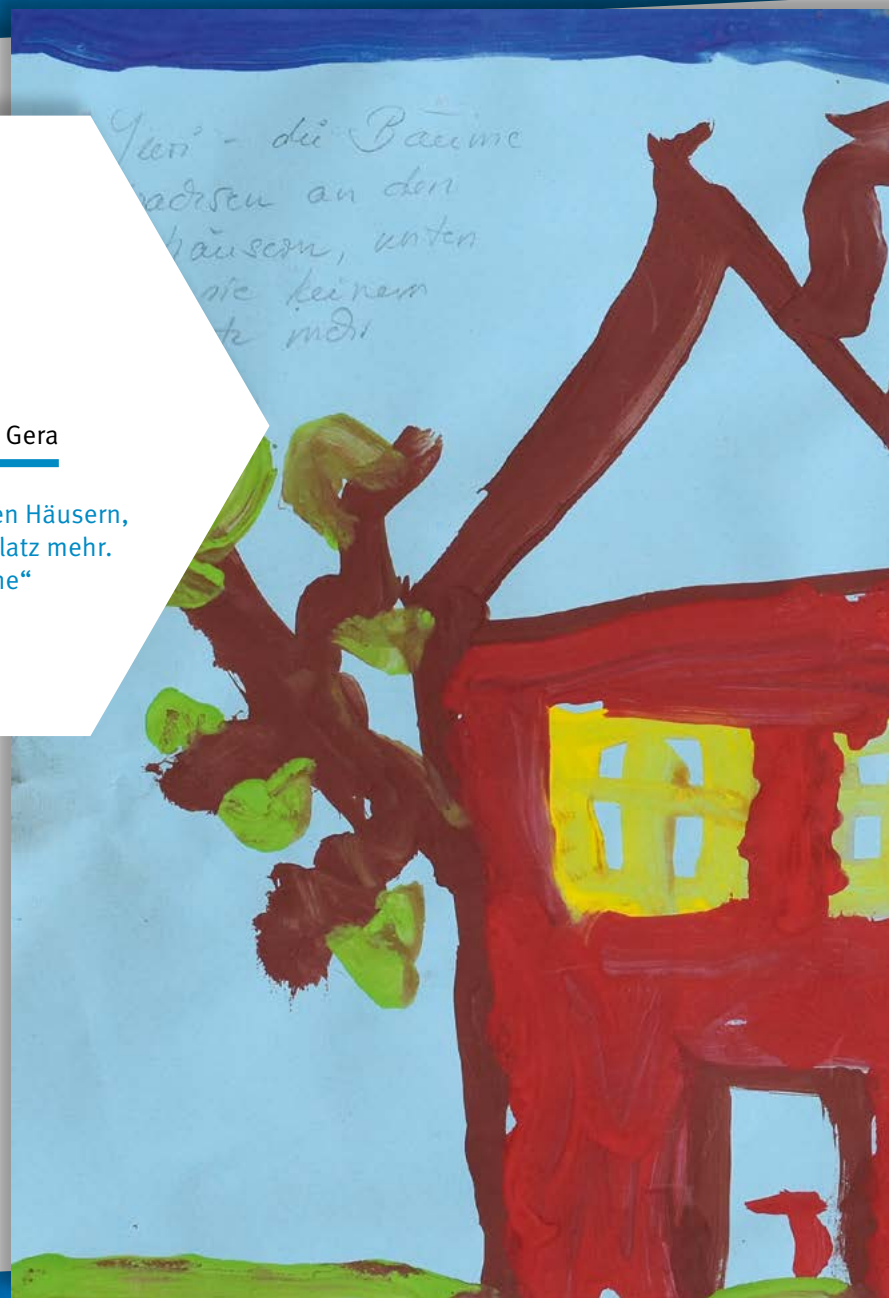
Kindertagesstätte

**St. Marien**

Endschütz 30

07570 Endschütz bei Gera

„Die Bäume wachsen an den Häusern,  
unten haben sie keinen Platz mehr.  
Autos fahren alleine“





Arbore & fauna allene





Der ICE-Knoten Erfurt rückt Thüringen noch mehr in die Mitte Deutschlands



Ausgezeichnetes Tourismus-Highlight: die Patisserie in Stelzendorf



#### Die Zusammenarbeit auf regionaler Ebene fördern

Die räumliche Entwicklung Thüringens erfordert indes nicht nur städtebauliche Konzepte. Häufig ist abgestimmtes Handeln über Gemeindegrenzen hinweg wichtig. Grundlage dafür sind regionale Entwicklungskonzepte. Im Berichtszeitraum hat die LEG Thüringen für die Region Mittelthüringen, der der Landkreis Gotha und der Ilm-Kreis angehören, ein regionalwirtschaftliches Entwicklungskonzept fertiggestellt. Überregionale Bedeutung kommt auch dem neuen ICE-Knoten Erfurt zu. Um die im Gunstraum des Verkehrsknotens entstehenden Wachstumspotenziale bestmöglich zu nutzen, koordinierte und bündelte die LEG Thüringen auch im Jahr 2017 die Aktivitäten verschiedener Akteure.

Weiterhin begleitet die LEG Thüringen als Regionalmanager interkommunale Kooperationen. Ein Leuchtturmprojekt für den Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ ist die Bewerbung um die Ausrichtung der 5. Thüringer Landesgartenschau im Jahr 2024. Im Auftrag des Städteverbundes erarbeitete die LEG Thüringen im Berichtszeitraum fundierte Bewerbungsunterlagen. Im Rahmen eines LEADER-Managements konnte im Auftrag der Regionalen Aktionsgruppe Kyffhäuser erfolgreich die Umsetzung der im Jahr 2015 beschlossenen regionalen Entwicklungsstrategie organisiert werden. Nicht zuletzt durch Dorfentwicklungskonzepte für die Gemeinden Starkenberg und Lumpzig hat die LEG Thüringen einen konzeptionellen Beitrag zur Stärkung des ländlichen Raums in Thüringen geleistet.

Der touristischen Entwicklung des „Zeulenrodaer Meers“ kommt eine große regionalwirtschaftliche Bedeutung zu. Der

Planungsverband Vogtländische Seen hat das Management dieses komplexen Projektes bereits vor einigen Jahren der LEG Thüringen übertragen. Inzwischen stellen sich erste Erfolge ein: Zwei Projekte, die Wassersportschule am Zeulenrodaer Meer und die Patisserie in Stelzendorf, sind im Rahmen der Verleihung des Thüringer Tourismuspreises mit Anerkennungsurkunden ausgezeichnet worden.

#### Der Digitalisierung den Weg ebnen

Das bei der LEG Thüringen angesiedelte Breitbandkompetenzzentrum Thüringen (BKT) befördert den Ausbau der Breitbandinfrastruktur, um die aus der Digitalisierung erwachsenen Entwicklungspotenziale nutzbar zu machen. Dabei unterstützte das BKT im Jahr 2017 insbesondere die Landkreise in Thüringen dabei, Fördermittel des Bundes und des Landes zu beantragen, um auch in dünn besiedelten Gebieten, in denen ein marktgetriebener Breitbandausbau nicht zu erwarten ist, möglichst zügig Internetanschlüsse im Hochbit-Bereich zu ermöglichen. Immerhin konnten inzwischen Förderbescheide des Bundes über mehr als 170 Mio. € erwirkt werden. Mit Co-Finanzierungen durch Land und Kommunen können damit Breitband-Infrastrukturinvestitionen von mehr als 400 Mio. € angestoßen werden.

#### Akquisition, Thüringen International und ClusterManagement (AIC)

Im Auftrag des Freistaates Thüringen und in enger Zusammenarbeit mit dem TMWWDG setzt die LEG Thüringen vielfältige Maßnahmen und Aktivitäten zur Investorenakquisition um. Erklärtes



Der Logistiker **Lesara GmbH** aus Berlin siedelt sich in Thüringen an (Animation)



Thüringer Gemeinschaftsstand mit Unternehmen aus dem Freistaat auf der **Internationalen Automobil-Ausstellung (IAA)** im September 2017 in Frankfurt

Ziel dabei ist es, auf der ganzen Welt neue Investoren, Unternehmen, Entscheider und Multiplikatoren zu identifizieren und gezielt auf Thüringen als attraktiven Wirtschafts-, Investitions- und Technologiestandort aufmerksam zu machen. Schwerpunktmäßig richtet die LEG Thüringen ihr Augenmerk hierbei auf neue Kontakte in den Bereichen Industrie, industriennahe Dienstleistungen sowie Forschung und Entwicklung.

Für das Geschäftsjahr 2017 verzeichnet die LEG Thüringen insgesamt 35 Neuansiedlungs- und Erweiterungsprojekte mit einem Investitionsvolumen von mehr als 400 Mio. € und rund 2.150 geplanten neuen Arbeitsplätzen. Darunter befinden sich zwölf Neuansiedlungen und 23 Erweiterungen. 13 der beschriebenen Projekte wurden von ausländischen Investoren (750 neue Arbeitsplätze sowie zugesagte Investitionen in Höhe von 160 Mio. €) umgesetzt.

#### Zu den Projekten des Jahres 2017 zählen unter anderem:

- die Neuansiedlung der Lesara GmbH in Erfurt (neue Arbeitsplätze: ca. 300 / Investitionssumme: rund 46 Mio. €)
- die Erweiterung der Mubea Fahrwerksfedern GmbH in Weißensee (neue Arbeitsplätze: 300 / Investitionssumme 106 Mio. €)
- die Neuansiedlung der Versicherungsgruppe HUK Coburg in Jena (neue Arbeitsplätze: 200 / Investitionssumme: 2 Mio. €)
- die Neuansiedlung der Berger Contract Logistik GmbH in Erfurt (neue Arbeitsplätze: 100 / Investitionssumme: 38 Mio. €)

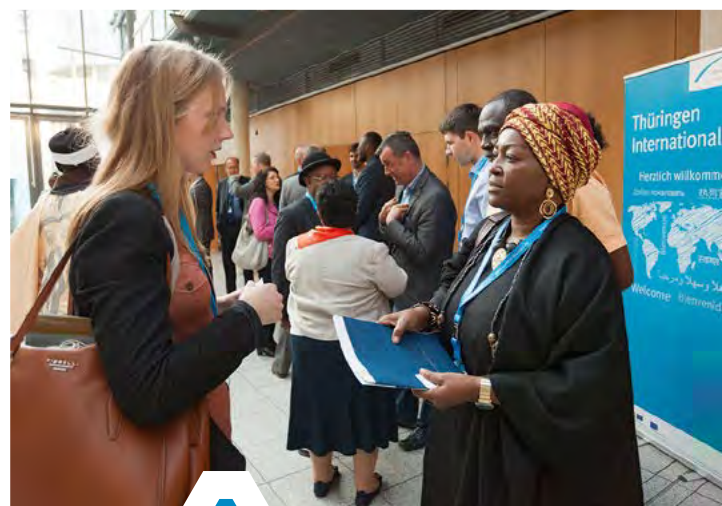
- die Erweiterung des VELUX-Fensterproduzenten JTI Sonneborn Industrie GmbH in Sonneborn (neue Arbeitsplätze: 80 / Investitionssumme: 22 Mio. €)
- die Neuansiedlung der italienischen Vivisol Deutschland GmbH in Arnstadt (neue Arbeitsplätze: 30 / Investitionssumme: 3,5 Mio. €)
- die Neuansiedlung des französischen Wohnmobilherstellers Westfalia Mobil GmbH in Gotha (neue Arbeitsplätze: 50 / Investitionssumme: 5 Mio. €)

Im Berichtsjahr 2017 zählten folgende Maßnahmen und Aktivitäten zu den wichtigsten im Bereich des Investoren- und Standortmarketings:

- Investorenseminare zur gezielten Ansprache von Investoren aus den Branchen Optoelektronik, ITK und Automobilzuliefererindustrie im Rahmen von zwei Delegationsreisen unter Leitung des Thüringer Ministerpräsidenten Bodo Ramelow und des Thüringer Ministers für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft Wolfgang Tiefensee in die USA
- Investoren-Events im Rahmen der Delegationsreise unter Leitung des Thüringer Ministers für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft Wolfgang Tiefensee nach Japan. Dabei handelte es sich um einen Investorenlunch, der ausreichend Raum für Diskussionen bot, sowie ein Networking Event für rund einhundert japanische Multiplikatoren und Unternehmer
- Investorenseminar in Wien mit rund 20 österreichischen Unternehmensvertretern,
- Fachseminar mit 35 Schweizer Unternehmensvertretern in Zürich.



Informationsveranstaltungen in Unternehmen für Unternehmen: Das Foto zeigt die Kick-Off-Veranstaltung für die Exportinitiative Maschinenbau bei der [Kumatec GmbH](#)



Gelegenheit zum vielfältigen Austausch auf dem [Länderwirtschaftstag Kamerun](#) im Mai 2017

Zudem wurde der Internetauftritt „Invest in Thuringia“ im Berichtszeitraum umfassend überarbeitet und neu gestaltet. Er steht damit in aktualisierter und ansprechender Form als wichtiges Instrument der Investorenansprache sowie des Standortmarketings zur Verfügung.

#### Thüringer Unternehmen erschließen neue Exportmärkte dank des LEG-Außenwirtschaftsteams

Das LEG-Außenwirtschaftsteam Thüringen International (TI) unterstützt speziell kleine und mittelständische Unternehmen des Freistaates bei der Erschließung von ausländischen Potenzial- und Wachstumsmärkten. Dabei informiert TI über Chancen und Risiken der einzelnen Zielregionen, bahnt neue Kontakte zwischen Thüringer und ausländischen Unternehmen an und begleitet aktiv die Markterschließung vor Ort. Letzteres geschieht vor allem mit Hilfe politisch begleiteter Delegationsreisen, Unternehmensreisen, gemeinsamer Auftritte auf internationalen Fach- und Leitmessen sowie über die Thüringer Auslandsbeauftragten.

Im Geschäftsjahr 2017 organisierte TI insgesamt 59 Veranstaltungen mit mehr als 1.250 Teilnehmern und über 2.600 B2B-Gesprächen, darunter:

- zwei Delegationsreisen unter Leitung des Thüringer Ministerpräsidenten Bodo Ramelow und des Thüringer Ministers für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft Wolfgang Tiefensee in die USA; die Reisen dienten vorrangig dem Ausbau von Wirtschafts- und Wissenschaftskontakten sowie der gezielten Ansprache neuer Investoren insbeson-

dere in den Bereichen Optoelektronik, ITK und Automobilzuliefererindustrie

- eine Delegationsreise unter Leitung des Thüringer Ministers für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft Wolfgang Tiefensee nach Japan
- drei Unternehmensreisen nach Russland, Südchina und Irland; im Rahmen der Irlandreise fand zusätzlich ein interkulturelles und sprachliches Training statt
- acht Thüringer Gemeinschaftspräsentationen auf internationalen Fach- und Leitmessen, u. a. auf der „Clean India Show“ in Hyderabad, auf der „Photonics West“ in San Francisco, auf der „Arab Health“ in Dubai sowie auf der „The Green Expo“ in Mexiko-City
- 18 Informationsveranstaltungen und Workshops
- die Betreuung von 21 ausländischen Wirtschaftsdelegationen in Thüringen, u. a. aus den USA und der Karibikregion sowie aus Mexiko, Weißrussland, Brasilien, Indien, Jordanien, Israel und China

Der 10. Thüringer Außenwirtschaftstag am 1. März 2017 in Suhl war mit mehr als 230 Teilnehmern ein wichtiger Höhepunkt im Veranstaltungskalender von TI. Im Rahmen der Fachtagung konnten sich die Anwesenden in fünf länderspezifischen Diskussionsforen, bei Vorträgen sowie in mehr als 120 bilateralen Gesprächen mit den Auslandsexperten der LEG Thüringen sowie der Außenhandelskammern über verschiedene Exportmärkte und -aktivitäten informieren. Dafür waren u. a. Länderexperten anwesend aus Österreich, der Schweiz, Polen, der

Unternehmensbesichtigung  
in Chicago im Rahmen der  
**Delegationsreise in die USA,**  
Mai 2017



Technologischer Fortschritt, sichtbar  
gemacht auf der **RIS3-Jahrestagung**  
im November 2017

Türkei, Israel, Russland, Indien, China, Vietnam, Japan, Brasilien sowie aus Südafrika und den USA.

#### Netzwerkstrukturen zwischen Wissenschaft, Wirtschaft, Politik und Gesellschaft wachsen

Auf der Grundlage der Innovationsstrategie „RIS3 Thüringen“ (Research and Innovation Strategy for Smart Specialisation) koordinierte das Team des Thüringer ClusterManagements (ThCM) als RIS3-Geschäftsstelle im Geschäftsjahr 2017 die Umsetzung und Weiterführung des Strategieprozesses. In enger Abstimmung mit dem TMWWDG wurden dahingehend die im Gesamtkonzeptionsplan für 2017 gesteckten Ziele und Maßnahmen umgesetzt. Ziel aller Aktivitäten ist es, vor allem die Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit von kleinen und mittelständischen Thüringer Unternehmen nachhaltig zu sichern und weiter zu stärken. In diesem Zusammenhang wurden 2017 u. a. folgende Verbundprojekte zur technologischen Weiterentwicklung Thüringens betreut und unterstützt:

- der regionale Wachstumskern „pades – Partikeldesign Thüringen“ (Projektvolumen 18,4 Mio. €)
- der regionale Wachstumskern „TOF – Tailored Optical Fibres“ (Projektvolumen 20 Mio. €)
- VIP2\_opt – Virtuelle Produkt- und Prozessentwicklung für KMU“ (Projektvolumen 12 bis 15 Mio. €)
- „HIPS – High-Performance Sensorsysteme durch Micro-Nano-Integration“ (Projektvolumen 12 bis 15 Mio. €)
- „smood – smart neighbourhood“ (Projektvolumen 12 bis 15 Mio. €)

ThCM hat die Antragstellung dieser Verbundprojekte begleitet, was speziell die Erarbeitung von konkreten Innovationskonzepten betraf.

Im Berichtszeitraum organisierte und betreute das ThCM-Team insgesamt 70 internationale Konferenzen, Messeauftritte, Workshops, sechs Arbeitskreissitzungen sowie zehn Forensitzungen mit insgesamt mehr als 6.000 Teilnehmern. Ein Höhepunkt hierbei war die RIS3-Jahresveranstaltung mit drei parallel stattfindenden Foren, mehr als 50 vorgestellten Innovationsprojekten aus Thüringen sowie einem Markt der Möglichkeiten – mehr als 400 Unternehmens- und Wissenschaftsvertreter haben allein an dieser Veranstaltung teilgenommen.

Neben der Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Veranstaltungen beauftragt und betreut das ThCM auch die Erstellung verschiedener Potenzialstudien. Im Jahr 2017 zählten hierzu u. a. die Studien „IKTS in Thüringen“, „Grenz- und Oberflächentechnologien in Thüringen“ sowie „Tiefenanalyse Automotive Thüringen“. Außerdem unterstützt das ThCM insgesamt 20 Thüringer Projektanträge für das neue BMBF-Förderprogramm „WIR! – Wandel durch Innovation in der Region“; sieben dieser Projektanträge haben die erste Hürde auf dem Weg zur Bewilligung erfolgreich genommen.

# Ferne Welten entdecken



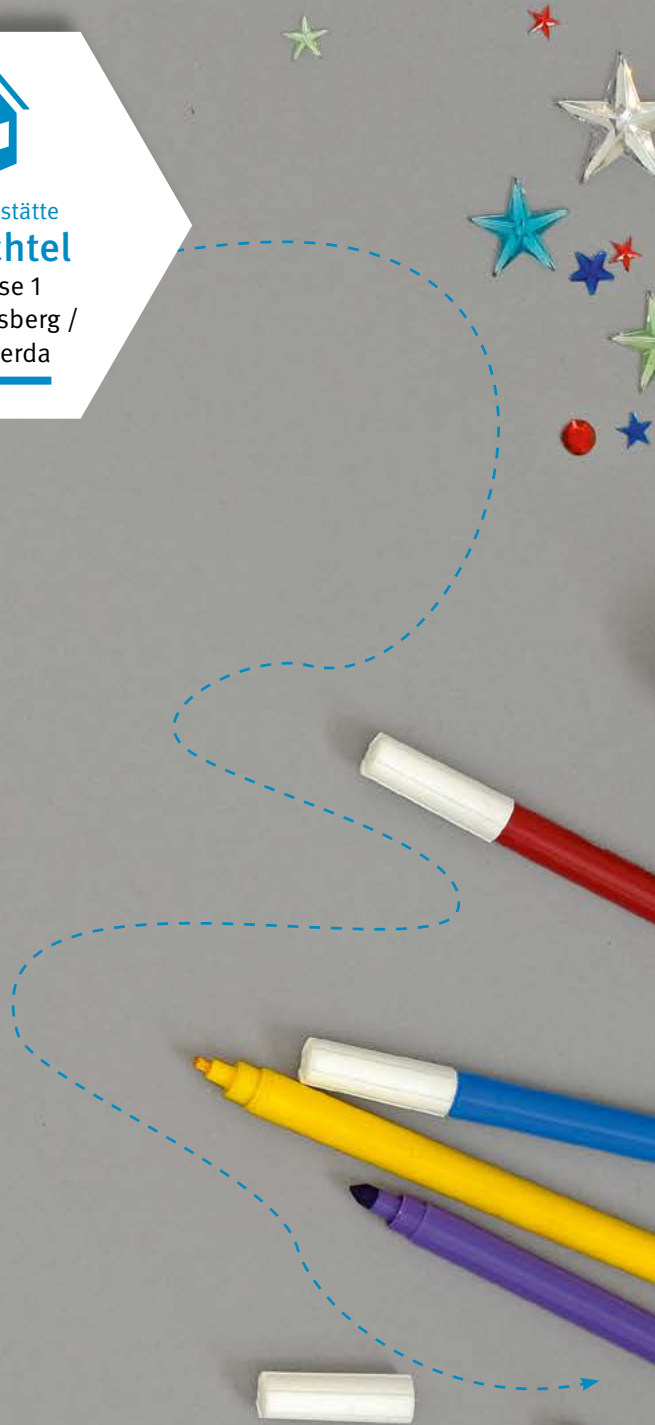
Gemeinschafts-  
arbeit







Kindertagesstätte  
**Bergwichel**  
Diebsgasse 1  
99610 Vogelsberg /  
bei Sömmerda





Fester Termin im Jahreskalender der ThAFF ist die „academix Thüringen“, die stets Anfang Dezember stattfindet



Die **Veranstaltungen der ThAFF** bieten ganz konkreten Service für Fachkräfte und solche, die es werden wollen

## Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

### Fachkräfte für Thüringen gewinnen

Die positive Entwicklung der Thüringer Wirtschaft in den vergangenen Jahren schlägt sich auch auf den Arbeitsmarkt des Freistaates nieder: Für das Jahr 2017 verzeichnen Statistiker eine Arbeitslosenquote von 6,1 Prozent – den niedrigsten Wert seit der deutschen Wiedervereinigung. Damit einher geht ein zunehmender Fachkräftebedarf Thüringer Firmen. Seit 2011 ist die Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF) als ESF-gefördertes Projekt bei der LEG Thüringen mit dem Ziel angesiedelt, einen Beitrag zur weiteren positiven Entwicklung der hiesigen Wirtschaft sowie des Arbeitsmarktes zu leisten sowie die Unternehmen bei der Fachkräftegewinnung zu unterstützen.

Vor diesem Hintergrund betreibt die ThAFF fachkräfteorientiertes Standortmarketing für den Freistaat Thüringen. Die Aktivitäten der ThAFF orientieren sich dabei an drei übergeordneten Handlungsansätzen und nehmen unterschiedliche Zielgruppen in den Fokus. Die Aktivitäten reichen von der gezielten Ansprache und Beratung (potenzieller) Fachkräfte über die Sensibilisierung von Arbeitgebern für das Thema Fachkräftesicherung bis hin zur Netzwerkarbeit mit anderen Akteuren des Thüringer Arbeitsmarktes.

Im Jahr 2017 bildete der Ausbau des Beratungsangebotes für die Zielgruppe der Berufspendler und Rückkehrer einen Schwerpunkt in der Arbeit des ThAFF-Teams. Hierfür wurden die „Pendlertage“ in zehn Thüringer Städten und Regionen als

festes wiederkehrendes Beratungsangebot etabliert. Mehr als 300 Interessierte nutzten dieses Angebot und informierten sich im Rahmen der „Pendlertage“ über berufliche Möglichkeiten in Thüringen sowie allgemein zur Arbeitsplatzsuche.

Weiterhin wurde das Vortrags- und Workshop-Angebot für Studierende und Absolventen der Thüringer Hochschulen im Geschäftsjahr 2017 thematisch und inhaltlich weiterentwickelt: Mit Blick auf die Bedarfe der Zielgruppe und in enger Abstimmung mit den Verantwortlichen der jeweiligen Hochschule hat die ThAFF ihr Portfolio aktualisiert und ergänzt. Das Angebot umfasst nun verschiedene Vorträge in Deutsch und Englisch zu den Themen Jobsuche und Bewerbung, Wirtschaftsstandort Thüringen sowie zu Vorbereitungsmöglichkeiten auf den Besuch von Berufsmessen. Im Sommersemester 2017 hat die ThAFF insgesamt 23 solcher Vorträge und Workshops mit insgesamt über 350 Teilnehmern an Thüringer Hochschulen durchgeführt.

Mit der erfolgreichen Durchführung der 5. Thüringer Jobmesse „comeback“ sowie der 7. Firmenkontaktmesse „academix Thüringen“ bot die ThAFF auch im Geschäftsjahr 2017 ihre bereits erfolgreich etablierten Formate zur Ansprache von (potenziellen) Fachkräften an: Bei beiden Messen erhalten ausschließlich Unternehmen aus Thüringen Gelegenheit, Fachkräften und angehenden Absolventen ihre Berufs- und Karrierechancen vorzustellen und mit diesen unkompliziert ins Gespräch zu kommen. An der Jobmesse „comeback“ nahmen insgesamt 38 Unternehmen aus ganz Thüringen teil, gezählt wurden mehr als 1.000 interessierte Besucher. Die Firmenkontaktmesse „academix Thüringen“



Thüringer Firmen präsentieren sich auf der **Firmenkontaktmesse „comeback“**



Am 5. April 2017 veranstaltete die LEG ihren jährlichen **Gesundheitstag** für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

zog 1.600 Besucher an und wurde von mehr als 100 Ausstellern als Kontakt- und Präsentationsplattform genutzt. Zusätzlich zur Organisation dieser beiden eigenen Messen hat die ThAFF an 23 deutschlandweiten Firmenkontakt- und Jobmessen teilgenommen und hier die Berufs- und Karrieremöglichkeiten des Freistaates präsentiert.

Um die Vernetzung mit anderen Akteuren des Thüringer Arbeitsmarktes weiter zu befördern, fand auf Initiative der ThAFF im Jahr 2017 erstmals das „Dialogforum Fachkräftesicherung“ statt. Dieses richtete sich speziell an kommunale Wirtschaftsförderer und Vertreter Thüringer Branchencluster. Insgesamt 55 Teilnehmer haben sich bei der Auftaktveranstaltung über verschiedene Möglichkeiten der Fachkräftesicherung informiert und ausgetauscht.

#### Personalmanagement der LEG Thüringen erfolgreich weiterentwickeln

Auf der Grundlage der Gefährdungsbeurteilung „Psychische Belastungen am Arbeitsplatz“ hat die LEG Thüringen im Jahr 2017 die im Rahmen der Erhebung festgestellten Verbesserungsvorschläge bearbeitet. Diese werden im Folgejahr zu grundlegenden Veränderungen beim „Betrieblichen Gesundheitsmanagement“ führen.

Darüber hinaus arbeitete die LEG Thüringen im Bereich des Wissens- und Kompetenzmanagements an der Erstellung eines Talentpools, der die Nachfolgeplanung auf vorhandene Potenziale und Ressourcen fokussiert.

## 5. Beteiligungen der LEG Thüringen

### Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

Der TSD obliegt die Sanierung und Nachsorge der ehemaligen Sonderabfalldeponien (SAD) in Wintersdorf, Möhra, Rehestädt (I und II) und Themar. Nachdem in Wintersdorf der Müll erfolgreich aus dem grundwassergefährdeten Bereich umgelagert und die so entstandenen Hohlräume verfüllt wurden, haben auf dem Gelände die Arbeiten zur Abdichtung der Oberfläche begonnen. Hierfür wurden im Jahr 2017 bereits verschiedene Materialien in einer Größenordnung von rund 171.000 m<sup>3</sup> aufgebracht. Weiterhin wurden die Arbeiten zur Ableitung des Sickerwassers erfolgreich abgeschlossen und es wurde mit dem Bau der Oberflächenwasserfassung begonnen. Letztere Arbeiten werden voraussichtlich im Jahr 2018 beendet sein. Das Grundwasser-Monitoring für die SAD Wintersdorf erfolgt seit 2005 mithilfe eines reduzierten Messstellennetzes. Die TSD hat 2017 einen externen Gutachter mit der Erstellung eines Messnetzkonzeptes beauftragt, mithilfe dessen künftig das Grundwasser überwacht werden kann.

Auf dem Gelände der SAD Möhra wurden im Jahr 2017 die im Vorfeld der geplanten Sanierung notwendigen, umfassenden Untersuchungen fortgesetzt. Hierfür wurde das Deponiegelände entsprechend von Bäumen und anderem Bewuchs befreit. Im Anschluss daran begann eine Georadarmessung; die Ergebnisse der Messung bilden eine weitere Grundlage für

Jobwalls (hier auf der „academix thüringen“ 2017) sind beliebte Anlaufpunkte auf Firmenkontaktmessen



Fachkräfte und Unternehmer zusammenzubringen ist ein wichtiges Ziel der ThAFF

die Planung der angestrebten Sanierung der SAD. Die technische Untersuchung zur Feststellung des Sanierungsaufwandes und zur Grundwasserüberwachung soll planmäßig im Herbst 2018 beginnen. Unter Berücksichtigung der noch ausstehenden Planungen und Sanierungsmaßnahmen ist nach heutigem Stand mit einer Projektlaufzeit bis 2023 zu rechnen.

Die SAD Rehestädt I befindet sich nach wie vor in ihrer langfristigen Sanierungsphase. Hier ist eine Erweiterung der Umweltüberwachung erforderlich, um die lokalen hydrogeologischen Gegebenheiten sowie die Grundwasserverhältnisse einschätzen zu können. Dazu werden 2018/2019 weitere Stellen zur Grundwassermessung eingerichtet.

Nach Abschluss der Sanierung befinden sich die SAD Rehestädt II und die SAD Themar in der Nachsorgephase.

Im Berichtsjahr sind bei der TSD im Zuge der vorstehend genannten Tätigkeiten Aufwendungen in Höhe von 5.296 T€ (Vorjahr: 1.255 T€) angefallen. Dem stehen Erträge aus Kostenerstattungen des Freistaats Thüringen in Höhe von 5.290 T€ (Vorjahr: 1.265 T€) gegenüber. Insgesamt weist die TSD im Geschäftsjahr 2017 unter Berücksichtigung der Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 16 T€ (Vorjahr: 12 T€) sowie der Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 17 T€ (Vorjahr: 26 T€) einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 7 T€ (Vorjahr: 4 T€) aus.

#### TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Als eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der LEG Thüringen entwickelt, verwaltet und verwertet die TDA Grundstücke und Gebäude an verschiedenen Industrie- und Gewerbestandorten in Ost- und Südthüringen. Das Ziel der TDA ist es, auf diesen Flächen Investoren und Unternehmen anzusiedeln.

Im Jahr 2017 hat die TDA weitere Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an und in den Bestandsimmobilien durchgeführt, um deren Wert und die Vermarktungschancen der Vermietungsobjekte und Verkaufsgrundstücke zu erhalten bzw. weiter zu erhöhen. Schwerpunkt der Maßnahmen bildete dabei die Umsetzung der umfangreichen Brandschutzauflagen aus den im Jahr 2012 erstellten Brandschutzkonzepten sowie die Umsetzung von Baumaßnahmen auf Basis der im Jahr 2014 zur statischen Bauwerksprüfung beauftragten Gutachten.

Die TDA erzielte im Jahr 2017 Erlöse aus der Grundmiete in Höhe von 1.201 T€ (Vorjahr: 1.227 T€) sowie Erlöse aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 502 T€ (Vorjahr: 350 T€). Der im Geschäftsjahr 2017 bei der Entwicklung, Sanierung und Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen insgesamt entstandene Verlust von 564 T€ (Vorjahr: 1.029 T€) wurde durch die ertragswirksame Erfassung von Zuwendungen der Gesellschafterin LEG Thüringen aus weitergeleiteten Haushaltsmitteln (sogenannter Industrietitel) ausgeglichen. Der im Berichtsjahr erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 7 T€ (Vorjahrjahresfehlbetrag:



Luftbild vom **Industriepark Tridelta Hermsdorf**

53 T€) resultiert wie im Vorjahr in vollem Umfang aus der Übernahme des Ergebnisses der Tochtergesellschaft GNW.

#### **G.N.W. Nord-West GmbH (GNW)**

Die GNW 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). Die Errichtungskosten wurden unter anderem mithilfe eines langfristigen Darlehens finanziert. Aufgrund der hohen Zinsbelastung aus diesem Darlehen realisiert die GNW am Anfang der Vermietungsphase zunächst Verluste. Die Zinsbelastung verringert sich jedoch durch steigende Tilgungsleistungen, sodass die Gesellschaft 2017 erstmals einen Jahresüberschuss erwirtschaften konnte und die anfänglichen Verluste bis zum Ablauf der fest vereinbarten 25-jährigen Grundmietzeit vollständig ausgeglichen sein werden. Zwischen der Gesellschaft und ihrer Muttergesellschaft TDA besteht seit dem Jahr 2008 ein Ergebnisabführungsvertrag, sodass die Ergebnisse der GNW durch die TDA auszugleichen bzw. an diese abzuführen sind.

#### **EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)**

Die EFX ist eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der TDA und vermietet langfristig eine geeignete Betriebsstätte zur Produktion von Turboladern an die Firma IHI Charging Systems International Germany GmbH (ICSIG). Der Geschäftsverlauf und die Einnahme der Miete gestalten sich bislang planmäßig. Durch

die höhere Zinsbelastung für die zur Errichtung der Betriebsstätte aufgenommenen Darlehen bei geringeren Tilgungsleistungen in den ersten Mietjahren entstehen der EFX in den Anfangsjahren zunächst Verluste. Im Jahr 2017 erzielte die Gesellschaft erstmals einen Jahresüberschuss. Auch in den Folgejahren wird die EFX bei plangemäßigem Projektverlauf weitere Gewinne erwirtschaften, sodass zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2035 die Anfangsverluste vollständig kompensiert sein werden.

#### **Betreiber-Gesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT)**

Seit 2004 vermietet das gemeinsame Tochterunternehmen von LEG Thüringen und der Stiftung für Technologie und Forschung Thüringen (STIFT) Räumlichkeiten mit moderner Infrastruktur in sogenannten Applikations- und Technologiezentren an innovative Unternehmen und Startups. So sollen vor allem kleine und mittelständische innovative Unternehmen bei Forschungs- und Entwicklungsvorhaben unterstützt werden. Die Zentren verfügen jeweils über eine hochwertige moderne technische Infrastruktur in unmittelbarer Nähe zu Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen im Freistaat Thüringen. Die Applikationszentren dienen dabei gleichzeitig als Technologiezentren, Projektkoordinations- und Technologietransfer-Stellen und fungieren somit als Schnittstelle zwischen Wirtschaft und Wissenschaft. Die Zentren sind Eigentum der STIFT, werden an die BATT verpachtet und von der BATT an die einzelnen Nutzer der Zentren vermietet. Im Jahr 2017 betreute und verwaltete die BATT insgesamt fünf Applikations- und Technologiezentren in Erfurt und Weimar:

## Wohn(t)raum der Zukunft

„Wir brauchen nicht so fortzuleben, wie wir gestern gelebt haben. Macht euch nur von dieser Anschauung los, und tausend Möglichkeiten laden uns zu neuem Leben ein.“

Christian Morgenstern (1871–1914)





Gemeinschafts-  
arbeit



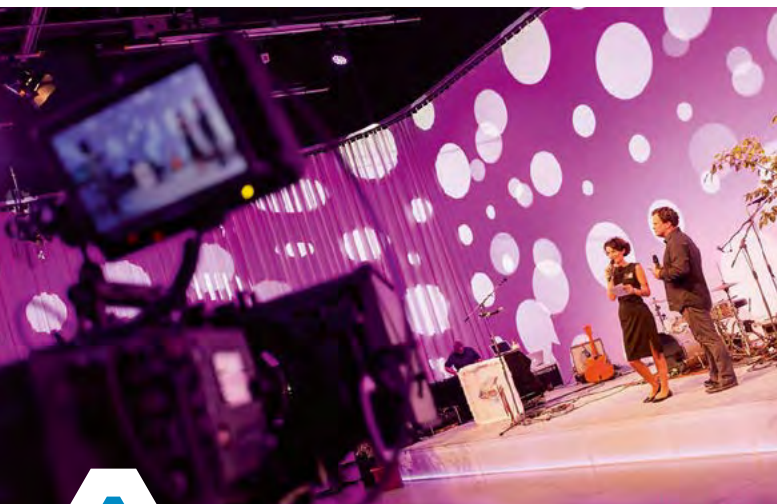
Kindertagesstätte

**Benjamin Blümchen**

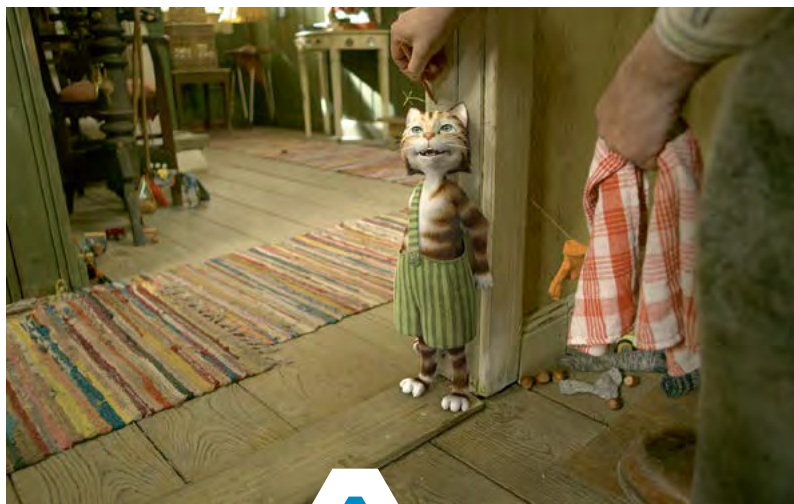
Karl-Liebknecht-Straße 38  
99310 Arnstadt

Weitergedacht haben die Kinder der Tagesstätte nicht nur in Bezug auf die Aufgabenstellung – denn hier wurde nicht „nur gemalt“. Mit der Idee, Naturmaterialien im Wohnraum zu verbasteln, haben die Kleinen jede Menge Kreativität bewiesen.





Feier zum zehnjährigen Jubiläum des **Kindermedienzentrums (KMZ)** im August 2017



Anfang 2017 wurde der Kinderfilm „**Pettersson und Findus – Findus zieht um**“ im Kindermedienzentrum produziert

Das **Anwendungszentrum Mikrosystemtechnik Erfurt (AZM)** bietet für Unternehmen im Hochtechnologiebereich Mikrosystemtechnik seit 2002 auf 4.100 m<sup>2</sup> Nutzfläche hochwertig ausgestattete Laborräume, Reinräume sowie Büro- und Kommunikationsräume. Mieter im AZM sind das CiS Forschungsinstitut für Mikrosensorik GmbH und das IMMS Institut für Mikroelektronik und Mechatroniksysteme gGmbH sowie ein weiteres Unternehmen. Das AZM war im Berichtszeitraum vollständig ausgelastet und befindet sich im Routinebetrieb.

Existenzgründern und jungen Unternehmen der Bautechnologie wird mit dem **Centrum für intelligentes Bauen (CIB.Weimar)** seit 2008 ein Umfeld geboten, das Kompetenzen und Potenziale rund um das Themenfeld „Modernes Bauen“ bündelt. Das CIB.Weimar bietet auf rund 4.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche modernste technologische Ausrüstung. Auch dieses Zentrum befindet sich im Routinebetrieb und ist mit 96 Prozent nahezu vollständig ausgelastet. Neben den beiden Hauptmietern, der Materialforschungs- und Materialprüfanstalt sowie der versuchstechnischen Einrichtung der Bauhaus-Universität Weimar, zählen kleine Unternehmer und Gründer zu den Mietern des CIB.Weimar.

Der **STUDIOPARK KinderMedienZentrum (KMZ)** in Erfurt feierte im August 2017 sein zehnjähriges Jubiläum. Bei einer Pressekonferenz und einer anschließenden Führung durch die Gebäude des KMZ wurde auf Erreichtes und Zukünftiges geblickt: Seit 2007 sind im STUDIOPARK über 40 Film- und

Fernsehproduktionen, auch mit internationaler Beteiligung, entstanden. Neben dem ARD-Serienformat „In aller Freundschaft – Die jungen Ärzte“, und Deutschlands erfolgreichster Kinder- und Jugendserie „Schloss Einstein“ wurden im vergangenen Jahr ein Kinofilm und weitere kleinere Produktionen realisiert. Der Bürokomplex im STUDIOPARK war 2017 zu über 87 Prozent ausgelastet. Der vollausgestattete STUDIOPARK bietet auf ca. 10.000 m<sup>2</sup> Platz sowie einen umfassenden Service für Fernsehproduktionen, Film- und Multimedia-Projekte, Musikvideos, Werbefilme sowie für die Postproduktion. In unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Reihe von Medienunternehmen wie zum KiKA von ARD und ZDF finden junge Medienunternehmen ideale Bedingungen für die Verwirklichung ihrer Geschäftsidee.

Seit Anfang 2014 ist die **bauhaus FACTORY Weimar** ein Anziehungs- und Anlaufpunkt für Existenzgründer, aber auch für bereits am Markt etablierte kleine Unternehmen der Kreativwirtschaft. Das Zentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Fakultäten Medien und Architektur der Bauhaus-Universität Weimar. Existenzgründern und kleinen Unternehmen stehen in der bauhaus FACTORY auf insgesamt rund 1.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche Räumlichkeiten und Gemeinschaftsdienste zur Verfügung. Die Büro- und Lagerflächen der bauhaus FACTORY Weimar sind aktuell zu über 95 Prozent ausgelastet.

Im Geschäftsjahr 2017 erzielte die BATT einen Jahresüberschuss in Höhe von 249 T€ (Vorjahr: 296 T€). Das Jahresergebnis setzt





Die **bauhaus FACTORY Weimar** verfügt über eine universitäts- und zentrumsnahe Lage

sich dabei aus dem Betriebsergebnis in Höhe von 242 T€ (Vorjahr: 297 T€) sowie dem Finanzergebnis in Höhe von 7 T€ (Vorjahr: 3 T€) zusammen. Die Erlöse aus Grundmieten lagen mit 1.669 T€ nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Die Umsatzerlöse verminderten sich leicht gegenüber dem Vorjahr um 57 T€ auf 2.701 T€.

#### ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH

Die ThIV ist im Jahr 2013 durch formwechselnde Umwandlung der Thüringische Gemeinnützige Heimstätten Aktiengesellschaft (ThüAG) entstanden. Alleinigere Gesellschafter ist unverändert die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt. Mit der ThIV verwirklicht die LEG Thüringen ihr Programm zur Errichtung und Vermietung von Betriebsstätten für Kleinst-, kleine und mittlere Unternehmen (KMU) in Thüringen.

Im Berichtsjahr konnte der im August 2016 begonnene Neubau einer Betriebsstätte für die Antennentechnik Bad Blankenburg GmbH (ABB) in Weimar-Legefild wie geplant fertiggestellt werden. Die vorläufigen Gesamtinvestitionskosten beliefen sich auf 4.445 T€. Seit Übergabe des Objektes am 30.06.2017 wird die Immobilie langfristig an ABB vermietet. Bedingt durch einmalige Anlaufkosten ist im Berichtsjahr ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 110 T€ angefallen, der jedoch in den Folgejahren durch entsprechende Überschüsse wieder ausgeglichen wird.

#### Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA)

Die ThEGA ist die Landesenergieagentur Thüringens und als solche unabhängiges sowie vorwettbewerbliches Kompetenz-, Beratungs- und Informationszentrum für die Themenfelder erneuerbare Energien, Energiemanagement, Energie- und Ressourceneffizienz sowie nachhaltige Mobilität (besonders Elektromobilität). Die ThEGA informiert neutral und unabhängig Kommunen und deren Zusammenschlüsse sowie private und öffentliche Unternehmen über:

- die Möglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien
- die Möglichkeiten zur Erschließung von Energieeinspar- und Energieeffizienzpotenzialen
- Energiemanagementsysteme und die Umsetzung von Energiekonzepten
- aktuelle Marktentwicklungen und Forschungsschwerpunkte im Energiesektor
- Fördermöglichkeiten

Zudem ist es Aufgabe der ThEGA, geeignete Instrumente, Strategien und Konzepte zu entwickeln, die ihren Zielgruppen bei der Umsetzung von Energiekonzepten helfen. Weiterhin obliegt ihr die Rolle eines Initiators und Koordinators, wenn es um die Vernetzung regionaler Akteure und der gemeinsamen Initiierung neuer Energieprojekte geht; in dieser Rolle fördert sie auch das Entstehen von geeigneten Netzwerken, den Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer im Energiebereich.

Im Mai 2017 fand in der Weimarhalle das **ThEGA-Forum** statt



Zahlreiche Interessierte kamen im September 2017 zum **Elektromobilitätstag auf den Erfurter Domplatz**

Der Geschäftsverlauf im Jahr 2017 war geprägt durch die Fortführung der im Arbeitsprogramm mit dem TMUEN vereinbarten Projekte und Aktivitäten. Ihre Kernaufgaben hat die ThEGA ziel führend und erfolgreich erfüllt. Sie nahm ihre Aufgaben als Mitglied in Fachbeiräten aktiv wahr, führte Termine zum Informationsaustausch mit öffentlichen Einrichtungen und relevanten Akteuren (z. B. Thüringer Aufbaubank, Gemeinde- und Städtebund, Regionale Planungsgemeinschaft, Kammern, Verbänden, anderen Energieakteuren Deutschlands u.v.m.) durch und organisierte oder beteiligte sich an Informationsveranstaltungen mit aktuellem Themenbezug. Ferner wurden auch 2017 laufend Fördermittelberatungen durchgeführt.

Die Leitveranstaltung der ThEGA, das ThEGA-Forum, fand am 10.05.2017 unter dem Motto „Alles klar mit der Energiewende in Thüringen?“ in Weimar statt. 360 Teilnehmer nahmen an der Veranstaltung teil. Neben interessanten Plenarvorträgen fanden vier verschiedene Themensessions statt. In einer begleitenden Fachausstellung stellten sich 26 Unternehmen vor.

Zur Umsetzung des OP-EFRE, Teil Energieeffizienzsteigerung in Kommunen und Quartieren, hat die ThEGA Stellungnahmen unter besonderer Berücksichtigung von technischen und wirtschaftlichen Aspekten für Projektanträge der Kommunen im Lande verfasst. Ferner beriet die ThEGA zu Fördermittelanträgen.

Etwa 120 Kommunen wurden durch das Angebot der ThEGA im Bereich Energiemanagement erreicht. Auch im Bereich Energieeffizienz wurden zahlreiche Beratungsleistungen erbracht. Im Rahmen von Veranstaltungen, Netzwerktreffen und Projektberatungen hat die ThEGA ihr Informationsangebot rund 800 Unternehmensvertretern präsentiert. Die Servicestelle Windenergie konnte ihre Bekanntheit weiter ausweiten. Neben Initialberatungen und Vor-Ort-Terminen für Bürger, Projektierungsunternehmen und Kommunen führte die Servicestelle Informations- und Dialogveranstaltungen durch und hat dabei etwa 3.000 Personen erreicht. Der wöchentlich stattfindende „Bürgersprechtag“ wird in hohem Maße in Anspruch genommen. Das Siegel „Partner für Faire Windenergie Thüringen“, mit dem sich Projektierungsunternehmen freiwillig zur Einhaltung der von der Servicestelle erarbeiteten Leitlinien verpflichten, wurde bisher 48 Mal vergeben. Die Erarbeitung eines Thüringer Solarrechners wurde im Berichtsjahr durch die ThEGA beauftragt. Mit dem Solarrechner soll es für jedermann möglich sein, die potenziellen Solarerträge auf Dächern und Freiflächen selbst am Computer zu ermitteln und Finanzierungsmöglichkeiten einzusehen. Die Freischaltung des Portals ist für Mai 2018 vorgesehen. Die Informationsplattform „Ressourceneffizienz Thüringen“ wurde weiter ausgebaut. Sie stellt die erste systematische Zusammenfassung des Themenbereichs Ressourceneffizienz für den Freistaat Thüringen dar.



Impressionen von der Verleihung des „Thüringer EnergieEffizienzpreises“ im November 2017 auf der Erfurter Messe

Im Jahr 2017 erhielten Thüringer Unternehmen, Kommunen und Institutionen erneut die Gelegenheit, sich mit innovativen Projekten rund um die Themen Energiesparen, Energieeffizienz und erneuerbare Energien um den „Thüringer Energie-Effizienzpreis“ zu bewerben. In der Jurysitzung am 11.09.2017 wurden aus 19 eingereichten Projekten sechs Nominierte, drei Preisträger und ein Sonderpreis für besonderes Engagement bestimmt.

Im Klima-Pavillon des TMUEN auf der Landesgartenschau in Apolda fanden an 149 Veranstaltungstagen zahlreiche Informationsformate rund um die Energiewende statt. Die ThEGA war mit der Umsetzung des Projektes, vom Bau über die Organisation der Veranstaltungsformate bis zum Abbau, beauftragt.

Im Berichtsjahr erzielte die ThEGA Umsatzerlöse in Höhe von 2.583T€ und erwirtschaftete dabei einen Jahresüberschuss von 23T€. Das Jahresergebnis setzt sich aus dem positiven Betriebsergebnis in Höhe von 58T€, Zinserträgen in Höhe von 2T€ und Ertragsteuern in Höhe von 37T€ zusammen.

## 6. Personalbereich

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

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Prokuristen/ Abteilungsleiter	7	7	7
Projektleiter	129	125	119
Sachbearbeiter	100	105	101
Sekretariatskräfte	22	23	24
Personal auf Liegenschaften	4	4	4
<b>Gesamt</b>	<b>262</b>	<b>264</b>	<b>255</b>
Durchschnittsalter der Mitarbeiter in Jahren	45,2	45,2	44,9
Anteil der männlichen Mitarbeiter (Prozent)	44,0	43,7	43,4
Anteil der weiblichen Mitarbeiter (Prozent)	56,0	56,3	56,6
Anzahl der Auszubildenden	6	4	3

## Stadt-Utopien



Maja  
6 Jahre



AWO-Kita  
**Holzlandknirpse  
Bienen**

Erich-Weinert-Straße 44  
07629 Hermsdorf





## 7. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

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

LEG Thüringen		2017	2016	2015
Umsatzerlöse*	Mio. €	51,9	43,7	67,1
EBIT**	Mio. €	2,7	2,6	3,8
EBITDA***	Mio. €	14,9	12,1	15,7
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit****	Mio. €	6,2	-8,5	3,4
Bilanzsumme	Mio. €	427,5	422,1	412,2
davon Eigenkapital	Mio. €	66,8	65,6	64,8
Eigenkapitalquote	Prozent	15,6	15,5	15,7

\* Aufgrund der gesetzlichen Änderungen des BilRUG sind die Umsatzerlöse ab dem Geschäftsjahr 2016 nur bedingt mit den Vorjahren vergleichbar

\*\* Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

\*\*\* Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen

\*\*\*\* Die Kapitalflussrechnung wird in Anlehnung an DRS 21 erstellt.

Die Umsatzerlöse der LEG erhöhten sich im Vorjahresvergleich um 8,2 Mio. € auf 51,9 Mio. €. Ursächlich hierfür war im Wesentlichen der Anstieg der Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken um 8,6 Mio. € auf 17,4 Mio. €. Diese Entwicklung ist vornehmlich auf eine Zunahme der Verkaufserlöse bei den Städtebaugrundstücken (5,4 Mio. €; Vorjahr: 0 Mio. €), im Bereich ICE-City Erfurt (2,4 Mio. €; Vorjahr: 0 Mio. €) sowie bei den Industrie- und Gewerbegrundstücken (6,3 Mio. €; Vorjahr: 4,1 Mio. €) zurückzuführen. Gegenläufig wirkte sich die Abnahme der Verkaufserlöse im Bauland-Bereich (3,0 Mio. €; Vorjahr 4,4 Mio. €) aus. Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit lagen mit 6,8 Mio. € rund 0,3 Mio. € über dem Vorjahreswert, was im Wesentlichen der Zunahme der Erlöse im Bereich Thüringen International (2,0 Mio. €; Vorjahr: 1,7 Mio. €) geschuldet

ist. Die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung reduzierten sich leicht um 0,1 Mio. € auf 24,9 Mio. €. Dabei konnte der Rückgang der Erlöse infolge der Veräußerung von Bestandsimmobilien (Erfurt-Brühl, Warsbergstraße 1) durch gestiegene Mieterlöse im Bereich Industrie und Gewerbe fast vollständig kompensiert werden. Bei den Erlösen aus Erschließungsmaßnahmen war ein Rückgang um 0,7 Mio. € auf 1,7 Mio. € zu verzeichnen. Diese Abnahme hat jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf das Jahresergebnis der Gesellschaft, da den Erlösen entsprechende Bestandsveränderungen in gleicher Größenordnung gegenüberstehen.

Sowohl die umlagefähigen Betriebskosten als auch die Instandhaltungskosten stiegen nur marginal an, so dass die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung mit 12,8 Mio. € nahezu auf Vorjahresniveau lagen. Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke reduzierten sich um 11,9 Mio. € auf 16,5 Mio. €. Dies ist im Wesentlichen auf einen Rückgang der Anschaffungskosten für Grundstücke und Gebäude (0,2 Mio. €; Vorjahr: 7,4 Mio. €) sowie der Aufwendungen für Erschließungsmaßnahmen (4,9 Mio. €; Vorjahr: 9,8 Mio. €) zurückzuführen.

Das Finanzergebnis konnte gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Mio. € auf einen Fehlbetrag von 1,2 Mio. € verbessert werden. Ursächlich für diese Entwicklung ist vornehmlich die weitere Reduzierung der Bankverbindlichkeiten.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft lag mit einem Jahresüberschuss von 1,2 Mio. € um 0,4 Mio. € über dem Vorjahreswert. Dabei konnten aus dem Verkauf von Städtebaugrundstücken im Erfurter Brühl (unter Berücksichtigung noch anfallender Kosten) Veräußerungsgewinne in Höhe von 1,0 Mio. € erzielt werden. Aus dem Verkauf einer Fläche im Bereich der ICE-City Erfurt wurden zudem Gewinne in Höhe von 1,2 Mio. € realisiert. Im Vorjahr wurden in diesen beiden Bereichen keine Verkäufe getätigt. Gegenläufig wirkte sich der Rückgang der Buchgewinne aus dem Verkauf von Grundstücken im Baulandbereich

(inklusive Baulanderschließungen auf fremden Grundstücken) um 1,4 Mio. € auf 0,7 Mio. € aus. Die ergebniswirksamen Effekte aus der Bewertung des Immobilienvermögens (Saldo aus Abschreibungen und Zuschreibungen des Anlage- und Umlaufvermögens) führten im Berichtsjahr zu Abwertungen in Höhe von 0,7 Mio. € (Vorjahr: 0,5 Mio. €).

Die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft war im Jahr 2017 ausgeglichen. Die Zahlungsfähigkeit der LEG war jederzeit gegeben. Insgesamt konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Vergleich zum Vorjahr um 12,7 Mio. € auf 52,3 Mio. € reduziert werden. Dabei wirkte sich insbesondere die Tilgung der Fremdfinanzierung für das Objekt „Erfurter Hof“ in Höhe von 9,4 Mio. € aus. Die aktuellen Zinssätze betragen zwischen 0,50 % und 5,38 % p.a. Ungenutzte Kreditlinien bestehen zum Bilanzstichtag nicht. Die kurzfristig fälligen Schulden der LEG sind zum 31. Dezember 2017 vollständig durch kurzfristig realisierbare Vermögenswerte gedeckt. Das Netto-Umlaufvermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 10,2 Mio. € auf 55,2 Mio. €.

Die Bilanzsumme der LEG stieg im Vorjahresvergleich um 5,4 Mio. € auf 427,5 Mio. €. Auf der Aktivseite erhöhten sich neben den flüssigen Mitteln insbesondere die Forderungen aus Grundstücksverkäufen (7,2 Mio. €; Vorjahr: 2,2 Mio. €). Die Sachanlagen reduzierten sich um 5,2 Mio. € auf 238,5 Mio. €. Den im Berichtszeitraum getätigten Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 9,2 Mio. € stehen Abgänge zu Restbuchwerten von 3,8 Mio. €, Abschreibungen von 12,2 Mio. € und Zuschreibungen von 1,6 Mio. € gegenüber.

Das Eigenkapital der LEG erhöhte sich aufgrund des im Geschäftsjahr 2017 erzielten Jahresüberschusses im Vergleich zum Vorjahr um 1,2 Mio. € auf 66,8 Mio. €. Die Eigenkapitalquote

lag trotz des Anstiegs der Bilanzsumme mit 15,6 Prozent leicht über dem Vorjahreswert von 15,5 Prozent.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, der Sanierung und der Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen erhielt die LEG im Geschäftsjahr 2017 Zuwendungen aus Haushaltsmitteln des Freistaates Thüringen in Höhe von 18,1 Mio. € (Vorjahr: 19,8 Mio. €). Diese Zuwendungen wurden in den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ eingestellt. Die im Berichtsjahr im Zuge der Realisierung von Industrieprojekten angefallenen Personalkosten (4,5 Mio. €) und negativen Projektergebnisse (7,2 Mio. €) wurden durch den Verbrauch des Sonderpostens ausgeglichen. Die im Gegenzug bei anderen Industrieprojekten erzielten Projektüberschüsse (5,9 Mio. €) wurden dem Sonderposten zugeführt. Die im Ergebnis zu verzeichnende Zunahme des Sonderpostens um 12,3 Mio. € auf 281,0 Mio. € war – unter gleichzeitiger Berücksichtigung des oben erläuterten Rückgangs der Kreditverbindlichkeiten – die wesentliche Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme auf der Passivseite.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich im Berichtsjahr auf 6,2 Mio. € (Vorjahr: -8,5 Mio. €). Maßgeblich für diese Steigerung war u. a. der im Berichtsjahr erfolgte Abbau von Beständen im Vorratsvermögen bei gleichzeitiger Zunahme der erhaltenen Anzahlungen.

Der im Berichtsjahr zu verzeichnende Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (5,8 Mio. €) konnte im Berichtsjahr vollständig durch den positiven Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (6,2 Mio. €) sowie den Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit (10,3 Mio. €) gedeckt werden. Insgesamt ist im Vergleich zum Vorjahr eine Zunahme des Finanzmittelfonds der LEG um 10,7 Mio. € festzustellen.

LEG-Konzern		2017	2016	2015
Umsatzerlöse*	Mio. €	63,3	54,0	75,3
EBIT**	Mio. €	4,7	4,6	6,5
EBITDA***	Mio. €	21,5	18,5	22,8
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit****	Mio. €	6,6	-3,2	6,9
Bilanzsumme	Mio. €	488,4	485,9	495,2
davon Eigenkapital	Mio. €	65,0	64,0	63,6
Eigenkapitalquote	Prozent	13,3	13,2	12,8

- \* Aufgrund der gesetzlichen Änderungen des BilRUG sind die Umsatzerlöse ab dem Geschäftsjahr 2016 nur bedingt mit den Vorjahren vergleichbar.
- \*\* Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern
- \*\*\* Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen
- \*\*\*\* Die Kapitalflussrechnung wird unter Beachtung von DRS 21 erstellt.

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

Der Umsatzanstieg im Konzern um 9,3 Mio. € auf 63,3 Mio. € korrespondiert mit der Entwicklung im Einzelabschluss der LEG Thüringen. Darüber hinaus wirkten sich auf Konzernebene die Umsatzerhöhungen bei der TDA (+0,6 Mio. €) und bei der ThEGA (+0,4 Mio. €) aus.

Das Konzernjahresergebnis (vor Kürzung Minderheiten) verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 Mio. € auf einen Jahresüberschuss von 0,9 Mio. €. Dieser Anstieg resultiert neben der positiven Ergebnisentwicklung bei der Muttergesellschaft im Wesentlichen aus den verbesserten Jahresergebnissen der GNW und der EFX. Bei diesen Tochtergesellschaften wurden im Berichtsjahr plangemäß erstmals Jahresüberschüsse erzielt. Das im Vergleich zum Einzelabschluss der LEG Thüringen geringere Konzernergebnis ist vornehmlich auf konsolidierungsbedingte Bewertungsanpassungen (0,4 Mio. €) zurückzuführen.

Die Konzernbilanzsumme erhöhte sich leicht um 2,5 Mio. € auf 488,4 Mio. €. Die Zunahme der Bilanzsumme bei der LEG wurde dabei teilweise durch die planmäßige Abschreibung der

Immobilien und die planmäßige Tilgung der Bankverbindlichkeiten bei der GNW und der EFX nivelliert. Insgesamt konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Konzern um 15,0 Mio. € auf 104,2 Mio. € reduziert werden. Zu Gunsten der ThIV besteht ein bislang nicht in Anspruch genommener Kreditrahmen in Höhe von 50,0 Mio. €. Weitere freie Kreditlinien auf Konzernebene sind nicht zu verzeichnen.

Die Konzerneigenkapitalquote zum Bilanzstichtag verbesserte sich trotz der erhöhten Bilanzsumme aufgrund des im Geschäftsjahr 2017 erzielten Jahresüberschusses von 13,2 Prozent auf 13,3 Prozent.

Im Konzern wurde im Berichtsjahr ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 6,6 Mio. € erzielt. Dies entspricht im Wesentlichen dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit der LEG. Die im Geschäftsjahr auf Konzernebene zu verzeichnenden Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (7,4 Mio. €) konnten vollständig durch den positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (6,6 Mio. €) und den Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit (12,2 Mio. €) gedeckt werden. Insgesamt ergibt sich auf Konzernebene ein Anstieg des Finanzmittelfonds um 11,4 Mio. € auf 71,0 Mio. €.

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

### Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Jahresergebnis der LEG Thüringen lag mit einem Jahresüberschuss von 1,2 Mio. € auf dem Niveau des Planansatzes (Jahresüberschuss von 1,2 Mio. €). Die für das Jahr 2017 geplanten Erlöse und Ergebnisbeiträge aus Grundstücksverkäufen im Bereich Immobilien konnten im Wesentlichen in der kalkulierten Höhe realisiert werden. Der Finanzmittelfonds der LEG erhöhte sich im Geschäftsjahr 2017 um 10,7 Mio. € auf 53,9 Mio. €; im Wirtschaftsplan 2017 wurde mit einer Zunahme des Finanzmittelfonds um 1,7 Mio. € geplant.



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 2017 Mieterlöse im Konzern in Höhe von 27,7 Mio. € geplant; erreicht wurden 27,9 Mio. €. Die positive Abweichung beruht hauptsächlich auf zusätzlichen Erlösen im gewerblichen Bereich der Muttergesellschaft sowie auf Ebene der TDA. Bei den Erlösen aus Grundstücksverkäufen belief sich der Planwert für das Geschäftsjahr 2017 auf 16,1 Mio. €; die Ist-Zahlen erreichten 22,3 Mio. €. Hier wirkte sich insbesondere der Erlös aus der Veräußerung des Objektes E2 (Erfurt-Brühl, Warsbergstraße 1) in Höhe von 4,4 Mio. € aus.

## 8. 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. 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:

**Liquiditätsrisiken:** 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.

**Risiken originärer Finanzinstrumente:** Das Risiko originärer Finanzinstrumente (z. B. Forderungen) ist ausschließlich auf deren Buchwerte beschränkt.

**Zinsänderungsrisiken:** 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.

## Fantastische Helfer



Kindergarten

### Am Goldfischeich

AWO Saalfeld gGmbH  
Lutherstraße 8  
07318 Saalfeld

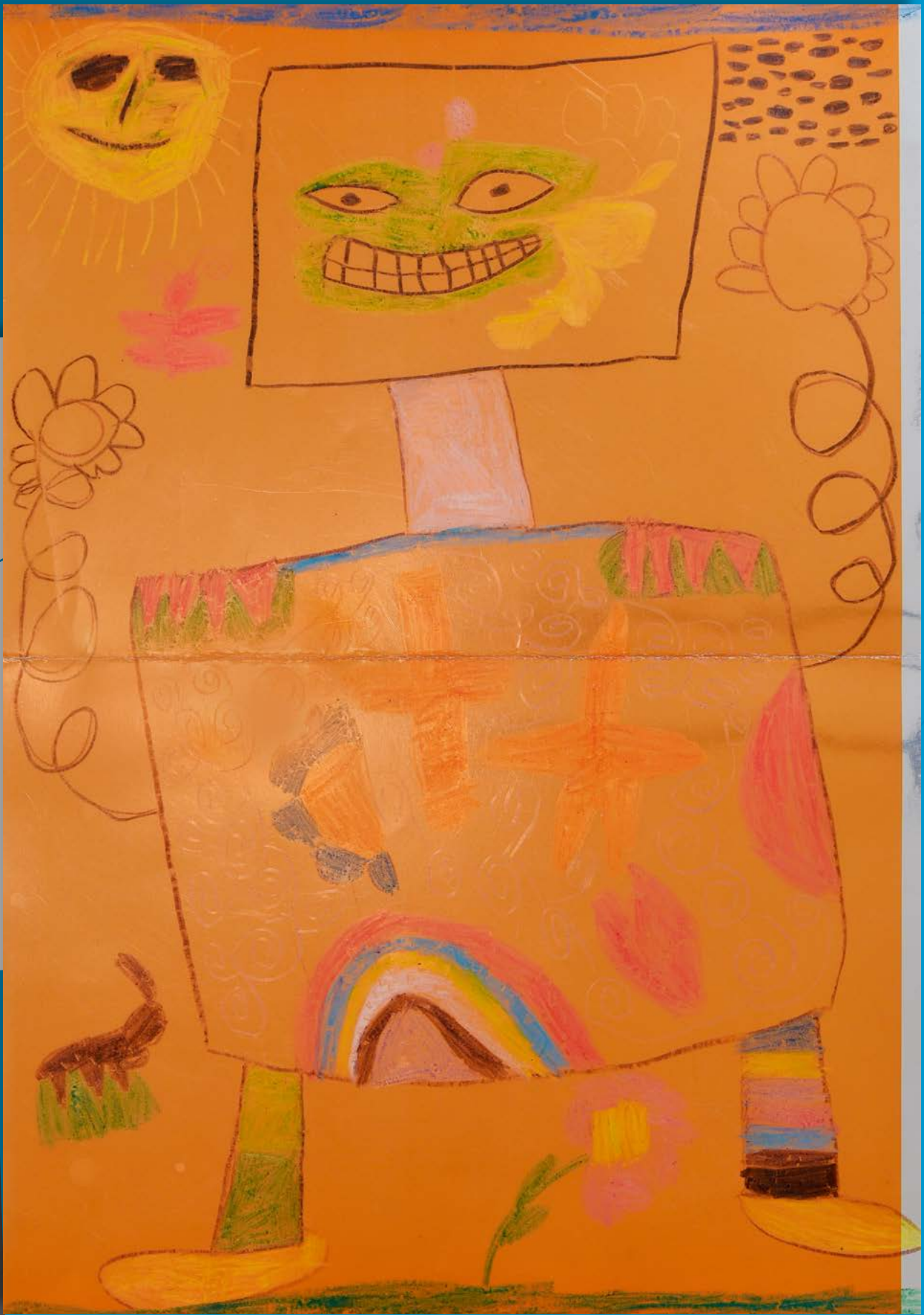


Alma und Jana

„Fantasie haben heißt nicht, sich etwas ausdenken; es heißt sich aus Dingen etwas machen.“

Thomas Mann





**Bonitätsrisiken:** 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.

**Branchen- und Umfeldrisiken:** 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.

**Rentabilitätsrisiken:** Die Gesellschaft ist bestrebt, dass in sämtlichen Geschäftsfeldern die angefallenen Aufwendungen durch vereinbarte Vergütungen bzw. Zuwendungen gedeckt werden. Für den Bereich ThAFF erfolgt die Finanzierung bisher ausschließlich über ESF-Zuwendungen. Aufgrund dieser Finanzierungsstruktur kann derzeit keine Vollkostendeckung der angefallenen Aufwendungen sichergestellt werden. Derzeit laufen Verhandlungen mit dem TMSGFF mit dem Ziel zukünftig eine Vollkostendeckung der zur Erfüllung der durchgeführten Aufgaben notwendigen Personal-, Sach- und Gemeinkosten auf Ebene der LEG zu erreichen.

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.

Die LEG und ihre Tochtergesellschaften nehmen überwiegend Aufgaben und Maßnahmen im Interesse des Freistaates Thüringen zur strukturellen, insbesondere baulichen, infrastrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung wahr. Neben der effizienten Erfüllung dieser Aufgaben ergeben sich Chancen für die Gesellschaft bei einer positiven Entwicklung des Immobilienmarkts. Dies könnte eine Steigerung der Verkaufs- und Vermietungserlöse nach sich ziehen und damit die Ertragslage der Unternehmen verbessern. Darüber hinaus wird aktuell eine mittelfristig ausgerichtete Unternehmensstrategie erarbeitet, um die Chancen der künftigen Entwicklung zielgerichtet und effizient zu nutzen.

## 9. Prognosebericht

### Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

Für die nächsten drei Jahre verfolgt die LEG Thüringen mit ihrem Bereich IGK differenzierte, strategische und operative Ziele: 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. Im Bereich WGT/Konversion stehen weiterhin die Verwertung der Grundstücke des Sondervermögens „WGT-Liegenschaften Thüringen“ und die Umsetzung der hierfür notwendigen Maßnahmen im Vordergrund. Als Schwerpunkte für das Jahr 2018 wurden identifiziert:

- die Fortführung der Erschließung der Industriegroßfläche „Erfurter Kreuz“ mit Erweiterungsbereichen im Norden und Westen,
- der Beginn der Umsetzung der umfangreichen Infrastrukturmaßnahmen zur Erweiterung der Industriegroßfläche „Kölleda-Kiebitzhöhe“,

- die Umsetzung von Erschließungsarbeiten für das Industriegebiet „Gera-Cretzschwitz“,
- die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen für das Industriegebiet Eisfeld „Südlicher Gutsweg“,
- die Umsetzung von weiteren Projekten des Angebotsrahmens der LEG Thüringen für Mietobjekte für KMU,
- die Fortsetzung von Entwicklungsmaßnahmen, insbesondere zur Instandhaltung, Gebäudesanierung bzw. zum Umbau für gewerbliche/industrielle Nutzungen an den Industrialtstandorten,
- die Umsetzung des Konversionsprojektes „Görmar-Kaserne“ in Mühlhausen,
- die Fortführung laufender Entwicklungsmaßnahmen an Konversionsstandorten als Voraussetzung für deren zivile Nachnutzung,
- die Aufbereitung von WGT-Liegenschaften zur Verwertung, zur Renaturierung sowie zur nachhaltigen Gewährleistung der Verkehrssicherung,
- die Beseitigung von Gefahrenpotenzialen und städtebaulichen Missständen durch eine entsprechende Kampfmittelberäumung sowie durch Abbruch-, Entsorgungs-, und Sanierungsmaßnahmen,
- die Vermarktung von entwickelten Industrie-, Gewerbe- und Wohnbauflächen sowie der sonstigen WGT-Liegenschaften,
- die Nutzung der Flächenpotenziale für Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur sowie der Arbeits- und Lebensbedingungen.

## Immobilien

Nach gescheiterten Erwerbsverhandlungen und dem Verkauf der ungeordneten, nicht erschlossenen Grundstücke an einen Erfurter Bauträger hat die LEG Thüringen für das Gebiet „Erfurt Ringelberg“ (6. Bauabschnitt) einen Kooperationsvertrag verhandelt und wird die Entwicklung, die Bodenordnung und die Erschließung der Grundstücke gemeinsam mit diesem Kooperationspartner im Jahr 2018 durchführen. In Sömmerda hat die LEG Thüringen die innerstädtischen Grundstücke „Lessingplatz“ nach einer Verkaufsausschreibung von der Stadt erworben.

Das Quartier soll als Wohnbaustandort mit 23 Parzellen entwickelt und 2018 erschlossen werden. Für alle Grundstücke wurden mit Bauinteressenten bereits verbindliche Vormerkungen abgeschlossen. Die LEG Thüringen vermietet im Erfurter Quartier „Ringelberg“ seit über 20 Jahren preisgebundenen Wohnraum (ca. 260 Wohneinheiten). Für die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan für Geschosswohnungsbau ausgewiesenen drei Grundstücke wird die Errichtung von ca. 56 Wohneinheiten in vier Mehrfamilienhäusern, davon 30 Prozent geförderte, vorbereitet.

Die regionalen Zentren Thüringens profitieren derzeit von einem signifikanten Anstieg an privaten Haushalten. In Erfurt, Jena, Weimar und Eisenach nahm die Zahl der Haushalte allein in den Jahren von 2015 bis 2017 um 3 Prozent (Jena) bis 4,3 Prozent (Erfurt) zu. Gleichzeitig gingen die Wohnungsleerstände wegen der geringen Bautätigkeit der vergangenen Jahre deutlich zurück und liegen in Erfurt, Jena und Weimar nur noch zwischen 1,1 Prozent und 2,5 Prozent, was einer annähernden Vollvermietung entspricht. Insbesondere in der Landeshauptstadt Erfurt führen positive wirtschaftliche Entwicklungen und Bevölkerungswachstum mittlerweile zu einem spürbaren Anstieg des Wohnungsbedarfs. Deshalb prüft die LEG Thüringen, an diesen Standorten in den kommenden Jahren Wohnungen sowohl freifinanziert als auch über teilgeförderte Varianten für den eigenen Bestand zu errichten.

Zudem wird sich die LEG Thüringen in Gotha um die Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche kümmern und diese als Gunstraum des Thüringer ICE-Knotens wiederbeleben. Hierfür erwarb die LEG Thüringen bereits das kommunale Grundstück „Bahnhofsstraße 9 a“. Auf der Grundlage einer Machbarkeitsuntersuchung ist die Errichtung einer modernen vollstationären Seniorenresidenz „Waldbahn“ im KfW55-Standard geplant. Die Bedarfsprognose für Pflegeplätze beträgt in der Region perspektivisch ca. 200 bis 250 Einheiten. Mit der SENOWA GmbH, die seit 2013 die „Seniorenresidenz am Markt“ mit 69 Pflegeplätzen in Ronneburg betreibt, wurde bereits ein Pacht- und Betreibervertrag abgeschlossen. Der Baubeginn ist für das 4. Quartal 2018, die Fertigstellung im 2. Quartal 2020 geplant.

Die LEG Thüringen arbeitet intensiv am Masterplan zur Entwicklung der „ICE-City Erfurt“. Begleitet wird dieser Prozess durch konkrete städtebauliche Verfahren, wie z. B. einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den „Tower West“. Auf der Teilfläche 2 werden in 2018 die Grundlagen für das im Rahmenplan vorgesehene Parkhaus Ost I untersucht und mit der DB AG die Möglichkeit einer vorzeitigen Freistellung dieser Fläche durch das Eisenbahnbundesamt verhandelt. Die Kapazitäten dieses Parkhauses dienen u. a. auch dem bauordnungsrechtlichen Stellplatznachweis für die entstehenden Büroflächen innerhalb der „ICE-City Erfurt“ und stehen im direkten Zusammenhang mit der Projektentwicklung zum „Tower West“. Bis zum Jahresende 2018 sollen weitere Grundstücke von der DB AG durch die LEG Thüringen erworben werden. Die Verhandlungen zum Ankauf der verbleibenden Teilgebiete östlich des „Schmidtstedter Knotens“ konzentrieren sich deshalb auf die verbindliche Abgrenzung der einzelnen Verkaufsgegenstände. Parallel dazu werden die notwendigen Verfahren zur Freistellung der Bahnflächen durch das Eisenbahnbundesamt von allen Beteiligten begleitet. Weiterhin werden die noch durch die DB AG durchzuführenden Altlastensanierungsmaßnahmen beginnen und voraussichtlich bis zum Jahresende 2018 abgeschlossen sein.

In Erfurt soll außerdem die mit dem „Bebauungsplanverfahren Brühl-Süd“ initiierte Quartiersentwicklung mit der Vermarktung der Flächen am „Gothaer Platz“ im Teilbereich B abgeschlossen werden. Hier sollen ein Hotel, Tagungs-, Gastronomie- und Handelsflächen für einen Vollsortimenter mit korrespondierenden Nutzungen aus dem Dienstleistungssegment entwickelt werden.

Im Juni 2018 wird die LEG traditionell wieder die Baulandangebote auf ihrem 17. FORUM BAUEN im comcenter Brühl zusammen mit Hausbauunternehmen, Finanzierungsexperten und Dienstleistern vorstellen.

### Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Der demografische Wandel, der wirtschaftliche Aufschwung, die angespannte Lage auf dem Immobilien- und Wohnungsmarkt

größerer Städte, die fortschreitende Digitalisierung und die Energiewende werden die Raumstruktur in Thüringen in den nächsten Jahren nachhaltig beeinflussen. Damit verändert sich auch die Gestalt der im LEG-Bereich Stadt- und Regionalentwicklung zu bearbeitenden Projekte: 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 aktuellen Anforderungen entsprechend um- oder neuzugestalten. Zudem sind durch informelle und formelle Planungen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für Investitionen in Wohn- und Gewerbegebieten zu schaffen. Dabei gilt es, die Inanspruchnahme von Freiraum möglichst zu vermeiden und vorrangig brachgefallene Flächen für eine Nachnutzung in Betracht zu ziehen. In diesem Zusammenhang werden dem von der LEG Thüringen geführten Brachflächenkataster sowie dem Kompensationsflächenpool eine große Bedeutung zukommen.

Im Bereich der Regionalentwicklung wird auch 2018 das Regionalmanagement für den Städteverbund „Städtedreieck am Saalebogen“ im Fokus stehen. Zur Stärkung des ländlichen Raumes wird das LEADER-Management für die regionale Aktionsgruppe Kyffhäuser fortgesetzt und die Dorfentwicklung in Starkenberg koordiniert. Um das touristische Potenzial Thüringens besser nutzen zu können, werden der Planungsverband Vogtländische Seen bei der Entwicklung des „Zeulenrodaer Meers“ unterstützt und die Umsetzung touristischer Leitprojekte z. B. im Altenburger Land oder in Masserberg begleitet. In den kommenden Jahren wird der Kooperation von Gebietskörperschaften auf freiwilliger Grundlage eine hohe Bedeutung zukommen. Die LEG Thüringen wird sich mit ihrem über Jahrzehnte aufgebauten Know-how in diesen Prozess einbringen.

Die fortschreitende Digitalisierung nahezu aller Lebensbereiche erfordert einen raschen Ausbau der Breitbandinfrastruktur. Vor allem die Bereitstellung von Fördermitteln durch den Bund und die Co-Finanzierung dieser Mittel durch das Land und die Kommunen wird auch in Thüringen einen Investitionsschub im Bereich des Breitbandausbaus ermöglichen. Das bei

der LEG angesiedelte Breitbandkompetenzzentrum Thüringen (BKT) wird sich im Auftrag des TMWWDG auch 2018 darum kümmern, in enger Zusammenarbeit mit den Gebietskörperschaften den geförderten Ausbau der Breitbandinfrastruktur voranzubringen.

#### Akquisition, Thüringen International und ClusterManagement (AIC)

Zur weiteren Entwicklung Thüringens als innovativer und attraktiver Wirtschafts- und Technologiestandort ist die nationale und internationale Investorenakquisition 2018 entsprechend der gemeinsam mit dem TMWWDG abgestimmten Akquisitionsstrategie insbesondere auf folgende Schwerpunkte fokussiert:

- Identifizierung und gezielte Ansprache von Investoren und Unternehmen aus Hightech-Branchen der Industrie sowie aus den Bereichen industrienaher Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung und neu aus der Tourismuswirtschaft,
- aktive Bestandspflege von in Thüringen angesiedelten/ansässigen Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen,
- Standortsicherung für Thüringer Unternehmen sowie für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,
- Weiterentwicklung bestehender Instrumente des Investoren- und Standortmarketings, Suche nach neuen Wegen für aktives Anwerben von Investoren.

Dazu werden weltweit aussichtsreiche Quellmärkte für Ansiedlungs- und Erweiterungsinvestitionen in Thüringen, aber auch branchenspezifische Trends identifiziert und analysiert, wobei 2018 neben Deutschland vor allem Nordamerika (USA, Kanada), Japan, China und Großbritannien im Länderfokus stehen. Darüber hinaus gewinnt eine systematische Bestandspflege und Standortsicherung bereits angesiedelter und ansässiger Unternehmen angesichts des zunehmenden nationalen und internationalen Standortwettbewerbs immer mehr an Bedeutung. Das gilt vor allem für Industrieunternehmen und industrienaher Dienstleister, die über ein hohes Wachstums- und Innovationspotenzial verfügen sowie international vernetzt sind. Verstärkt genutzt werden 2018 für die Investorenansprache die

nationalen und internationalen Netzwerke von Thüringer Unternehmen, Forschungseinrichtungen sowie von Multiplikatoren.

Weiterhin besteht für 2018 die Aufgabe, die Internationalisierung und Exportkraft der Thüringer Wirtschaft intensiv voranzutreiben. Dabei werden die Ergebnisse und Erfahrungen vergangener Jahre analysiert und für die künftige Arbeit von Thüringen International (TI) berücksichtigt. Schwerpunkte für eine nachhaltige Markterschließung 2018 sind insbesondere die Zielmärkte China, Lateinamerika, NAFTA, Indien, Russland sowie das südliche Afrika. Geplant sind u. a. Wirtschaftsdelegations- und Unternehmerreisen, ein umfangreiches Messeprogramm sowie zahlreiche Informationsveranstaltungen und Workshops. Daneben wartet als neue Aufgabe die Unterstützung des Pilotprojektes der IHK und HWK Südthüringen zur Gewinnung junger Fachkräfte aus Vietnam für die Südthüringer Wirtschaft.

Die Aktivitäten des Thüringer ClusterManagements (ThCM) als RIS3-Geschäftsstelle werden auch 2018 von der weiteren Umsetzung der „Regionalen Forschungs- und Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung für Thüringen“ bestimmt. Der vom ClusterBoard bestätigte Gesamtaktionsplan mit seinen 74 Maßnahmenvorschlägen leitet die weiteren Aktivitäten des ThCM-Teams im Wesentlichen ab. Ein besonderer Schwerpunkt der Arbeit ist die weitere Unterstützung der sieben erfolgreichen Thüringer Initiativen im Rahmen des BMBF-Programms „WIR! – Wandel durch Innovation in der Region“. Die Unterstützung erfolgt während der Konzeptphase zur Erarbeitung der Innovationskonzepte. Darüber hinaus werden die beantragten bzw. laufenden regionalen Wachstumskernprojekte aktiv begleitet. Diese und weitere Aktivitäten erfolgen in enger Abstimmung mit dem TMWWDG, den Arbeitskreisen sowie weiteren Akteuren aus Wirtschaft, Wissenschaft und Intermediären.

Auf ausgewählten Messen und Veranstaltungen wird das ThCM-Team durch konkrete Maßnahmen im Technologiemarketing die Alleinstellungsmerkmale des Thüringer Wirtschafts- und Innovationsstandortes transparent darstellen und vermarkten, wie z. B. auf der Hannover Messe, dem Thüringer Werkstofftag,

der IT-Leistungsschau, dem Mitteldeutschen Kunststofftag, elmug4future und dem Mitteldeutschen Ernährungsgipfel.

### Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Im Bereich der ThAFF bildet die grundlegende inhaltliche und gestalterische Überarbeitung der Internetseite einen Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2018. Die Umsetzung des angedachten Relaunchs erfolgt durch einen externen Dienstleister und soll zum Ende des 1. Quartals 2018 weitestgehend abgeschlossen sein. Durch den Relaunch sollen einerseits die unterschiedlichen Zielgruppen passgenauer angesprochen und mit entsprechenden Informationen versorgt werden. Andererseits wird sich durch das Einbinden neuer Funktionen die Nutzerfreundlichkeit der ThAFF-Online-Angebote (Kontakt-Guide, Betrieblicher Pflegekoffer, Veranstaltungskalender etc.) signifikant verbessern, sodass diese noch besser als bisher vermarktet werden können.

Im Bereich des LEG-Personalmanagements geht es im Geschäftsjahr 2018 vor allem darum, die im Zuge der Gefährdungsbeurteilung „Psychische Belastungen am Arbeitsplatz“ gewonnenen Verbesserungsvorschläge umzusetzen. Hierfür werden Betriebsvereinbarungen (vor allem zur Regelung des „Betrieblichen Gesundheitsmanagements“) erneuert, weiterentwickelt und langfristig ausgerichtet. Außerdem gilt es, den Talentpool weiterzuentwickeln, auf dessen Grundlage im Unternehmen vorhandene Potenziale bestmöglich für die Planung von altersbedingten Nachfolgen genutzt werden sollen.

### Beteiligungen der LEG Thüringen

#### Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

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

#### TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Das Geschäftsjahr 2018 verläuft bislang planmäßig. Es wird ein ausgeglichenes Betriebsergebnis angestrebt. Im Geschäftsjahr 2018 sollen die baulichen und technischen Brandschutzmaßnahmen fortgeführt und zum Abschluss gebracht werden. Ebenso werden Instandsetzungsmaßnahmen auf Basis der Ergebnisse der im Jahr 2017 erfolgten Gebäudebegehungen durchgeführt.

Aufgrund der anhaltend positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der überaus vorteilhaften verkehrstechnischen Lage des Standorts Hermsdorf sind auch in Zukunft gute Vermarktungserfolge zu erwarten. Für das Jahr 2018 sind Erlöse aus Grundmieten von 1.100 T€ sowie Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von rund 100 T€ geplant.

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

Es ist davon auszugehen, dass die langfristige Vermietung einer Betriebsstätte zur Überholung und Wartung von Flugzeugtriebwerken an N3 auch im Jahr 2018 planmäßig verläuft und die Gesellschaft Gewinne erwirtschaften wird. Die anfänglichen Verluste werden somit nach derzeitigem Planungsstand bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 vollständig ausgeglichen sein.

#### EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

Für das Geschäftsjahr 2018 und die Folgejahre ist damit zu rechnen, dass die EFX planmäßig Gewinne erwirtschaften wird. Somit werden die in den Anfangsjahren aufgelaufenen Verluste bei plangemäßigem Projektverlauf bis zum Ende der mit dem Unternehmen ISCI vereinbarten Mietzeit im Jahr 2035 ausgeglichen sein.

#### Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (BATT)

Die Sicherung der hervorragenden Auslastung des AZM, des CIB, Weimars sowie der bauhaus FACTORY in Weimar ist auch weiterhin das Ziel der BATT. Im KMZ in Erfurt gilt es, die Grundausslastung des Zentrums mit einem entsprechenden Serienformat weiter abzusichern. Darüber hinaus liegt im Geschäftsjahr 2018 der



Arbeitsschwerpunkt der BATT auf der Akquisition weiterer Nutzer und Formate für den Studiobereich. Gemäß Planung für das Jahr 2018 wird von einem Jahresüberschuss in Höhe von 120T€ ausgegangen.

#### ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH

Im Jahr 2017 begann die planmäßige Vermietung einer Betriebsstätte an das Unternehmen ABB. Diese wird in den Folgejahren fortgesetzt; aus dem Mietverhältnis wird die ThIV ab 2018 plangemäß Gewinne erwirtschaften. Für das Geschäftsjahr 2018 sind zudem weitere Verhandlungen mit neuen Interessenten geplant.

#### Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA)

Das Geschäftsjahr 2018 verläuft bislang planmäßig. Ein bestätigtes Arbeitsprogramm 2018 liegt seit dem 21.11.2017 vor. Der Wirtschaftsplan der ThEGA geht für das Jahr 2018 bei Umsatzerlösen von 3.734T€ von einem Jahresüberschuss in Höhe von 96T€ aus.

Zahlreiche im Jahr 2017 initiierte Projekte werden 2018 weiterentwickelt, durchgeführt oder abschließend realisiert. Das ThEGA-Forum wird am 15.11.2018 stattfinden. Die Stadt Weimar konnte als neuer Standortpartner für den Klima-Pavillon des TMUEN für das Jahr 2018 gewonnen werden. Die Servicestelle Windenergie ist mit ihrem Projekt Siegel „Faire Windenergie“ für den Bundesumweltpreis nominiert und befindet sich aktuell im Bewerbungsverfahren. Hieraus können Folgeprojekte und eine noch höhere Wahrnehmung der ThEGA in der Öffentlichkeit abgeleitet werden.

#### Gesamtprognose für die LEG Thüringen und den LEG-Konzern

Das Geschäftsjahr 2018 verläuft bisher planmäßig. Dabei geht der Wirtschaftsplan der LEG bei Mieterlösen (ohne Umlagen) von 20,4 Mio. € und Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken von 19,8 Mio. € von einem Jahresüberschuss in Höhe von 0,5 Mio. € aus. Für das Jahr 2019 wird auf Basis der mittelfristigen Unternehmensplanung mit einem Jahresfehlbetrag von 0,3 Mio. € gerechnet. Der mittelfristige Liquiditätsplan geht für

2018 von einer Erhöhung des Finanzmittelfonds um 5,7 Mio. € und für 2019 von einer Erhöhung um 1,3 Mio. € aus.

Der Wirtschaftsplan und die mittelfristige Unternehmensplanung wurden unter der Prämisse aufgestellt, dass der Industrietitel (Kapitel 07 02, Titel 891 78) im Planjahr 2018 mit 16,8 Mio. € und im Planjahr 2019 mit 16,0 Mio. € dotiert wird. Darüber hinaus wurde zugrunde gelegt, dass der Bereich Akquisition, Thüringen International und Clustermanagement im Jahr 2018 mit 8,8 Mio. € und 2019 mit 8,9 Mio. € durch den Landeshaushalt bzw. EU-Mittel bezuschusst wird. Im Bereich der Thüringer Agentur für Fachkräftegewinnung (ThAFF) einschließlich des Welcome Center rechnet die Geschäftsführung für 2018 und 2019 mit Zuwendungen in Höhe von 2,0 Mio. € p. a. Anfang 2018 wurde der Doppelhaushalt 2018/2019 vom Thüringer Landtag beschlossen. Die hierin enthaltenen Budgetansätze entsprechen den geplanten Werten bzw. übersteigen diese, sodass die Finanzierung der übernommenen Aufgaben für die kommenden beiden Jahre gesichert ist.

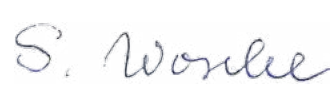
Für den LEG-Konzern wird die zukünftige Entwicklung auch weiterhin maßgeblich durch die Muttergesellschaft LEG Thüringen geprägt. Ausgehend von den für das Jahr 2018 geplanten Jahresergebnissen der LEG Thüringen und ihrer Tochtergesellschaften wird vor Berücksichtigung konsolidierungsbedingter Bewertungsanpassungen mit einem Jahresüberschuss auf Konzernebene (vor Kürzung Minderheiten) in Höhe von 0,9 Mio. € gerechnet.

Bestandsgefährdende Risiken für die LEG und den Konzern bestehen aus Sicht der Geschäftsführung derzeit nicht.

Erfurt, den 30. März 2018

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

  
Andreas Krey

  
Sabine Wosche

# Galaktisches Neuland



Evangelische Kita  
**Tiefthaler Strolche**  
Am Weißbach 1  
99090 Erfurt/Tiefthal

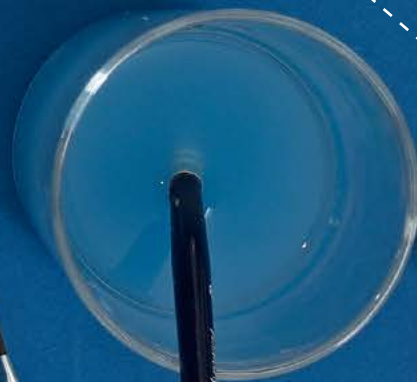


Jakob

„Wie die Welt von morgen  
aussehen wird, hängt  
in großem Maß von der  
Einbildungskraft jener ab, die  
gerade jetzt lesen lernen.“

Astrid Lindgren





# Fenster in die Zukunft



Gemeinschaftsarbeit



Kindertagesstätte  
**Purzelbaum**  
Max-Küstner-Straße 1  
99894 Friedrichroda





AWO Kindertagesstätte



„Purzelbaum“ Friedrichroda



# Bilanz

zum 31. Dezember 2017

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktivseite	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
entgeltlich erworbene Software	122.779,15	89.046,41
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	67.881.666,38	68.136.359,39
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	161.904.086,96	169.349.642,79
3. Grundstücke ohne Bauten	1.299.861,31	1.450.118,26
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	700.443,46	719.778,73
5. Bauten auf fremden Grundstücken	85.344,80	92.564,59
6. technische Anlagen und Maschinen	1.077.888,25	1.155.338,67
7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	496.890,12	619.849,84
8. Anlagen im Bau	4.981.529,03	1.910.207,12
9. geleistete Anzahlungen	80.000,00	294.117,65
	<b>238.507.710,31</b>	<b>243.727.977,04</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	19.398.316,55	19.398.316,55
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.213.864,19	1.926.575,46
2. sonstige Ausleihungen	911.558,05	1.048.715,65
	<b>24.523.738,79</b>	<b>22.373.607,66</b>
	<b>263.154.228,25</b>	<b>266.190.631,11</b>

Aktivseite	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>		
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	87.739.499,73	96.468.022,26
2. unfertige Erschließungsmaßnahmen	69.878.022,41	62.012.609,66
abzüglich erhaltener Anzahlungen	-65.972.253,53	-58.871.496,25
	3.905.768,88	3.141.113,41
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.391.404,97	1.357.310,71
4. unfertige Leistungen	4.459.087,40	4.296.551,36
5. geleistete Anzahlungen	1.625.071,10	212.094,84
	<b>99.120.832,08</b>	<b>105.475.092,58</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Vermietung	242.572,29	270.866,94
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	7.214.366,65	2.218.981,86
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	590,38	3.841,93
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	635.454,83	530.146,44
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	315.680,16	273.329,73
6. Forderungen gegen Gesellschafter	197.306,37	185.259,29
7. sonstige Vermögensgegenstände	2.666.283,05	3.759.669,23
	<b>11.272.253,73</b>	<b>7.242.095,42</b>
<b>III. Flüssige Mittel</b>		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<b>53.884.914,67</b>	<b>43.197.316,33</b>
	<b>164.278.000,48</b>	<b>155.914.504,33</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>91.820,04</b>	<b>43.732,71</b>
	<b>427.524.048,77</b>	<b>422.148.868,15</b>

Passivseite	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	26.000.000,00	26.000.000,00
II. Kapitalrücklage	66.147.911,33	66.147.911,33
III. Verlustvortrag	-26.535.469,98	-27.333.942,11
IV. Jahresüberschuss	1.199.128,18	798.472,13
	<b>66.811.569,53</b>	<b>65.612.441,35</b>
<b>B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste</b>	<b>281.032.786,64</b>	<b>268.754.106,17</b>



Passivseite	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.119.094,00	2.577.137,00
2. Steuerrückstellungen	124.251,55	0,00
3. sonstige Rückstellungen	5.347.702,31	6.173.030,14
	<b>8.591.047,86</b>	<b>8.750.167,14</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.316.896,78	65.021.530,63
2. erhaltene Anzahlungen	9.308.599,71	6.569.110,20
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	317.778,94	149.682,54
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.122.135,44	4.133.129,50
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	446.719,70	205.194,66
6. sonstige Verbindlichkeiten	2.842.514,22	1.078.908,29
	<b>69.354.644,79</b>	<b>77.157.555,82</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.733.999,95</b>	<b>1.874.597,67</b>
	<b>427.524.048,77</b>	<b>422.148.868,15</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2017	2016
	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) aus der Hausbewirtschaftung	24.907.032,06	25.038.468,94
b) aus Verkauf von Grundstücken	17.401.698,47	8.797.627,86
c) aus Betreuungstätigkeit	6.787.955,29	6.450.085,13
d) aus Erschließungsmaßnahmen	1.705.279,79	2.384.500,78
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.129.572,39	993.390,51
	<b>51.931.538,00</b>	<b>43.664.073,22</b>
<b>2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen</b>	<b>-660.602,24</b>	<b>17.523.568,80</b>
<b>3. andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>3.584,25</b>	<b>444,00</b>
<b>4. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>21.661.832,28</b>	<b>19.224.355,50</b>
<b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	12.770.158,79	12.708.902,95
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen	16.475.658,39	28.409.027,48
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	107.020,59	243.180,20
	<b>29.352.837,77</b>	<b>41.361.110,63</b>

	2017	2016
	€	€
<b>6. Personalaufwand</b>		
a) Gehälter	11.717.489,79	11.621.310,40
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.504.698,87	2.218.957,28
	<b>14.222.188,66</b>	<b>13.840.267,68</b>
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	<b>12.210.102,77</b>	<b>9.455.382,51</b>
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>14.569.533,88</b>	<b>13.238.806,69</b>
<b>9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>148.019,29</b>	<b>88.556,37</b>
<b>10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>306.549,83</b>	<b>392.887,44</b>
<b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>1.671.752,04</b>	<b>2.192.344,76</b>
<b>12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Vorjahr: Erstattete Steuern)</b>	<b>157.392,11</b>	<b>-1.955,07</b>
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.207.114,18</b>	<b>807.928,13</b>
<b>14. sonstige Steuern</b>	<b>7.986,00</b>	<b>9.456,00</b>
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>1.199.128,18</b>	<b>798.472,13</b>

# Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2017

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktivseite	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
entgeltlich erworbene Software	122.779,15	89.046,41
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	73.436.421,85	73.874.665,34
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	220.698.980,02	226.664.115,36
3. Grundstücke ohne Bauten	1.312.323,33	1.464.425,41
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	700.443,46	719.778,73
5. Bauten auf fremden Grundstücken	85.344,80	92.564,59
6. technische Anlagen und Maschinen	1.096.037,61	1.174.487,08
7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	533.800,72	645.237,98
8. Anlagen im Bau	5.010.178,87	3.542.484,24
9. geleistete Anzahlungen	80.000,00	294.117,65
	<b>302.953.530,66</b>	<b>308.471.876,38</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
sonstige Ausleihungen	911.558,05	1.048.715,65
	<b>303.987.867,86</b>	<b>309.609.638,44</b>

Aktivseite	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>		
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	89.150.166,38	98.472.092,47
2. unfertige Erschließungsmaßnahmen abzüglich erhaltener Anzahlungen	69.760.955,88 -65.972.253,53 3.788.702,35	61.895.543,13 -58.871.496,25 3.024.046,88
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.391.404,97	1.357.310,71
4. unfertige Leistungen	5.675.213,17	5.772.106,52
5. geleistete Anzahlungen	1.625.749,48	212.330,04
	<b>101.631.236,35</b>	<b>108.837.886,62</b>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Vermietung	401.001,93	585.347,24
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	7.221.248,06	2.275.241,86
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	590,38	3.841,93
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	678.790,48	557.073,13
5. Forderungen gegen Gesellschafter	429.390,79	215.411,51
6. sonstige Vermögensgegenstände	2.931.545,41	4.174.973,57
	<b>11.662.567,05</b>	<b>7.811.889,24</b>
<b>III. Flüssige Mittel</b>		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	71.035.538,55	59.614.828,29
	<b>184.329.341,95</b>	<b>176.264.604,15</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>91.936,86</b>	<b>43.732,71</b>
	<b>488.409.146,67</b>	<b>485.917.975,30</b>

Passivseite	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	<b>26.000.000,00</b>	<b>26.000.000,00</b>
<b>II. Kapitalrücklage</b>	<b>66.147.911,33</b>	<b>66.147.911,33</b>
<b>III. Gewinnrücklage</b>		
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 -25.520,32	526.228,07 -25.520,32
	500.707,75	500.707,75
3. erfolgsneutrale Aufrechnungsdifferenzen aus der Schuldenkonsolidierung	227.338,48	227.338,48
	<b>11.535.920,81</b>	<b>11.535.920,81</b>
<b>IV. Konzernbilanzverlust</b>	<b>-41.317.002,70</b>	<b>-42.004.528,26</b>
<b>V. Anteile anderer Gesellschafter</b>	<b>2.610.191,11</b>	<b>2.361.534,54</b>
	<b>64.977.020,55</b>	<b>64.040.838,42</b>
<b>B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste</b>	<b>284.505.119,80</b>	<b>271.633.099,45</b>

Passivseite	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
<b>C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>222.452,94</b>	<b>239.241,84</b>
<b>D. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.119.094,00	2.577.137,00
2. Steuerrückstellungen	184.704,33	27.668,78
3. sonstige Rückstellungen	5.872.306,21	6.651.168,87
	<b>9.176.104,54</b>	<b>9.255.974,65</b>
<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	104.233.615,15	119.251.488,86
2. erhaltene Anzahlungen	10.694.466,64	8.161.994,78
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	356.315,15	171.336,79
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.676.961,84	4.859.581,55
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.399,90	2.547,18
6. sonstige Verbindlichkeiten	3.509.659,54	2.137.856,35
	<b>123.472.418,22</b>	<b>134.584.805,51</b>
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.056.030,62</b>	<b>6.164.015,43</b>
	<b>488.409.146,67</b>	<b>485.917.975,30</b>

# Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2017	2016
	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) aus der Hausbewirtschaftung	34.405.447,64	33.931.200,33
b) aus Verkauf von Grundstücken	17.903.262,33	9.147.987,86
c) aus Betreuungstätigkeit	8.113.798,28	7.445.243,63
d) aus Erschließungsmaßnahmen	1.705.279,79	2.384.500,78
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.176.952,91	1.072.944,53
	<b>63.304.740,95</b>	<b>53.981.877,13</b>
<b>2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen</b>	<b>-1.503.042,19</b>	<b>17.482.885,44</b>
<b>3. andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>108.497,00</b>	<b>444,00</b>
<b>4. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>28.250.368,91</b>	<b>21.446.418,07</b>
<b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	15.503.054,82	16.287.608,94
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsleistungen	16.520.869,16	28.434.206,17
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	5.536.547,35	1.460.180,51
	<b>37.560.471,33</b>	<b>46.181.995,62</b>



	2017	2016
	€	€
<b>6. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	13.132.139,94	12.840.095,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.816.401,38	2.460.375,37
	<b>15.948.541,32</b>	<b>15.300.470,37</b>
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	16.781.655,78	13.917.447,60
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	15.222.649,85	12.998.393,50
<b>9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	37.590,75	81.480,91
<b>10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	384.146,83	467.579,59
<b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	3.929.953,00	4.541.928,58
<b>12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	194.124,11	29.680,93
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>944.906,86</b>	<b>490.768,54</b>
<b>14. sonstige Steuern</b>	8.724,73	10.141,98
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>936.182,13</b>	<b>480.626,56</b>
<b>16. abzüglich Anteile anderer Gesellschafter am Jahresergebnis</b>	-248.656,57	-296.167,44
<b>17. Konzernjahresüberschuss</b>	<b>687.525,56</b>	<b>184.459,12</b>
<b>18. Verlustvortrag</b>	-42.004.528,26	-42.188.987,38
<b>19. Konzernbilanzverlust</b>	<b>-41.317.002,70</b>	<b>-42.004.528,26</b>

# Anhang und Konzernanhang des Jahresabschlusses 2017

der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

## 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 2017 sind nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der für das Jahr 2017 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 Thüringen und des LEG Thüringen-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 Anhang und Konzernanhang 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 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 3 HGB erforderlich ist. Bei gesetzlichen Wahlrechten wurde in zulässigerweise von den DRS abgewichen.

## II. Konsolidierungskreis und Änderungen des Konsolidierungskreises

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 werden neben der LEG Thüringen die nachfolgend genannten Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen:

	Kapitalanteil 31.12.2017	Gezeichnetes Kapital 31.12.2017	Eigenkapital / nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag 31.12.2017	Jahresüber- schuss / -fehlbetrag 2017
	Prozent	€	€	€
TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung (TDA), Hermsdorf	100,0	26.000,00	16.138.988,13	6.783,30
Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD), Erfurt	100,0	26.000,00	31.542,70	-7.416,61
ThIV Thüringer Industriervermietung Gesellschaft mit beschränkter Haftung (ThIV), Erfurt	100,0	307.000,00	520.206,52	-110.164,45
Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur Gesellschaft mit beschränkter Haftung (ThEGA), Erfurt	100,0	200.000,00	388.381,00	23.072,90
Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mit beschränkter Haftung (BATT), Erfurt	51,0	100.000,00	2.661.191,11	248.656,57
<b>sowie die über die TDA gehaltenen mittelbaren Beteiligungen:</b>				
G.N.W. Nord-West GmbH (GNW), Erfurt	100,0	25.000,00	25.000,00	0,00
EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX), Erfurt	100,0	25.000,00	-1.215.978,73	16.829,12

Änderungen des Konsolidierungskreises haben sich im Berichtsjahr nicht ergeben.

Die GVZ Güterverkehrszentrum Entwicklungsgesellschaft mbH Thüringen i.L, Erfurt, an der die LEG Thüringen 35,3 % der Anteile hält, wird gemäß § 311 Abs. 2 HGB nicht einbezogen, da sie für den Konzernabschluss von untergeordneter Bedeutung ist und sich in einem laufenden Insolvenzverfahren befindet.

## 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 und ThEGA). Für Erwerbsvorgänge, die vor dem 1. Januar 2010 erfolgt sind, wurden die sich aus der Erstkonsolidierung ergebenden passiven Unterschiedsbeträge (insgesamt T€ 4.826) in Höhe von T€ 526 mit den Gewinnrücklagen des Konzerns direkt verrechnet, da das übrige erhöhte Eigenkapital während der Konzernzugehörigkeit entstanden ist. Der Restbetrag in Höhe von T€ 4.300 wurde den Anteilen anderer Gesellschafter zugeordnet, da gesellschaftsvertraglich die entsprechende Kapitalrücklage der BATT dem Minderheitsgesellschafter STIFT zusteht. Für Erwerbsvorgänge ab dem 1. Januar 2010 wurden die sich ergebenden passiven Unterschiedsbeträge (T€ 4) gemäß § 301 Abs. 3 HGB in den Posten „Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung“ nach dem Eigenkapital eingestellt.

Die Anteile anderer Gesellschafter in Höhe von T€ 2.610 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 Einzelgesellschaften GNW und EFX wird die Investitionszulage in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und korrespondierend zur Weitergabe des Fördervorteils an die Mieter rätierlich aufgelöst.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden 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.

Die **entgeltlich erworbene Software** ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Bei der Bemessung der planmäßigen Abschreibungen wurden Nutzungsdauern zwischen 3 und 8 Jahren zugrunde gelegt.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Zuschüssen und vermindert um plan- und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. In Einzelabschlüssen getätigte Abschreibungen aufgrund von steuerrechtlichen Vorschriften wurden im Konzernabschluss rückgängig gemacht. Die Herstellungskosten beinhalten auch Eigenleistungen. Zinsen für Fremdmittel während der Bauzeit sind teilweise bei den Anlagen im Bau aktiviert. 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 10 (Außenanlagen) und 50 Jahren. Geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten zwischen €150 und €1.000) werden auch in der Handelsbilanz entsprechend der Regelung in § 6 Abs. 2a EStG in einem Sammelposten zusammengefasst. Dieser Posten wird mit einem Fünftel pro Jahr aufgelöst.

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 niedriger, so wird dieser angesetzt. Die Buchwerte der hierunter erfassten Industrie- und Gewerbegrundstücke (T€72.334) und Grundstücke im Zustand der städtebaulichen Entwicklung (T€4.214) 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 **das 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 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. In zulässiger Abweichung von DRS 18 „Latente Steuern“ enthält der Konzernanhang keine Darstellung des Zusammenhangs zwischen erwartetem und ausgewiesenen Steueraufwand in Form einer Überleitungsrechnung.

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 gegenüber stehen, 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 zwischen 2,32 % und 3,78 % p. a. (10-jähriger Durchschnittzinssatz entsprechend der individuellen Restlaufzeit der Verpflichtung) 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 2005 G von Heubeck ermittelt worden.

Die Bewertung der **Rückstellung für Verpflichtungen aus Alters- und Teilzeitarbeitsverhältnissen** 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 (7-jähriger Durchschnittzinssatz). Für zukünftige 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. Bei der Bewertung des Erfüllungsbetrages wurde eine Kostensteigerung von 1,41 % 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 2017 je nach Restlaufzeit 1,33 % bis 2,40 % 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 vereinbarte 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 beigegeführten Anlagenspiegeln zu ersehen.

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

Die unter den **Finanzanlagen** ausgewiesene 100-prozentige Beteiligung an der TDA wird im Jahresabschluss der LEG unverändert mit einem Beteiligungsbuchwert von T€ 18.370 ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich zum Bilanzstichtag auf T€ 16.139. 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. Im Geschäftsjahr 2017 hat die GNW erstmals ein positives Ergebnis vor Gewinnabführung in Höhe von T€7 erzielt.

Der Buchwert der Beteiligung an der ThIV wird unverändert in Höhe der Anschaffungskosten von T€651 angesetzt. In den Geschäftsjahren 2016 und 2017 sind bei der ThIV plangemäß Anlaufverluste aus der Umsetzung der ersten Mietfabrik angefallen, die das Eigenkapital der Tochtergesellschaft (31.12.2017: T€520) gemindert haben. Bereits ab dem Geschäftsjahr 2018 wird jedoch mit einem Jahresüberschuss geplant, sodass nicht von einer dauernden Wertminderung ausgegangen wird.

Unter den **unfertigen Leistungen** der LEG sind noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von T€4.368 (Vorjahr: T€4.217) und im Konzernabschluss in Höhe von T€5.584 (Vorjahr: T€5.692) 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 T€197 (Vorjahr: T€186) auf Forderungen gegen den Freistaat Thüringen als Gesellschafter der LEG sowie mit T€232 (Vorjahr: T€30) 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.

Unter den **liquiden Mitteln** im Jahresabschluss der LEG werden Guthaben in Höhe von T€392 (Vorjahr: T€371) ausgewiesen, die zur Insolvenzsicherung von Altersteilzeitverpflichtungen verpfändet wurden. Im Konzern beläuft sich der entsprechende Wert auf T€410 (Vorjahr: T€371).

**Nicht unter den liquiden Mitteln** ausgewiesen werden zum Bilanzstichtag zwei bei der DKB Deutsche Kreditbank AG (DKB) geführte Treuhandkonten für Mietkautionen durch Mieter der LEG in Höhe von T€2.085 (Vorjahr: T€1.946). Weiterhin laufen bei der DKB Deutsche Kreditbank AG auf den Namen der LEG zwei Treuhandkonten für Mietkautionen der TDA (T€85; Vorjahr: T€74) und der BATT (T€156; Vorjahr: T€148). Die LEG verfügt zudem über Treuhandkonten im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen mit Kommunen in Höhe von T€366 (Vorjahr: T€379). Die entsprechenden Guthaben aus Mietkautionen sowie die sonstigen Treuhandkonten werden nicht unter den liquiden Mitteln der LEG ausgewiesen.

Das Stammkapital der LEG zum 31. Dezember 2017 beträgt €26.000.000,00 und ist als **gezeichnetes Kapital** ausgewiesen.

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 von Industrie- und Gewerbeflächen. Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Betrag in Höhe von T€18.060 aus dem Haushaltstitel 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 2017: T€3.119) wurde erstmals zum 1. Januar 2010 nach den Vorschriften des BilMoG durchgeführt. Der Zuführungsbetrag aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG belief sich auf T€384. Die LEG hat in Übereinstimmung mit den Regelungen gemäß Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB in den Geschäftsjahren 2010 bis 2012 jeweils ein Drittel des Unterschiedsbetrags erfolgswirksam zugeführt. Die Pensionsverpflichtungen zum 31. Dezember 2017 entfallen mit T€2.150 auf Verpflichtungen für ausgeschiedene Geschäftsführer.

Die Pensionsrückstellungen wurden gemäß § 253 Abs. 2 HGB im Geschäftsjahr 2016 erstmals unter Zugrundelegung 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 T€ 429. 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 T€ 1.742 Rückstellungen für noch zu erbringende Erschließungsleistungen bereits verkaufter Grundstücke, mit T€ 1.279 (Konzern: T€ 1.403) Verpflichtungen aus dem Personalbereich einschließlich Altersteilzeitgewährung, mit T€ 1.082 (Konzern: T€ 1.106) zum Bilanzstichtag noch ausstehende Rechnungen, mit T€ 777 Verpflichtungen für Altlastenbeseitigung und mit T€ 160 die Endabrechnung von Fördermitteln. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Rückstellungen im Zusammenhang mit der Deponienachsorgeverpflichtung der TSD (T€ 267) ausgewiesen.

Aktive und passive **latente Steuern** ergeben sich aufgrund unterschiedlicher Bewertungsansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz bei den Bilanzpositionen immaterieller Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Rückstellungen. Für die Berechnung der latenten Steuern wurde ein kombinierter Unternehmenssteuersatz von 32,3% zugrunde gelegt. Neben der Körperschaftsteuer von 15,0% und dem Solidaritätszuschlag von 5,5% wurde der unternehmensindividuelle Gewerbesteuer-satz von 16,45% berücksichtigt. Der aktive latente Steuerüberhang wurde nicht aktiviert, da in späteren Geschäftsjahren nicht mit einer tatsächlichen Steuerentlastung zu rechnen ist.

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 bestehen gegenüber der STIFT als Minderheitsgesellschafter des Konzerns und resultieren wie im Vorjahr im Wesentlichen aus Weiterberechnungen und Pacht aufwendungen. 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 T€ 1.748 (Vorjahr: T€ 68) aus Steuern und T€ 27 (Vorjahr: T€ 36) aus Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit. Im Konzern betrifft der entsprechende Posten mit T€ 1.821 (Vorjahr: T€ 168) Steuern und mit T€ 28 (Vorjahr: T€ 37) Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit.

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

Die **Umsatzstätigkeit** des Konzerns erstreckte sich im Wesentlichen auf das Gebiet des Freistaates Thüringen. Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2017 betreffen Erlöse:

	LEG	Konzernabschluss
	T€	T€
aus der Hausbewirtschaftung	24.907	34.406
aus Grundstücksverkäufen	17.402	17.903
aus Betreuungstätigkeit	6.788	8.114
aus Erschließungsmaßnahmen	1.705	1.705
aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.130	1.177
<b>Gesamt</b>	<b>51.932</b>	<b>63.305</b>



Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** betreffen bei der LEG mit T€ 4.695 (Vorjahr: T€ 4.695) und im Konzern mit T€ 6.219 (Vorjahr: T€ 5.705) Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** der LEG enthalten u. a. Erträge aus dem Verbrauch von Gesellschafterbeiträgen zum Ausgleich von projektbezogenen Verlusten und Personalaufwendungen (T€ 11.700), Zuschüsse des Freistaates Thüringen für Akquisitionstätigkeiten der Gesellschaft (T€ 3.680), die Erstattung von ESF-förderfähigen Ausgaben der „Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung ThAFF“ (T€ 1.805), Zuschüsse für Zinsaufwendungen (T€ 74) sowie mit T€ 634 Buchgewinne aus Anlagenabgängen. Im Jahresabschluss der LEG sind T€ 233 (Konzern: T€ 233) periodenfremde Erträge enthalten, die überwiegend aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten (Sicherheitseinbehalte) sowie aus Zahlungseingängen auf ausgebuchte Forderungen resultieren. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Erträge aus Kostenerstattungen an die TSD in Höhe von T€ 5.290 (Vorjahr: T€ 1.265) ausgewiesen.

Darüber hinaus sind im Berichtsjahr auf Basis der jährlichen Wertüberprüfung Zuschreibungen auf Sachanlagen gemäß § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB in Höhe von T€ 1.574 erfolgt, nachdem die Gründe für die ursprüngliche Wertminderung nicht mehr bestehen.

Die Erträge aus der Währungsumrechnung belaufen sich bei der LEG und im Konzern auf T€ 2 (Vorjahr: T€ 0).

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** enthalten bei der LEG umlagefähige Betriebskosten von T€ 5.603 (Vorjahr: T€ 5.469) und Instandhaltungskosten von T€ 6.472 (Vorjahr: T€ 6.405).

Die **Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke** und Erschließungsmaßnahmen enthalten bei der LEG mit T€ 129 (Vorjahr: T€ 135) und im Konzern T€ 134 (Vorjahr: T€ 141) Grundsteuern.

Vom **Personalaufwand** entfallen auf die Aufwendungen für Altersversorgung bei der LEG und im Konzern T€ 367 (Vorjahr: T€ 121).

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** enthalten bei der LEG und im Konzern außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung in Höhe von T€ 3.395.

Unter den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** werden bei der LEG Einstellungen von Projektüberschüssen in den Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ in Höhe von T€ 5.918 sowie periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 548 (Konzern: T€ 550) ausgewiesen. Letztere resultieren überwiegend aus einer Überzahlung einer Ausgleichszahlung im Rahmen eines Umlegungsverfahrens. Des Weiteren sind Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen sowie Abschreibungen auf Forderungen in Höhe von T€ 128 und im Konzern in Höhe von T€ 129 enthalten.

Die **Zinserträge** beinhalten im Einzelabschluss der LEG Erträge aus der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen in Höhe von T€ 0 (Vorjahr: T€ 19) und im Konzernabschluss T€ 1 (Vorjahr: T€ 19).

Unter den **Zinsaufwendungen** sind im Jahresabschluss der LEG Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von T€ 270 (Vorjahr: T€ 82) enthalten. Im Konzern belaufen sich die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen auf T€ 287 (Vorjahr: T€ 107).

## 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 T€ 410 (Vorjahr: T€ 371) ist zur Insolvenzsicherung von Altersteilzeitverpflichtungen verpfändet und unterliegt 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:

	€
für Abschlussprüfungsleistungen	98.700,00
für andere Bestätigungsleistungen	11.900,00
<b>Gesamt</b>	<b>110.600,00</b>

### Geschäfte mit nahe stehenden 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 891 78 an die LEG Thüringen	Zuwendungen für den Ersatz der Aufwendungen für den Erwerb, die Entwicklung, die Sanierung und die Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen in Höhe von 18,1 Mio. €
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Landeshaushalt an die LEG für „Thüringen-Akquisition“ und „Thüringen International“ an die LEG	Ersatz von Sach- und Personalaufwendungen bei Investorensuche, Förderberatung und Standortmarketing, Technologiemanagement und Messsegemeinschaftsständen in Höhe von 5,7 Mio. €
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der „Thüringer Energie- und Green-tech-Agentur GmbH (ThEGA)“ aus dem Landeshaushalt	Ersatz von Sach- und Personalausgaben in Höhe von 2,5 Mio. € (zzgl. Umsatzsteuer) sowie Zuschüsse für Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 0,9 Mio. €
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für die „Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF)“	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von 1,8 Mio. €
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten für die gezielte Entwicklung von Clustern in den relevanten Wachstumsfeldern bzw. Branchen des Freistaates („Thüringer ClusterManagement“)	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von 1,5 Mio. € (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten für das Breitbandkompetenzzentrum	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von 0,5 Mio. € (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vermietung von Objekten der LEG Thüringen an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 0,5 Mio. €

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Unter gemeinsamer Beherrschung stehende Unternehmen (GFAW)	Vermietung von Objekten der LEG Thüringen an die GFAW	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 0,5 Mio. €
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Erstattung von Zinsaufwendungen und Vorfälligkeitsentschädigungen durch den Freistaat Thüringen an die LEG Thüringen	Ersatz von Zinsaufwendungen ehemaliger »Baulandfonds«-Darlehen in Höhe von 0,1 Mio. € sowie von Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 0,2 Mio. €
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der LEG Thüringen an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgung für die Bereiche Konversion und WGT-Liegenschaften in Höhe von 0,7 Mio. € (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Kostenerstattungen des Freistaates Thüringen an die TSD	Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von 5,3 Mio. €
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vermietung von Objekten der TDA an die Thüringer Liegenschaftsmanagement (Thülima)	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 0,3 Mio. €
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten zugunsten der EFX und GNW (Mietgarantien)	Mietgarantie bis zu einem Höchstbetrag von 62,0 Mio. € zugunsten der GNW und 11,7 Mio. € zugunsten der EFX
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten für Verbindlichkeiten der LEG Thüringen, EFX und GNW	Patronatserklärung für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der LEG Thüringen (9,3 Mio. €), der GNW (62,0 Mio. €), der EFX (11,7 Mio. €) sowie 80-prozentige Ausfallbürgschaft für Verbindlichkeiten der EFX (12,2 Mio. €)
Gesellschafter der BATT (STIFT)	Pachtverträge für fünf Applikationszentren mit der STIFT als Verpächter	Pachtvergütungen in Höhe von 0,7 Mio. € (einschließlich weiterbelasteter Grundsteuern)
Unter gemeinsamer Beherrschung stehende Unternehmen (TAB)	Gewährung von Darlehen an die EFX, GNW, LEG Thüringen und ThIV	Gewährung von Darlehen an die LEG Thüringen über einen Nominalbetrag von 16,0 Mio. €, an die GNW über einen Nominalbetrag von 43,1 Mio. € und an die EFX über einen Nominalbetrag von 20,7 Mio. € sowie Einräumung eines Kreditrahmens über 50,0 Mio. € gegenüber der ThIV

Mit Datum vom 12. Juli 2012 hat die LEG für einen Kredit der TAB über nominal 12,2 Mio. € an die EFX als verbundenes Unternehmen eine Patronatserklärung abgegeben. Die Geschäftsführung geht derzeit nicht von einer Inanspruchnahme aus. 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 50,0 Mio. € und valutiert zum Bilanzstichtag mit T€ 0.

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 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 T€ 0 aus.

Zum Bilanzstichtag bestanden im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Leasing-, Erbbau- sowie Pachtverträgen bis zum 31. Dezember 2021 in Höhe von T€ 4.279. In der LEG betragen diese Verpflichtungen T€ 915. Im Zusammenhang mit dem Entwicklungsprojekt „ICE-City Erfurt“ bestanden sowohl bei der LEG als auch im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Investitionsvorhaben in Höhe von T€ 3.200 (unter aufschiebenden Bedingungen stehende Immobilienkaufverträge). Des Weiteren bestanden bei der LEG sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Bau- und Ingenieurleistungen (Bestellobligo) in Höhe von T€ 22.902 (Konzern:

T€ 23.284). Nur im Konzern, nicht aber in der LEG, bestanden zum Bilanzstichtag finanzielle Verpflichtungen im Rahmen von Nachsorge- und Sanierungsvereinbarungen der TSD in Höhe von T€ 8.284.

Zum Bilanzstichtag bestehen bei der LEG Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit Industrieprojekten über einen Gesamtbetrag einschließlich Zinsen von T€ 38.259, die jedoch für die LEG im Falle eines Obsiegens des Prozessgegners erfolgsneutral gegenüber dem Sonderposten „Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste“ abgewickelt werden. Die weitest größte Summe bezieht sich auf Rechtsstreitigkeiten aus dem Projekt Rositz (T€ 37.929). Mit einem letztinstanzlichen Urteil ist erst in vielen Jahren zu rechnen. Die LEG selbst ist im Besitz eines Freistellungsbescheids nach Umweltschadengesetz 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.

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführer der LEG einschließlich Sachbezüge betragen im Geschäftsjahr T€ 446.

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

Für Pensionsverpflichtungen gegenüber Geschäftsführern, früheren Geschäftsführern und deren Angehörigen sind insgesamt T€ 3.119 (Vorjahr: T€ 2.577) zurückgestellt. Die laufenden Zahlungen im Berichtsjahr betragen T€ 63.

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	LEG		Konzern	
	2017	2016	2017	2016
Prokuristen, Abteilungsleiter	7	7	7	7
Projektleiter	113	105	129	119
Sachbearbeiter	87	95	98	107
Personal auf Liegenschaften	4	4	4	4
Sekretariatskräfte	21	21	22	22
<b>Gesamt</b>	<b>232</b>	<b>232</b>	<b>260</b>	<b>259</b>

Von den ausgewiesenen Mitarbeitern der LEG befanden sich im Berichtsjahr 7 Mitarbeiter (Vorjahr: 3 Mitarbeiter) in der Freistellungsphase der vereinbarten Altersteilzeit. Über die in der vorstehenden Übersicht angegebenen Mitarbeiter hinaus befanden sich im Geschäftsjahr 2017 bei der LEG 5 Beschäftigte (Vorjahr: 4 Beschäftigte) in einem Ausbildungsverhältnis.

## Organe der Gesellschaft LEG Thüringen

### Aufsichtsrat

vom Freistaat Thüringen entsandt

#### **Minister Wolfgang Tiefensee**

##### Vorsitzender

Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft

#### **Ministerin Birgit Keller**

##### stellvertretende Vorsitzende

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

#### **Ministerin Anja Siegesmund**

Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz

#### **Ministerin Heike Werner**

Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie

#### **Andreas Bausewein**

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt

#### **Staatssekretär Dr. Hartmut Schubert**

Thüringer Finanzministerium

#### **Ministerialdirigent Axel ter Glane**

Thüringer Finanzministerium

#### **Walter Botschatzki**

Ehrenpräsident des Verbandes der Wirtschaft Thüringen e .V.

#### **Konrad Gießmann**

Landrat des Landkreises Gotha

### Geschäftsführung

#### **Andreas Krey** (Sprecher der Geschäftsführung)

Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

#### **Frank Krätzschar** (Mitglied der Geschäftsführung)

Geschäftsbereich Immobilien

(bis 31. Dezember 2017)

#### **Sabine Wosche** (Mitglied der Geschäftsführung)

Geschäftsbereich Immobilien

(ab 1. Dezember 2017)

## Nachtragsbericht

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

## Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung der LEG Thüringen schlägt vor, den im Geschäftsjahr 2017 erzielten Jahresüberschuss in Höhe von € 1.199.128,18 mit dem Verlustvortrag zum 31. Dezember 2017 in Höhe von € 26.535.469,98 zu verrechnen und auf neue Rechnung vorzutragen.

Erfurt, den 30. März 2018

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH  
(LEG Thüringen)



Andreas Krey



Sabine Wosche







## Impressum

### Herausgeber

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH  
(LEG Thüringen)  
Mainzerhofstraße 12 | 99084 Erfurt | Tel. 0361 5603-0  
info@leg-thueringen.de | www.leg-thueringen.de

### Redaktion und Konzeption

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH  
Abteilung Unternehmenskommunikation  
Dr. Holger Wiemers, Christoph Dolata, Luise Marholdt,  
Nina Schönfeld

### Visuelle Konzeption und Gestaltung

Waldmann . Büro für Gestaltung, Weimar  
www.waldmann-gestaltung.de

### Druck

Mehgro Werbung GmbH

### Auflage

900 Exemplare

### Bildnachweis

Titel: Kindertagesstätte Bergwichtel · S.2 LEG Thüringen/  
Thomas Abé · S.3 Thüringer Ministerium für Wirtschaft,  
Wissenschaft und Digitale Gesellschaft · S.4–5; 6–7;  
12–13; 18–19; 24–25; 30–31; 36–37; 42–43; 48–49; 56–59  
(Hintergründe) Waldmann . Büro für Gestaltung, Weimar ·  
S.4–59 (Icons from the Noun Project): by b farias, Mike Rowe,  
Gregor Cresnar, Karen Tyler, Creative Stall, Rodrigo De Araujo E  
Silva · S.5 LEG Thüringen · S.10 LEG Thüringen/Fotograf Heiko  
Wagner, Erfurt · S.11 Carl Zeiss; LEG Thüringen/Heiko Wagner,  
Erfurt · S.14 LEG Thüringen/Heiko Wagner, Erfurt · S.14/15  
LEG Thüringen/Bernhard Fuckner · S.15 LEG Thüringen/  
Andreas Hultsch · S.16 LEG Thüringen/Thomas Abé · S.16/17  
LEG Thüringen/Andreas Hultsch · S.17 LEG Thüringen/  
Christoph Dolata · S.20 hks Architekten/IMK Institut für  
angewandte Marketing- und Kommunikationsforschung GmbH;  
LEG Thüringen/Andreas Pöcking · S.20/21 IBA Thüringen/  
Thomas Müller · S.21 ThEGA/Matthias Eckert · S.22 LEG  
Thüringen/Klaus D. Wolf · S.22/23 LEG Thüringen/Andreas  
Pöcking · S.23 LEG Thüringen/Andreas Pöcking · S.26  
Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale  
Gesellschaft; PaperPatisserie · S.26/27 Lesara AG · S.27  
LEG Thüringen/Thomas Tratnik Photography · S.28 LEG  
Thüringen · S.29 Peter Herb; LEG Thüringen/gecko networks ·  
S.32 LEG Thüringen/Thomas Abé · S.33 LEG Thüringen/  
Thomas Abé; LEG Thüringen · S.34 LEG Thüringen/Thomas  
Abé · S.35 LEG Thüringen/Heiko Wagner, Erfurt · S.38 Andreas  
Hultsch; Wildbunch Germany · S.39 Andreas Reich · S.40  
ThEGA/Matthias Eckert · S.41 ThEGA/Matthias Schmidt



