

Wir machen Zukunft möglich.

Geschäftsbericht 2015



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
- 3 Bericht des Aufsichtsrates

- LEG im Bild**
- 4 **Weiter Horizont:**
Flächen für industrielle Großansiedlungen
- 6 **Neue Perspektiven:**
Städtebauliche Revitalisierung im Erfurter Brühl
- 8 **Hervorragende Weitsicht:**
Unternehmerische Chancen im Ausland
- 10 **Beste Chancen:**
Fachkräftegewinnung für Thüringen
- 12 **Ungeahnte Potenziale:**
Energiemanagement für Kommunen
- 14 **Rasante Entwicklung:**
Unternehmensansiedlungen und Erweiterungen
- 16 **Effiziente Verknüpfungen:**
Regionale Forschungs- und Innovationsstrategien
- 18 **Optimale Anbindung:**
Entwicklung der neuen ICE-City Erfurt

- 20 Lagebericht und Konzernlagebericht 2015
- 54 Jahresabschluss und Konzernabschluss 2015
- 70 Anhang und Konzernanhang 2015
- 84 Impressum

Vorwort



Andreas Krey, Sprecher
der Geschäftsführung
und Frank Krätzschar,
Geschäftsführer

Liebe Leserinnen und Leser, verehrte Kunden und Partner,

die Weichen für die zukunftsfähige Entwicklung Thüringens als attraktiven Investitions-, Technologie- und Wohnstandorts zu stellen – das ist das Anliegen der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen). Unser Geschäftsbericht, den wir Ihnen hiermit vorlegen, zeigt in Wort und Bild, mit Zahlen und Fakten, wie wir im Jahr 2015 mit einer Vielzahl von Projekten und Vorhaben unser Ziel verfolgt haben, Thüringens Weg in die Zukunft kraftvoll zu begleiten und zu befördern.

Unser Geschäftsbericht unterstreicht die Vielfalt unserer Aufgabenfelder, die es uns erlaubt, mit dem Blick für das Ganze und zugleich mit fundiertem Wissen in speziellen, konzentrierten Tätigkeitsbereichen am Ausbau Thüringens mitzuwirken. Ob wir an insgesamt sieben Standorten im Freistaat industrielle Großflächen für Investoren entwickeln, im Ilmkreis ein hochmodernes Labor- und Bürogebäude für das Thüringer Innovationszentrum Mobilität (ThIMo) errichten, mit der Bereitstellung von Immobilien Menschen, die vor Krieg und Not fliehen, eine erste Bleibe geben, am Erfurter Hauptbahnhof rund um den neuen ICE-Knoten einen pulsierenden Stadtteil gestalten oder aber Unternehmerreisen in ferne Länder wie Südafrika und Brasilien durchführen – allesamt

Aktivitäten unseres Unternehmens im Jahr 2015 –, immer haben wir dabei im Auge, gemeinsam mit Ihnen, unseren Kunden und Partnern, den Freistaat als Ort zum Leben und Arbeiten zu gestalten. So schreiben wir die Erfolgsgeschichte Thüringens als eines dynamischen, weltweiten Bundeslandes in der Mitte Deutschlands und Europas weiter.

Wir laden Sie herzlich ein, auf den folgenden Seiten unsere Arbeit kennen zu lernen, Einblicke in unser Engagement zu erhalten und unsere Projekte und Vorhaben durchaus mittels verschiedener Perspektiven zu erleben. Wir freuen uns, wenn Ihnen die Lektüre Anregungen gibt für eine weitere Zusammenarbeit mit uns und bitten Sie herzlich: Wenn Sie mit uns kooperieren möchten oder unsere Unterstützung wünschen, kontaktieren Sie uns, wir stehen als Partner für Sie bereit!

Andreas Krey

Frank Krätzschar

Bericht des Aufsichtsrates

der LEG Thüringen über das Geschäftsjahr 2015



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 Zurverfügungstellung der Görmar-Kaserne in Mühlhausen sowie weiterer Objekte in Hermsdorf und Erfurt zur Unterbringung von Flüchtlingen. Weitere Schwerpunkte der Beratungen waren die Unterfinanzierung der ThAFF und die Vermarktung der 1. Teilfläche der ICE-City Erfurt (Ost) sowie der Erwerb einer weiteren Teilfläche in der ICE-City Erfurt (West). Die Gründung der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) als neue Tochtergesellschaft der LEG Thüringen sowie der Rückerwerb der sale&lease back-Objekte der LEG Thüringen und die damit verbundene Aufgabe der Kommanditbeteiligung an der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG standen ebenfalls im Fokus.

Im Geschäftsjahr 2015 fanden 3 Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2015 haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erhalten. Der Aufsichtsrat hat sich mit diesem Jahresabschluss, dem Konzernabschluss, dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns und dem Prüfungsbericht 2015 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 2015. 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 2015 geleistete gute Arbeit.

Erfurt, den 15. Juni 2016

Wolfgang Tiefensee,
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Weiter Horizont: Wir schaffen Platz für die Zukunft.



Erfolg beginnt mit einer Idee.
Um diese zu verwirklichen,
brauchen Unternehmer
mitunter viel Platz.

Die LEG Thüringen sorgt deshalb dafür,
dass Ideengeber aus aller Welt in der
Mitte Deutschlands moderne, zusammen-
hängende Industrieflächen vorfinden
und die Thüringer Wirtschaft mit zu dem
entwickeln, was sie heute vielerorts bereits
ist: pulsierend – einfallsreich – dynamisch.



Flächen für industrielle Großansiedlungen bietet die LEG Thüringen hier am Erfurter Kreuz und in vielen anderen Teilen Thüringens. Zum Beispiel in Nordhausen im »Industriegebiet Goldene Aue« oder in Köllda im »Industriegebiet Kiebitzhöhe«.

Geschäftiges Treiben herrscht nicht nur am Erfurter Kreuz nahe Arnstadt und auf der Kiebitzhöhe von Köllda – zwei der größten Industriegebiete des Landes, in denen sich Unternehmen wie die Daimler-Tochter MDC-Power oder N3 als Joint Venture von Lufthansa und Rolls Royce sowie jüngst der Senfhersteller Born angesiedelt haben. Auch andernorts können die Ideen von Unternehmern auf fruchtbaren Boden fallen und durch das Engagement ihrer Mitarbeiter zu sichtbaren Erfolgen werden.

Mit dem nötigen Augenmaß – und die Nachfrage an zusammenhängenden Industrieflächen immer im Blick – wurde im Jahr 2015 der Ausbau der Industriegebiete als Teil der Thüringer Großflächeninitiative weiter vorangebracht: So konnte die Kläranlage am Erfurter Kreuz erweitert und an die Anforderungen bevorstehender Ansiedlungen angepasst werden.

Platz für Neues findet sich unter anderem auch in Nordthüringen: Hier wurde 2015 die Erschließung der Goldenen Aue mit insgesamt 83 Hektar abgeschlossen. Ein Großprojekt ähnlicher Dimension startete derweil in Ostthüringen, wo in Gera der Fördermittelbescheid für die Gestaltung der Industriefläche Cretzschwitz an die Stadt übergeben wurde. Ende 2016 können somit die Arbeiten für die Erschließung von 37 Hektar Fläche beginnen.

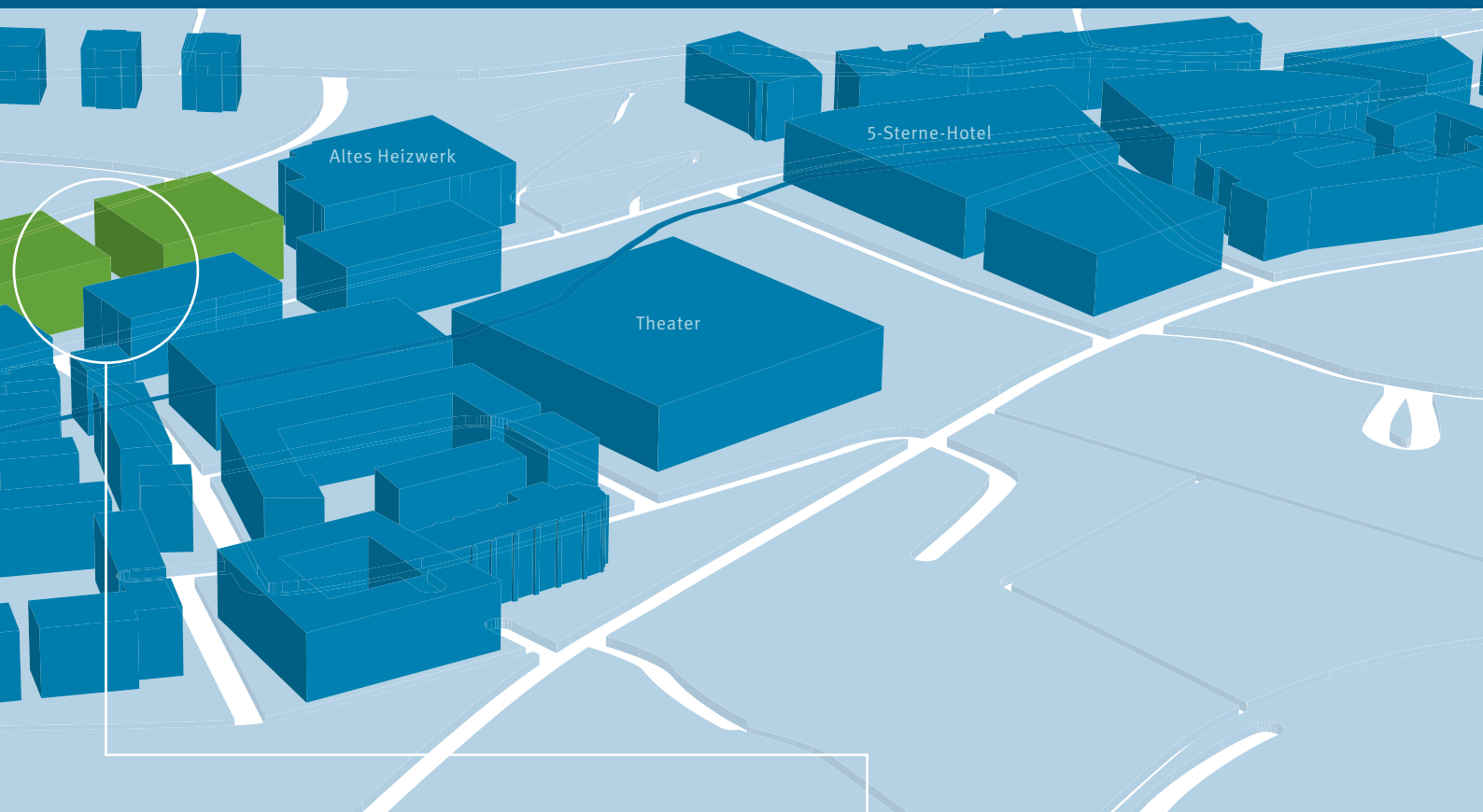
Neue Perspektiven: Wir investieren in Erfurts neue Mitte.



Im Erfurter Brühl bildet die Entwicklung des Bauabschnitts »Gothaer Platz/Brühl Süd« den Abschluss der erfolgreichen städtebaulichen Revitalisierung der ehemaligen Industriebrache zu einem urbanen, gemischt genutzten Stadtquartier.

Ein Stadtteil verwandelt sich. Aus einer alten Industriebrache wird ein modernes urbanes Quartier, das zum Leben, Verweilen, Flanieren und Arbeiten einlädt.

Wo einst Waffen geschmiedet, Schreibmaschinen und elektronische Bauteile gefertigt wurden, da lässt man sich heute unter Kirschwägen nieder, lauscht Orchester- und Opernklangen, trotz im Sommer unkonventionell der Hitze, geht täglich seiner Arbeit nach, genießt ganz einfach das junge Leben genauso wie das erfüllte Leben im Alter.



Neues Wohn- und Geschäftsquartier am Benaryplatz



Wohnhäuser mit Klinkerfassade prägen die Maximilian-Welsch-Straße

Wohl kaum ein Stadtteil hat sich in den vergangenen zwei Jahrzehnten so eindrucksvoll verändert wie das Erfurter Brühl. Auf einer Fläche von 25 Hektar verwirklicht die LEG Thüringen seit 1994 eines der größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekte in Deutschland. So entstanden auf den einstigen Werksgeländen moderne Büro- und

Wohngebäude mit mehr als 750 lichtdurchfluteten Wohneinheiten, die Neue Oper Erfurt sowie ein 5-Sterne-Hotel. Den Grundstein für den nächsten entscheidenden Entwicklungsschritt legte die LEG Thüringen im Jahr 2015: Zur Vergabe von Baugrundstücken auf den derzeitigen Brachflächen des südlichen Brühls wurde ein öffentliches Verfahren zur

Interessenbekundung in Gang gesetzt. Auf rund drei Hektar können damit schon bald neue Wohnhäuser, Büros oder Dienstleistungsgebäude entstehen. Am Gothaer Platz ist zudem ein Hotel geplant. Den städtebaulichen Rahmen für die Entwicklung von Brühl-Süd bildet der Entwurf des Planungsbüros UmbauStadt aus Weimar.

Hervorragende Weitsicht: Wir vermitteln interessante Kontakte – weltweit.



Die Welt ist groß, ihre Wirtschaftsmärkte sind vielschichtig. Gut, wenn jemand den Überblick hat und die Länder kennt, in denen die Ideen von Thüringer Unternehmen am besten ankommen werden.

Im Auftrag des Freistaates identifiziert das LEG-Außenwirtschaftsteam Thüringen International seit 2012 wichtige Exportmärkte und begleitet Unternehmen des Landes bei ihrer erfolgreichen Markterschließung. Auf der Basis eines neuen Außenhandelskonzeptes des Landes stellte sich Thüringen International 2015 inhaltlich neu auf.



2015 organisierte die LEG Thüringen Delegationsreisen nach Brasilien, Südafrika, Israel und Russland. Mithilfe politischer Begleitung konnten den mitgereisten Thüringer Unternehmen viele Türen zu neuen Märkten geöffnet werden.

Stärker in den Blick rücken seitdem die Länder Indien, Brasilien, China, Russland mit Tatarstan sowie die NAFTA-Staaten. Laut aktuellen Studien sind diese Zielmärkte besonders aussichtsreich für Thüringer Unternehmen. Das LEG-Außenwirtschaftsteam hält deshalb ein breites Service- und

Unterstützungsangebot bereit – von fundierten Marktinformationen über hilfreiche Kontakte zu wichtigen Unternehmen und Entscheidungsträgern durch Auslandsbeauftragte vor Ort bis hin zu Markterkundungsreisen, Messeauftritten oder Delegationsreisen mit dem passenden politischen Rahmen.

Beste Chancen: Wir bringen Fachkräfte in Position.

Das Team der ThAFF macht sich für den Beschäftigungsstandort Thüringen stark und zeigt, welche interessanten Perspektiven der Freistaat bietet.



Unternehmen brauchen Köpfe.
Kluge. Fleißige. Motivierte.
Starke. Internationale.
Feinfühlig. Clevere. Junge.
Erfahrene.

Da diese angesichts des demografischen Wandels zunehmend seltener werden, unterstützt die Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF) Unternehmen des Landes bei ihrer Suche nach den passenden Mitarbeitern.

Das Team der ThAFF macht sich für den Beschäftigungsstandort Thüringen stark und zeigt Pendlern, Schülern, Absolventen, Zuwanderern, Berufsrückkehrern und Zeitsoldaten, welche interessanten Perspektiven im Freistaat

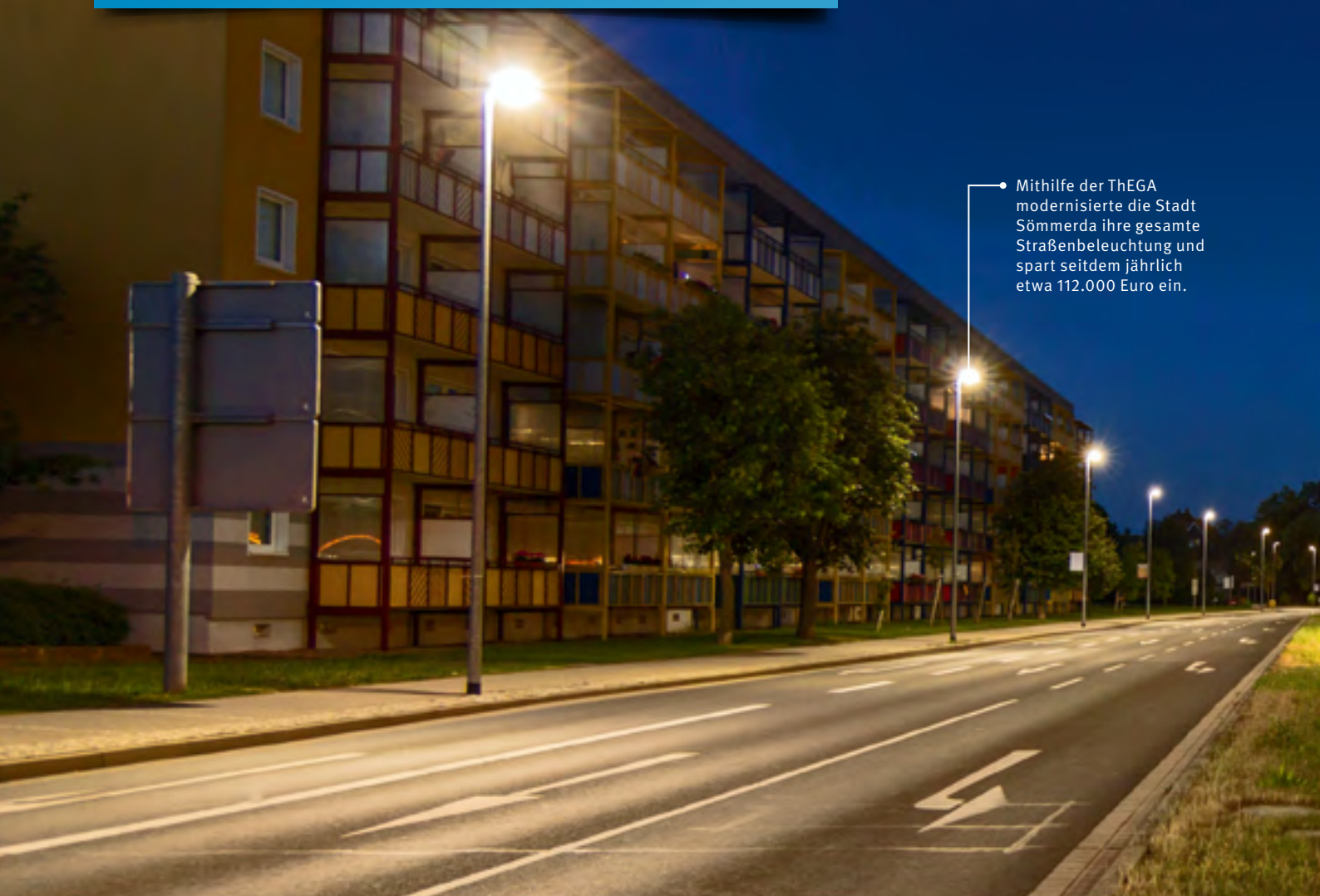


auf sie warten. Bei Workshops, Job-Speed-Datings oder den beiden eigenen Firmenkontaktmessen »academix« und »comeback« bringt das ThAFF-Team Unternehmer und Fachkräfte auf kurzem Weg ins Gespräch – beide Seiten finden heraus, ob ihre Vorstellungen von Karriere und Arbeit zueinander passen.

Weil die Suche nach passenden Köpfen inzwischen eine globale ist, wirbt die ThAFF mit ihrem Teilprojekt »Welcome Center Thuringia« für ein weltoffenes,

dynamisches und wirtschaftlich prosperierendes Thüringen und unterstützt ausländische Fachkräfte bei ihren ersten Schritten in die Unternehmen des Landes. Zusammen mit Arbeitgebern, Eltern sowie privaten und öffentlichen Betreuungseinrichtungen entwickelt und erprobt die »Servicestelle Vereinbarkeit Beruf und Familie« unter dem Dach der ThAFF neue Wege für das Zusammenspiel von Berufs- und Familienleben.

Ungeahnte Potenziale: Wir lassen Kommunen strahlen.



Mithilfe der ThEGA modernisierte die Stadt Sömmerda ihre gesamte Straßenbeleuchtung und spart seitdem jährlich etwa 112.000 Euro ein.

Ob in kommunalen Gebäuden oder bei der Straßenbeleuchtung – immer mehr Kommunen in Thüringen machen sich auf die Suche nach Energieeinsparpotenzialen und heben so bislang unentdeckte Schätze.

Die ThEGA unterstützt dabei mit Rat und Tat und einem umfangreichen Informations- und Beratungsangebot. Dieses reicht von Schulungen und Workshops über Coachings bis hin zur Initial- und Prozessberatung sowie Rentabilitätschecks.

Die ThEGA unterstützt Thüringer Städte und Gemeinden fachlich bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben in den Bereichen:

- › Energetische Optimierung kommunaler Verbrauchsstellen,
- › Einführung in das kommunale Energiemanagement,
- › Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- › Formulierung und Umsetzung lokaler Klimaschutzziele.



Die Erfolge sind beachtlich. Mithilfe der ThEGA hat die Stadt Suhl ein kommunales Energiemanagement eingeführt und konnte seit dem Jahr 2013 mehr als 400.000 Euro einsparen. Die Stadt Sömmerda nahm die Hilfe der ThEGA bei der Modernisierung ihrer Straßenbeleuchtung in Anspruch und spart seitdem etwa 112.000 Euro jährlich ein.

Die ThEGA arbeitet darüber hinaus als zentraler unabhängiger Dienstleister des Landes bei der Umsetzung der EFRE-Förderung im Themenschwerpunkt »Effiziente Stadt«. Den EFRE-NSE-Kommunen bietet sie Initialberatung zu energetischen Themenbereichen; sie ist Ansprechpartner für die im Antragsverfahren erforderlichen Berechnungen und Nachweise.

Rasante Entwicklung: Wir gewinnen Investoren für Thüringen.



2015 realisierte die LEG Thüringen insgesamt 43 Neuansiedlungs- und Erweiterungsprojekte mit rund 2.075 neuen Arbeitsplätzen und Investitionen in Höhe von fast 300 Mio. Euro.

Die LEG Thüringen wirbt für den Freistaat als modernen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort, an dem sich Investieren lohnt. Die Vorzüge des Freistaates sprechen für sich. Thüringen ist im internationalen Umfeld kein Geheimtipp mehr.



- Erfolgreiches Unternehmenswachstum wirkt anziehend. Deshalb ist die potenzialorientierte Bestandspflege des Invest-Teams auf die weitere Ausprägung der Wachstumstreiber Investitionen, Innovationen und Export gerichtet.

Damit Unternehmen in Thüringen genau den Ort finden, der zu ihren Anforderungen und Bedürfnissen passt, unterstützt das Invest-Team der LEG Thüringen Investoren aus dem In- und Ausland mit einem umfassenden Service, der (fast) keine Wünsche offen lässt.

Die Liste der Unternehmen, die sich im Jahr 2015 neu in Thüringen angesiedelt oder ihre bestehenden Standorte erweitert haben, zeigt die Attraktivität

des Landes als moderner dynamischer Wirtschaftsstandort. Beispiele hierfür: Die Daimler-Tochter MDC Technology, der Online-Händler Zalando und die Volkswagen AG setzen für ihren Erfolg auf Thüringen, ebenso TALGA Resources aus Australien und ENERCON. In der Folge entstehen moderne Arbeitsplätze, die das Land für qualifizierte Fachkräfte aus der ganzen Welt interessant, lohnens- und lebenswert machen.

Damit noch mehr Investoren aus aller Welt ihren Weg nach Thüringen finden, bewirbt das Invest-Team mit vielen Aktivitäten und Maßnahmen den Standort verstärkt auch außerhalb Deutschlands. Und das zahlt sich aus. Im Jahr 2015 stieg der Anteil der betreuten ausländischen Unternehmen signifikant an. Darunter waren Projekte in den Bereichen Automotive, Maschinenbau, MSR-Technik und Informations- und Telekommunikationstechnologien.

Effiziente Verknüpfungen: Wir verbinden Wirtschaft und Forschung.

Informations- und Kommunikations-
technologie, innovative und
produktionsnahe Dienstleistungen

Industrielle Produktion
und Systeme



Getragen vom Thüringer ClusterManagement (ThCM) verknüpfen sich im Freistaat die passenden Technologie-Akteure miteinander. So werden aus Ideen mithilfe des geeigneten Know-hows und der notwendigen finanziellen Mittel wirtschaftliche Erfolge.



Der Masterplan, nach dem das ThCM im Auftrag des Landes Wirtschaft und Forschung miteinander verknüpft, heißt »RIS3« – Regionale Forschungs- und Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung für Thüringen. Er konzentriert sich auf insgesamt fünf Innovationsfelder: Industrielle Produktion und Systeme, Nachhaltige und intelligente Mobilität und Logistik,

Gesundes Leben und Gesundheitswirtschaft, Nachhaltige Energie und Ressourcenverwendung, IKT – Innovative und produktionsnahe Dienstleistungen.

Ein Beispiel für die gelungene Vernetzung und exzellente Zusammenarbeit ist der Wachstumskern pades – partikeldesign thüringen. Auf Initiative der Glatt Ingenieurtechnik GmbH und des

ThCM setzen mit dem Bündniskern in Weimar inzwischen 13 Unternehmen und vier Forschungseinrichtungen aus ganz Thüringen entscheidende Impulse in der Material-, Werkstoff-, und Technologieentwicklung. Indem sie Partikelstrukturen gezielt verändern, gelingt es, Oberflächen zu funktionalisieren und damit maßgeschneiderte Produkte zu entwickeln.

Optimale Anbindung: Wir entwickeln Erfurts schnellsten Stadtteil.



Wenn jemand eine Reise tut, so kann er was erzählen – das wusste schon der Schriftsteller Matthias Claudius. Was werden die Reisenden über Erfurt erzählen, wenn die Stadt ab 2017 zum ICE-Knoten und damit zur schnellen Mitte Deutschlands wird?

Sicher werden sie von einer weltoffenen, pulsierenden Stadt berichten. Und von der ICE-City Erfurt, einem jungen dynamischen Stadtteil, an dem sich Verweilen lohnt, in dem man gern übernachten, tagen, wohnen, arbeiten, feiern, flanieren möchte.



Bis die ICE-City Erfurt den Reisenden tatsächlich als ein solcher Ort in Erinnerung bleibt, braucht es noch etwas Zeit, manche Anstrengung und Weichenstellung. Doch viele wichtige Schritte sind bereits getan: Im Auftrag des Freistaates und in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt Erfurt hat die LEG Thüringen als Projektentwickler die Um- und Neugestaltung der Flächen rund um den Erfurter

Hauptbahnhof in Gang gesetzt. Hierfür wurden erste Flächen von der Deutschen Bahn AG erworben, unter anderem eine Rahmenplanung erstellt und erste Verhandlungen mit möglichen Investoren geführt. In den nächsten Jahren und Jahrzehnten sollen in dem neuen Stadtteil Hotels, Büro-, Tagungs- und Dienstleistungsflächen, individuelle Wohnraumangebote und Grünanlagen entstehen.



Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

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 fassen: Als einhundertprozentige Tochter des Freistaates 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 ankurbeln 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. Starker 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 und Fachkräftesicherung an: Seit 2010 ist die Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (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 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.

2. Gesellschaftsverhältnisse

Die LEG Thüringen hält zum 31. Dezember 2015 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 (TSD), der ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH mit Sitz in Erfurt sowie der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (TURMALIN) mit Sitz in Pullach. 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.

Mit Gesellschaftsvertrag vom 15. Dezember 2015 wurde die Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) mit Sitz in Erfurt gegründet. Alleinigiger Gesellschafter ist die LEG Thüringen.

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 eines schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeldes 2015 ein stabiles Wirtschaftswachstum sowie steigende Erwerbstätigen- und sinkende Arbeitslosenzahlen. Davon profitierte auch die Thüringer Wirtschaft. So erzielte die Industrie im Freistaat in 844 Betrieben mit 50 und mehr Beschäftigten 2015 einen Umsatz von 29,2 Mrd. Euro

und somit ein Wachstum von 2,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dabei stieg der Inlandsumsatz um ca. 0,3 Mrd. Euro bzw. 1,4 Prozent auf 19,6 Mrd. Euro. Im Export betrug der Anstieg sogar 4,9 Prozent gegenüber 2014; damit erreichte der Export ein Volumen von 9,7 Mrd. Euro. Insbesondere in den Branchen Optoelektronik, Automotive, Metallverarbeitung, Papierherstellung und Herstellung chemischer Erzeugnisse wurden 2015 die höchsten Umsatzzuwächse gegenüber dem Vorjahr erzielt.

Im Jahr 2015 waren in den Thüringer Industriebetrieben mit 50 und mehr Beschäftigten durchschnittlich 140.400 Personen beschäftigt, d. h. rund 1.000 Personen bzw. 0,7 Prozent mehr als im Vorjahr. Darüber hinaus wurden in der Thüringer Industrie rund 208.000 Euro Umsatz je Beschäftigtem erwirtschaftet. Damit lag die Produktivität um 1,8 Prozent über dem Niveau des Vorjahres.

Der Thüringer Arbeitsmarkt befindet sich weiterhin auf einem stabilen Niveau und hat Ende Dezember 2015 mit 6,9 Prozent die niedrigste Arbeitslosenquote in Ostdeutschland erreicht. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote sank im Jahr 2015 gegenüber dem Vorjahr von 7,8 Prozent auf 7,4 Prozent – seit 1991 der niedrigste Wert in Thüringen. Auch bei der Entwicklung der Löhne und Gehälter war eine positive Entwicklung festzustellen. So stieg der durchschnittliche Bruttomonatsverdienst der Vollzeit-, Teilzeit- und geringfügig Beschäftigten (einschließlich Sonderzahlungen) in Thüringen gegenüber dem Jahr 2014 um 4,2 Prozent.

4. Geschäftsverlauf

In folgenden Bereichen war die LEG Thüringen im Geschäftsjahr 2015 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 Bereiche stellt sich dabei wie folgt dar:

Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

Damit sich Unternehmen aus aller Welt im Freistaat Thüringen ansiedeln und neue Arbeitsplätze schaffen können, entwickelt, revitalisiert und vermarktet die LEG Thüringen im Rahmen ihres Integrierten Standortmanagements in ganz Thüringen Industrie- und Gewerbebestandorte. Daneben zählt auch das Entwickeln, Verwalten und Vermarkten von einst militärisch genutzten Flächen zum Portfolio der LEG Thüringen. Mit Konversionsprojekten leistet sie aktiv einen Beitrag zur Aufwertung und sinnvollen Nachnutzung ehemaliger Militärareale.

Im Jahr 2015 entwickelte und verwaltete die LEG Thüringen insgesamt 82 Industrie- und Gewerbebestandorte. Darüber hinaus übernahm sie für vier Projekte die Geschäftsbesorgung und betreute ca. 40 früher militärisch genutzte Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von circa 5.000 Hektar; auf 19 dieser Flächen wurden im Berichtszeitraum Konversionsprojekte umgesetzt.

Für 2015 verzeichnet die LEG Thüringen auf ihren eigenen Standorten sowie auf den Flächen des Sondervermögens WGT/Konversion insgesamt neun neu angesiedelte Unternehmen. Zusätzlich erweiterten sechs Firmen ihre bestehenden Betriebs- und Produktionsstandorte an LEG-Standorten [inkl. der Flächen des Sondervermögens WGT(Westgruppe der Truppen)-Liegenschaften]. So entstanden 238 neue Arbeitsplätze und Investitionszusagen in Höhe von 15,8 Mio. Euro. Durch die Neuordnung (Übernahme, Neuerschließung, Sanierung) von industriellen Altstandorten entstanden wiederum Investitionszusagen im Umfang von 2,5 Mio. Euro. Sieben Unternehmen und 33 Arbeitsplätze konnten so in ihrem Bestand gesichert werden.



Zügige Erschließung der
Industrie großfläche »Goldene
Aue« bei Nordhausen



Born Senf & Feinkost erweitert
seine Produktion im Industrie-
gebiet »Erfurter Kreuz«

Thüringer Industrieflächen werden (weiter-)entwickelt

Auf Veranlassung der Thüringer Landesregierung entwickelt die LEG Thüringen an insgesamt sieben Standorten Industriegroßflächen. Hierzu zählen die Projekte Erfurter Kreuz (439 Hektar), Hermsdorfer Kreuz (56 Hektar), Waltershausen/Hörselgau (127 Hektar), Gera Vogelherd/Cretzschwitz (42 Hektar), Artern/Unstrut (120 Hektar), Sömmerda/Kölleda (100 Hektar) sowie Nordhausen/Goldene Aue (100 Hektar).

Zu Beginn des Jahres 2015 gab die Thüringer Born Senf & Feinkost GmbH die Erweiterung ihrer Produktion bekannt, für die der Bau eines neuen Firmenstandortes auf der Industriegroßfläche Erfurter Kreuz erforderlich ist. Die neuen Gebäude sollen neben dem bisherigen Standort in Bad Langensalza zur Produktion, Verwaltung und Qualitätssicherung genutzt werden; es entstehen außerdem ein neues Waren-, ein Rohstoff- und ein Kommissionierungslager. Für den geplanten Neubau erwarb das Unternehmen von der LEG Thüringen ein 5,6 Hektar großes Grundstück. Bis 2018 ist für den zu errichtenden Gebäude- und Anlagenkomplex mit Investitionen in Höhe von 30 Mio. Euro sowie mit bis zu 70 neuen Arbeitsplätzen zu rechnen.

Ein wichtiger Schritt in der kontinuierlichen Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Kyffhäuserhütte Artern erfolgte am 10. April 2015: Mit einem symbolischen Spatenstich startete der vierte Bauabschnitt zur Erschließung von weiteren 21,9 Hektar moderner Industriefläche. Die Investitionskosten für diese Erweiterung belaufen sich auf 7,3 Mio. Euro, wobei rund 5,8 Mio. Euro aus GRW-Mitteln stammen. Im Zuge der Erdarbeiten

stieß man auf archäologische Bodendenkmale, weshalb die weiteren Arbeiten mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt und inzwischen erfolgreich abgeschlossen werden konnten. Da die bisher erschlossenen Flächen in der Vergangenheit erfolgreich vermarktet wurden und nahezu ausgelastet sind, ist davon auszugehen, dass auch die neuen Flächen schnell von weiteren Investoren zur Ansiedlung genutzt werden.

Die Erweiterungsarbeiten im Industriegebiet »Erfurter Kreuz« (439 Hektar) an der Verbandskläranlage in Ichtershausen nahe der Bundesautobahn 4 wurden im Berichtsjahr planmäßig fortgesetzt. Mit ihrem Ausbau wird künftig die Abwasserentsorgung für die weiteren Bauabschnitte des Industriegebiets sichergestellt. Die Investitionssumme für das Bauvorhaben beträgt rund 28 Mio. Euro, davon werden circa 25 Mio. Euro aus Mitteln der GRW aufgebracht. Die vergrößerte Anlage kann voraussichtlich im Frühjahr 2017 in Betrieb genommen werden. Im Berichtsjahr sind für die Erweiterung der Verbandskläranlage Erschließungskosten in Höhe von 9,4 Mio. Euro angefallen.

Die Entwicklung zur Erschließung der Industriegroßflächen des Projektes »Goldene Aue« nahe Nordhausen ist im Jahr 2015 weiter fortgeschritten. Bis Ende 2016 will die LEG Thüringen die rund einhundert Hektar große Fläche vollständig erschließen. Mit Bescheid vom 13. Dezember 2015 hat das Thüringer Landesverwaltungsamt eine Erhöhung der Gesamtinvestitionskosten um 4,4 Mio. Euro auf 32,6 Mio. Euro bewilligt. Diese werden weiterhin zum überwiegenden Teil aus dem Förderprogramm GRW finanziert. Für die im Jahr 2012 begonnenen Arbeiten zur Erschließung

Symbolischer Spatenstich zum Start des vierten Bauabschnittes im Industrie- und Gewerbegebiet »Kyffhäuserhütte« in Artern



Die Görmar-Kaserne in Mühlhausen bot als Erstaufnahmeeinrichtung des Landes vielen Flüchtlingen Unterkunft

der »Goldenen Aue« sind im Berichtsjahr 8,9 Mio. Euro Erschließungskosten angefallen. Insgesamt betragen die bis zum 31. Dezember 2015 angefallenen Erschließungskosten des Projektes »Goldenen Aue« 27,0 Mio. Euro.

Neue Nutzung für Görmar-Kaserne in Mühlhausen

Zu Beginn des Berichtszeitraums 2015 ging die Görmar-Kaserne in den Besitz der LEG Thüringen über. Dem Besitzwechsel vorausgegangen war ein entsprechender Kaufvertrag zwischen der LEG Thüringen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) vom 11. Dezember 2014. Aufgrund des unerwartet hohen Zustroms schutzbedürftiger Menschen wird ein Teil des Kasernenareals seit August 2015 als Erstaufnahme-Einrichtung für Flüchtlinge (EAE) genutzt. Die EAE soll dauerhaft mit einer Kapazität von 750 Plätzen ausgestattet und betrieben werden. Die geplante Industrie- und Gewerbenutzung auf dem übrigen Teil des Kasernengeländes kann jedoch wie beabsichtigt erfolgen. Zudem wird ein Teil des Areals künftig als Sitz für die Kreisverwaltung des Unstrut-Hainich-Kreises dienen. Hinsichtlich der geplanten Nutzung der einzelnen Teilflächen hat sich die LEG Thüringen mit allen Beteiligten auf folgende Aufteilung verständigt: Die ehemaligen Stabs- und Unterkunftsgebäude 004 und 005 sowie die Gebäude 070 und 108 (Kantine) nebst den dazugehörigen Flächen in einer Größe von insgesamt rund drei Hektar werden dauerhaft als EAE genutzt; diese Immobilien hat die LEG Thüringen daher Ende 2015 mit Wirkung zum 1. Januar 2016 an den Freistaat Thüringen veräußert. Die Stabs- und Unterkunftsgebäude 001 bis 003 sowie das Gebäude 053 können nach erfolgreichem Umbau langfristig an den

Unstrut-Hainich-Kreis vermietet und somit als zentraler Standort seiner Kreisverwaltung genutzt werden.

Thüringer Gewerbeimmobilien weiter gefragt

Am Industriestandort »Erfurt-Südost« wurde am 24. Februar 2015 im Beisein des Thüringer Wirtschaftsministers Wolfgang Tiefensee die neue MEMS-Fabrik des Unternehmens X-FAB MEMS Foundry GmbH eingeweiht. Seitdem fertigt das Tochterunternehmen des Erfurter Schaltkreisproduzenten X-FAB Schaltkreise, die Elektronik mit feingliedrigen mechanischen Systemen kombinieren (sog. MEMS – Micro Electro Mechanical Systems). Die LEG Thüringen ist Eigentümerin des Hallenkomplexes, für den bereits im Jahr 2014 ein langjähriger Mietvertrag mit X-FAB geschlossen wurde. Das TMWWDG fördert die neue Produktionsstätte mit rund 11 Mio. Euro, insgesamt investiert das Unternehmen circa 40 Mio. Euro in seinen neuen Standort. Im Zuge dieser Investitionen entstanden bereits 69 neue Arbeitsplätze, 25 weitere sollen folgen.

Weiterhin gefragt ist auch der Service & Logistik Campus »Alte Ziegelei« in Sömmerda. Seit 2010 vermietet die LEG Thüringen das sieben Hektar große Areal (Nutzfläche: 45.791 Quadratmeter) an FUJITSU. Seitdem hat sich die »Alte Ziegelei« als wichtiger Standort für Dienstleistungsunternehmen etabliert, für Unternehmen hauptsächlich aus den Bereichen IT-Dienstleistung, Ersatzteillogistik und Reparaturservice für Notebooks, Smartphones oder TV-Geräte verschiedener Hersteller. Neben FUJITSU haben sich weitere Unternehmen am Standort in Sömmerda angesiedelt, nämlich die Regenersis GmbH, die RTS



Fertigstellung des hochmodernen Labor- und Bürogebäudes für das Thüringer Innovationszentrum Mobilität (ThiMo) in Ilmenau



Service GmbH & Co. KG, die RTS Supply Chain Solutions GmbH & Co. KG, die D+S Communications Center GmbH sowie die fidelis HR GmbH. Aufgrund der erfolgreichen Entwicklung des Service & Logistik Campus unterzeichneten die LEG Thüringen und FUJITSU am 9. September 2015 einen Letter of Intent, der eine vorzeitige Verlängerung des 10-jährigen Mietvertrages aus dem Jahr 2010 vorsieht. Damit wird der Standort bis zum Jahr 2025 von FUJITSU und weiteren Unternehmen genutzt werden, was eine langfristige Stärkung des IT-Standortes Thüringen zur Folge haben dürfte.

Im Industriegebiet »Rudolstadt-Schwarza« hat sich im Jahr 2015 mit der Talga Advanced Materials GmbH das deutsche Tochterunternehmen der australischen Talga Resources Limited angesiedelt. Für den Aufbau einer Pilotanlage zur Herstellung von Graphen mietet das junge Unternehmen seit 2015 eine rund 1.600 Quadratmeter große Industriehalle der LEG Thüringen; eine weitere Halle wird zur Einlagerung von rund 300 Tonnen Graphit genutzt. Im Rahmen des Pilotprojektes will das Unternehmen mit einer einzigartigen technischen Anlage aus hochreinem Graphit Graphen herstellen, und zwar kostengünstiger als bisher möglich. Wegen seiner physikalischen Eigenschaften wird das Material von der Industrie stark nachgefragt. Die erste Stufe der Pilotanlage, die in enger Kooperation mit der Friedrich-Schiller-Universität Jena entsteht, soll im Jahr 2016 in Betrieb genommen werden.

Seit September 2015 mietet die TRUMPF Medizinsysteme GmbH im Gewerbegebiet »Blankenburger Straße« in Rudolstadt-Schwarza von der LEG Thüringen den ersten Teil einer sanierten Produktions-

halle (circa 2.500 Quadratmeter) zur Kommissionierung ihrer Endprodukte. Das Unternehmen beabsichtigt, auch für den zweiten Teil der Halle einen Mietvertrag mit der LEG Thüringen abzuschließen.

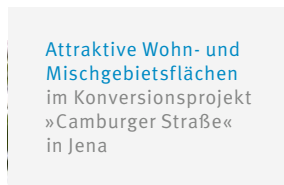
Im Juli 2015 übergab Thüringens Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee offiziell den Schlüssel einer neuen Produktionshalle an den Bodelschwingh-Hof Mechterstädt e.V. Damit kann der Verein seine Produktionsflächen im Gewerbegebiet »Südstraße« in Gotha um 1.400 Quadratmeter vergrößern und 28 neue Arbeitsplätze für Menschen mit Beeinträchtigung schaffen, die im Bereich Montage und Verpackung tätig sind. Bevor die neue Werkshalle als solche genutzt werden konnte, investierte die LEG Thüringen rund 1,2 Mio. Euro in die Sanierung und Neustrukturierung der Industriefläche.

ThiMo erhält neues Labor- und Bürogebäude in Langwiesen

Im Berichtszeitraum 2015 konnte die LEG Thüringen gemeinsam mit der TU Ilmenau die Errichtung eines hochmodernen Labor- und Bürogebäudes für das Thüringer Innovationszentrum Mobilität (ThiMo) für 3,2 Mio. Euro erfolgreich abschließen. Während die LEG Thüringen für den eigentlichen Bau und langfristige Vermietung des Komplexes verantwortlich ist, verantwortet die Universität die Installation der Heißgas- und Motorenprüfstände sowie sämtliche technologische Haustechnik und sonstige Ausstattung. Am 13. Januar 2016 wurde das Gebäude im Beisein des Thüringer Wirtschaftsministers Wolfgang Tiefensee feierlich eingeweiht.



Übertragung von Grundstücken an das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, u. a. Flächen im Nationalpark Hainich



Attraktive Wohn- und Mischgebietsflächen im Konversionsprojekt »Camburger Straße« in Jena



Großprojekt Rositz erfordert erneutes Handeln

Seit März 2015 liegen die Ergebnisse der bodenmechanischen Berechnungen vor, die die LEG Thüringen im Zuge einer Standortsicherheitsbewertung für die rund 16 Hektar große Aschehalde Fichtenhainichen im Oktober 2014 in Auftrag gegeben hat: Zwei Böschungen an der Halde sind akut einsturzgefährdet, deshalb hat die Gemeinde Rositz die angrenzende Straße gesperrt und das zuständige Landratsamt die Bundesbahn über die mögliche Gefährdung von Gleisanlagen der Bahnstrecke Altenburg—Zeit informiert. Auf Anordnung der Umweltbehörde des Altenburger Landes bereitete die LEG Thüringen im Berichtszeitraum 2015 erforderliche Sicherungsmaßnahmen vor. Es erfolgten entsprechende Planungen, und eine erste Teilbaugenehmigung wurde bestätigt.

Entwicklung der WGT-Liegenschaften geht weiter

Im Laufe des Jahres führte die LEG Thüringen auf verschiedenen Liegenschaften des Sondervermögens »WGT-Liegenschaften Thüringen« (SV) Maßnahmen zur Entwicklung und zur Flächenaufbereitung durch. Die Arbeiten sind zur Verwertung, zur Beseitigung städtebaulicher Missstände oder zur nachhaltigen Gewährleistung der Verkehrssicherung erforderlich. So wurden beispielsweise auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz Lossa Arbeiten zur gewerblichen Kampfmittelberäumung im Kerngebiet des Naturschutzgroßprojektes »Hohe Schrecke« realisiert. Große Teile des ehemaligen WGT-Standortes sind noch immer stark mit Munition und Kampfmitteln belastet und sollen in den kommenden Jahren sukzessive saniert werden.

Am 30. März 2015 erfolgte mit der Unterzeichnung einer Verwaltungsvereinbarung die Übertragung von Grundstücken aus dem Bestand des SV an das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL). Die übertragenen Flächen haben eine Größe von insgesamt rund 1.734 Hektar und befinden sich an den Standorten Eisenach-Kindel (im Nationalpark Hainich), Altenburg-Nobitz und Steinheid-Kieferleskopf. Diese Areale sollen dauerhaft im Eigentum des Landes Thüringen verbleiben und künftig in erster Linie zum Schutz der Natur sowie zur touristischen Nutzung zur Verfügung stehen. Zuvor waren auf allen Liegenschaften umfangreiche und aufwändige Maßnahmen zur Sanierung und Gewährleistung der Verkehrssicherheit durchgeführt worden.

Mit dem Verkauf eines rund 2.000 Quadratmeter großen Grundstückes an die Wohnungsbaugenossenschaft WBG »Aufbau« Gera eG im Juni 2015 wurde die Verwertung des Konversionsprojektes an der Camburger Straße in Jena abgeschlossen. Die WBG wird auf dem Kaufgegenstand ein Gebäude zur Nutzung für verschiedene medizinische Einrichtungen sowie mehrere Wohneinheiten errichten. Die LEG Thüringen hat auf der rund 20 Hektar großen ehemaligen WGT-Liegenschaft im Norden Jenas im Rahmen der Standortkonversion attraktive Wohn- und Mischgebietsflächen entwickelt. Mit circa 60 Kaufverträgen erfolgte in den vergangenen Jahren die sukzessive Verwertung der Grundstücke sowohl an private Bauherren als auch an Wohnungsgesellschaften, Bauträger und gewerbliche Unternehmen. Von den Erwerbern werden voraussichtlich Nachfolgeinvestitionen



Neue Wohnbaulandflächen in der
»Klimagerechten Pilotsiedlung
Marienhöhe« in Erfurt



in Höhe von mehr als 128 Mio. Euro vorgenommen. Im Ergebnis entstehen im Entwicklungsgebiet etwa 980 moderne Wohnungen sowie ergänzend dazu verschiedene Betreuungs-, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen mit circa 150 neuen Arbeitsplätzen.

Eine erfolgreiche Bilanz lässt sich für das Jahr 2015 im Hinblick auf die Verwertung der Liegenschaften des Sondervermögens ziehen. Insgesamt wurden mit 28 Kauf- bzw. Übertragungsverträgen mehr als 1.871 Hektar Grundstücksfläche verwertet. Unternehmen erwarben ehemals militärisch genutzte Grundstücke für investive Zwecke und zur Schaffung von Arbeitsplätzen; in Wohn- und Mischgebieten werden auf den verkauften Grundstücken 57 neue Wohneinheiten entstehen. In Summe wollen die Unternehmen rund 1,6 Mio. Euro investieren und 14 neue Arbeitsplätze schaffen. Zudem wurden land- und forstwirtschaftlich nutzbare sowie naturschutzrelevante Flächen verwertet.

Immobilien

An über 70 Standorten hat die LEG Thüringen im abgelaufenen Geschäftsjahr den Baulandwerbern Wohnbauland-Grundstücke anbieten können, die sie in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen entwickelt hat. Als Immobilienmanager hat sie die Flächen erworben, beplant, erschlossen und parzelliert. Daraus entstehende Grundstücke verkauft die LEG Thüringen unter der Verantwortung der Abteilung Immobilien bauträgerfrei an Bauherren zur sofortigen Bebauung.

Entwicklung von Wohnbauland

Die LEG Thüringen veräußerte im Berichtszeitraum rund 90 Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von rund sieben Hektar (davon sechs Hektar eigene Flächen) und erzielte Erlöse in Höhe von rund 6,3 Mio. Euro. Mit dem Grunderwerb sind Folgeinvestitionen für den Hausbau und die Ausstattung von geschätzt (Faktor drei) rund 19 Mio. Euro verbunden, die der regionalen Wirtschaft deutliche Impulse verleihen.

Auf dem Erfurter Ringelberg hat die LEG Thüringen nunmehr einen fünften Bauabschnitt entwickelt. Auf Grundstücken im Eigentum des Ursulinenklosters Erfurt stehen 39 Parzellen zur Verfügung, die die LEG Thüringen bereits allesamt vor Erschließungsbeginn auf Erbpachtbasis mit verbindlichen Reservierungen vermarkten konnte. Die Erschließung folgt 2016 und ermöglicht den Bauherren den Baubeginn ebenfalls noch im Jahr 2016.

Die LEG Thüringen ist des Weiteren an dem signifikanten Wohnbaulandprojekt in Erfurt »Klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe« unverändert mit einem Flächenanteil von rund 22 Prozent beteiligt. Die Stadt Erfurt hat zur Bodenordnung ein Umlegungsverfahren eingeleitet, das gegen Werterstattung im Ergebnis eine Mehrzuteilung von Flächen für die LEG Thüringen erwarten lässt.

Als Voraussetzung für den Erwerb der innerstädtischen Freifläche »Lessingplatz« von der Stadt Sömmerda hat die LEG Thüringen die Erschließungsplanung abgeschlossen. Das Quartier soll als Wohnbaustandort mit circa 20 Parzellen entwickelt und 2016 erschlossen und vermarktet werden.



Platz für 43 Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser bietet das Weimarer Wohnbauquartier »Schießhaus«



In Ohrdruf, Rudolstadt, Saalfeld, Sonneberg und Weimar projiziert die LEG Thüringen weitere Standorte für den Bau von Eigenheimen

In Arnstadt hat die LEG Thüringen das Bebauungsplan- und Umlegungsverfahren zur Entwicklung weiterer circa 40 Baugrundstücke in dem nunmehr dritten Abschnitt des Wohnbaustandortes »Wachsenburgblick« initiiert. Die Erschließung und Vermarktung des Arnstädter Baugebietes »Wiesenrain« mit 18 Grundstücken konnte weitgehend abgeschlossen werden. Nur für ein Einfamilienhaus und für ein Mehrfamilien-/Reihenhaus steht noch je ein Grundstück zur Verfügung.

In Schöngleina (Jena) verfügt die LEG Thüringen nach der Vermarktung des Wohnbaustandortes über eine bisher nicht erschlossene Flächenreserve, für die sie ebenfalls im Jahr 2015 die Erschließungsplanung abgeschlossen hat. Fast alle 16 projektierten Parzellen sind bereits vor Erschließungsbeginn mit verbindlichen Reservierungen vermarktet.

Im Weimarer Wohnbauquartier »Schießhaus« hat die LEG Thüringen die Erschließung für 43 Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser abgeschlossen und aus den 2015 beurkundeten Kaufverträgen allein dort mit 3,3 Mio. Euro rund die Hälfte des gesamten LEG-Baulandverkaufsumsatzes realisiert.

Die Nachfrage nach Wohnbau- und nach Entwicklungsgrundstücken in den zentralen Orten bleibt unverändert hoch. Sie kann aufgrund der Baurechtssituation, beispielsweise auf dem Erfurter Ringelberg, der Marienhöhe oder im Erfurter Brühl, nur verzögert bedient werden, teilweise erst ab 2017. Maßgeblich sind dafür unter anderem die Dauer von B-Planverfahren, der Aufwand für Grunderwerb beziehungsweise die Erschließung.

An den Standorten in Arnstadt »Wachsenburgblick« erster und zweiter Bauabschnitt), Barchfeld (Wartburgkreis), Berlstedt (Weimarer Land), Schöngleina (Jena) und Ronneburg hat die LEG Thüringen jeweils das letzte Baugrundstück vermarktet und die Baugebietsentwicklung im Jahr 2015 abgeschlossen.

In Ohrdruf, Rudolstadt, Saalfeld, Sonneberg und Weimar projiziert die LEG Thüringen in enger Abstimmung mit den Kommunen weitere Wohnbaustandorte.

Erfurter Brühl

Abschließend im Brühl entwickelt die LEG Thüringen ein weiteres Flächenangebot über rund drei Hektar zwischen Gothaer Platz und Laentor (Erfurter Bebauungsplan BRV 493), für das sie in der zweiten Jahreshälfte 2015 zunächst fünf Teilflächen in einem Interessebekundungsverfahren vermarktet hat. Die Architekturqualität wird in enger Abstimmung mit der Stadt Erfurt durch Einladungswettbewerbe gesichert, zu deren Durchführung sich die Investoren verpflichtet haben. Geplant sind Wohnnutzungen in Reihen- und Mehrfamilienhäusern, auf vier bis fünf Etagen.

Die Büroimmobilie Warsbergstraße 3 hat die LEG Thüringen an die Stadt Erfurt zur temporären Nutzung als kommunale Flüchtlingsunterkunft vermietet. Der Mietvertrag hat aus der akuten Bedarfssituation heraus eine Laufzeit von zwei Jahren. Die mit dem »Bebauungsplanverfahren Brühl-Süd« initiierte, langfristig angelegte Quartiersentwicklung für hochwertige Wohnflächen mit korrespondierenden Nutzungen aus den Segmenten Hotel, Gastronomie und Handel bleibt davon unberührt.



Eröffnung der **ACHAVA Festspiele Thüringen** im Heizwerk im Erfurter Brühl



Rahmenplanung für den Teilbereich Ost/Neues Schmidtstedter Tor der **ICE-City Erfurt**

Auf Anfrage stellte die LEG Thüringen das Brühler Heizwerk unter anderem im September 2015 für die Nutzung des unter der Schirmherrschaft des Ministerpräsidenten stehenden jüdischen Kulturfestes ACHAVA zur Verfügung. Das Gebäude verfügt innen nur über Rohbauqualität, sodass die jeweiligen Nutzer je nach Veranstaltungstyp ihre Anforderungen an die Infrastruktur und behördliche Auflagen selbst erfüllen müssen.

Das Verhandlungsmandat des Erfurter Stadtrats zum Verkauf der unter Denkmalschutz stehenden Defensionskaseme an den Paritätischen Wohlfahrtsverband Thüringen beziehungsweise die Landesmedienanstalt hat die LEG Thüringen wieder fortgeführt, nachdem die Gebäudesubstanz, insbesondere des Dachstuhls, im Auftrag des Landesamtes für Denkmalschutz gutachterlich eingeschätzt worden ist. Die Stellungnahme lässt sowohl den Rückbau des Daches zur Herstellung des Ursprungszustands aus der Zeit Napoleons als auch die Sanierung zu. Der Paritätische Wohlfahrtsverband hat entsprechend seinen Nutzungsvorstellungen, unter anderem für Büros beziehungsweise Werkstätten für die Lebenshilfe, eine Bauvoranfrage mit dem Ziel eines Rückbaues des Dachs gestellt.

Projektentwicklungen

Auf dem Rudolstädter WGT-Grundstück »Keilhauer Straße 38–40« errichtet die LEG Thüringen zwei Mehrfamilienhäuser, dreigeschossig, mit je sechs Wohneinheiten. 50 Prozent der Wohnungen sind bereits während der Bauphase an konkrete Mietinteressenten vergeben. Die Fertigstellung erfolgte planmäßig im zweiten Quartal 2016.

Die Projektentwicklung des Bahnhofs Apolda wird durch die Entscheidung der IBA Thüringen GmbH gestärkt, 2017 ihren Geschäftssitz von Weimar in den Bahnhof Apolda zu verlegen. Bereits für die Landesgartenschau in Apolda 2017 soll er eine besondere Willkommens- und Orientierungsfunktion für die Besucher der Stadt übernehmen.

Nach Erwerb der brachgefallenen ehemaligen Produktionsstätte der Thüringer Fruchtsaft GmbH in Rudolstadt-Schaala hat die LEG Thüringen die Erschließungsplanung abgeschlossen und damit die Voraussetzung für die Vermarktung im Jahre 2016 geschaffen. Hier werden – nach Abriss der Bestandsgebäude und nach der Neuerschließung – circa 15 Parzellen Bauland für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen.

Die LEG Thüringen plant in enger Abstimmung mit der Stadt im Gothaer Bahnhofsquartier die Revitalisierung einer Brachfläche, für die ein Betreiber von Sozialimmobilien ein Nutzungskonzept vorgelegt hat.

Immobilienverwaltung

Die LEG Thüringen verwaltet die Liegenschaften ihres Portfolios in ganz Thüringen und bewirtschaftete 2015 im Rahmen dieser Aufgabe rund 100.000 Quadratmeter Gewerbeflächen sowie rund 1.480 Wohnungen überwiegend aus dem sozialen Wohnungsbau.

Die Expansion eines Kommunikations-Dienstleisters im Gewerbestandort Saalfeld »Beulwitzer Straße« begleitete die LEG Thüringen mit der Vermietung von zusätzlich rund 750 Quadratmetern



ICE-Knoten Erfurt: **Feierliche Eröffnungsfahrt** für das neue Teilstück von Erfurt nach Leipzig und Halle

Bürofläche, um damit den Flächenbedarf für circa 150 neue Arbeitskräfte zu decken.

Entwicklungsprojekt »ICE-City Erfurt«

Bis 2017 soll der Erfurter Hauptbahnhof zu einem ICE-Knoten ausgebaut werden, der die Reisezeiten von Berlin, Leipzig, Frankfurt und München in die Thüringer Landeshauptstadt deutlich verkürzt. Am 9. Dezember 2015 wurde mit einer Eröffnungsfahrt von Erfurt nach Leipzig und Halle das neue Teilstück in Richtung Berlin feierlich in Betrieb genommen. Die Südverbindung über den Thüringer Wald nach München soll im Dezember 2017 fertiggestellt und der Verkehrsknoten Erfurt dann vollständig am Netz sein.

Dank der neuen Bahnanbindung steigt die Attraktivität der Thüringer Landeshauptstadt als Tourismusziel sowie als Lebens- und Arbeitsstandort signifikant. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Aufwertung Erfurts als Wirtschafts- und Investitions-, aber vor allem auch als Tagungsstandort. Um die mit dem ICE-Knoten verbundenen Chancen zu nutzen, ist es notwendig, die mehr als 30 Hektar großen brachliegenden Flächen östlich des Erfurter Hauptbahnhofes von der Deutschen Bahn AG zu erwerben, sie zu erschließen und für eine passende Nutzung aufzubereiten. Im Auftrag des TMIL und des Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und digitale Gesellschaft (TMWWDG) sowie in enger Abstimmung mit der Stadt Erfurt gewährleistet die LEG Thüringen als Projektentwickler die

voranschreitende Entwicklung dieser Flächen zur ICE-City Erfurt; im Frühjahr 2014 unterzeichneten die Stadt Erfurt und die LEG Thüringen einen offiziellen Entwicklungsvertrag.

Im Dezember 2014 hat die erste Teilfläche östlich des Bahnhofes den Besitzer gewechselt: Die LEG Thüringen erwarb ein 7.000 Quadratmeter großes Areal zwischen dem Intercity-Hotel in der Kurt-Schumacher-Straße und dem Flutgraben in der Stauffenbergallee. Im Jahr 2015 setzte die LEG Thüringen die intensiven Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG zum Ankauf weiterer Flächen fort. Auch die Verhandlungen mit einem Hotelinvestor für ein Projekt auf der ersten Teilfläche wurden weitergeführt. Ziel ist es, nach Vorlage des endgültigen Freistellungsbescheides des Eisenbahnbundesamtes dafür einen Kaufvertrag abzuschließen. Die hierzu notwendige Verlagerung des auf der ersten Teilfläche befindlichen Rettungplatzes auf die Ostseite des Schmidtstedter Knotens soll durch die Deutsche Bahn AG im Sommer 2016 abgeschlossen sein; die Abbrucharbeiten haben im Dezember 2015 begonnen.

Im Dezember 2015 konnte die LEG Thüringen auch einen Kaufvertrag zu den städtebaulich für das Gesamtkonzept der »ICE City Erfurt« wichtigen Flächen im Westen des Bahnhofes schließen. Diese Bereiche sollen im Rahmen einer ganzheitlichen Stadtentwicklung – diesem Grundsatz folgt das Projekt der ICE-City Erfurt – im Sinne einer funktionellen Neuordnung und Stärkung des Quartiers im westlichen Bahnhofesgebiet aufgewertet werden. Perspektivisch werden auch diese Flächen in die Masterplanung einfließen.



Grundsteinlegung zur touristischen Erschließung des Zeulenrodaer Meeres



Ein gemeinsam mit der Deutschen Bahn AG und der Stadt Erfurt durchgeführter städtebaulicher Wettbewerb bildet die gestalterische und strukturelle Grundlage der Flächenentwicklung im östlichen Bahnhofsbereich. Ein auf dieser Grundlage erstelltes 4D-Modell illustriert und visualisiert in einer interaktiven Präsentation die städtebauliche Entwicklung der ICE-City Erfurt. Diese Rahmenplanung ist im Auftrag der LEG Thüringen fortgeschrieben worden, und aktuelle Planungsziele wurden weiter präzisiert.

Die für die ICE-City Erfurt entwickelte Wort-Bild-Marke ist im Berichtszeitraum erfolgreich in das Projektmarketing eingeführt und der Internetauftritt des Projekts entsprechend angepasst worden. Seit dem 27. September 2014 gilt der Info-Point im Hauptbahnhof Erfurt als Informationszentrum und Anlaufstelle für Besucher, die sich über die Vorhaben rund um den ICE-Knoten informieren wollen. Im Oktober 2015 hat die LEG Thüringen dieses Informationszentrum neu gestaltet und mit digitaler Präsentationstechnik ausgestattet. Der neue Info-Point zeigt den Besuchern ab sofort die aktuelle Projektentwicklung auf einer selbstprojizierenden Videowand. Mit ihr erhalten auch Projektpartner eine neue Präsentationsplattform; mit der Sparkasse Mittelthüringen und dem Flughafen Erfurt-Weimar wurden bereits zwei Partner gewonnen, die diese Möglichkeit nutzen. Parallel zu dieser Entwicklung ist die ICE-City Erfurt seit Oktober 2015 im Business-Terminal des Flughafens Erfurt-Weimar mit großflächigen Informationstafeln vertreten; angesprochen werden hier gezielt vor allem Geschäftsreisende. Überregional vorgestellt wurde die ICE-City Erfurt auf der Immobilienmesse EXPO REAL in München. Prominent platziert auf dem Thüringer Gemeinschaftsstand, erhielt das Projekt

eine deutlich höhere Aufmerksamkeit als in den Vorjahren, was sich auch in der Qualität der Anfragen und Gespräche mit Interessenten widerspiegelte.

Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Im Bereich SRE bietet die LEG Thüringen insbesondere kommunalen Partnern ein umfassendes Dienstleistungsangebot: Als anerkannter Sanierungsträger hilft sie Thüringer Städten und Gemeinden bei der Aufwertung und Neugestaltung innerörtlicher Quartiere und bei der Beseitigung struktureller Missstände. Die LEG-Stadtentwickler konzentrieren sich dabei vor allem auf jene Orte, die für die Entwicklung einer Region von zentralörtlicher Bedeutung sind. Im Fokus der LEG-Regionalentwicklung steht die Stärkung der regionalen Zusammenarbeit von Bürgermeistern und Landräten in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Tourismus oder Infrastruktur. Zudem steht SRE teamübergreifend Thüringer Ministerien bei der Umsetzung strukturwirksamer Projekte als kompetenter Partner zur Seite.

Innerstädtische Quartiere entwickeln und aufwerten

Damit Thüringer Städte und Gemeinden ihren Einwohnern auch künftig attraktive Wohn- und Lebensbedingungen bieten können, sorgt SRE für eine qualitativ hochwertige Um- oder Neugestaltung entwicklungsbedürftiger Lebensräume in Thüringer Innenstädten und wirkt an der Verbesserung der Struktur in innerstädtischen Quartieren mit, zum Beispiel in Schmalkalden, Oberhof und Saalfeld. Fristgerecht zur Landesgartenschau 2015 (LGS) wurden in Schmalkalden die Sanierung der westlichen Vorstadt



Große regionalwirtschaftliche Bedeutung
hat die touristische Entwicklung des
Zeulenrodaer Meeres



Entwicklungsarbeiten auf
insgesamt 40 Hektar Fläche
für die **Landesgartenschau**
in **Schmalkalden**

sowie der Ausbau des ÖPNV-Verknüpfungspunktes erfolgreich abgeschlossen. Der Stadt Oberhof kommt im Hinblick auf Wintersportveranstaltungen in Thüringen eine Leuchtturmfunktion zu. Deshalb gilt es, die bestehenden Funktionsschwächen im Ortskern der Stadt zu beseitigen: Im Berichtszeitraum wurde der Neubau des Busbahnhofs in Betrieb genommen, der neue Stadtplatz baulich weitgehend fertiggestellt und der umgestaltete Kurpark förderseitig abgerechnet und nachgewiesen. Im Bereich des Saalfelder Bahnhofsareals konnte der komplexe Umbau der Ortsdurchfahrt B 85 begonnen und ein unter Einbeziehung der Öffentlichkeit geführter Entscheidungsprozess zu einem neuen Handels- und Dienstleistungszentrum erfolgreich abgeschlossen werden.

Wichtiger Bestandteil einer Quartiersentwicklung ist die Vorbereitung und Schaffung von Baurecht durch Realisierungskonzepte und Bauleitplanung: Im Jahr 2015 hat die LEG Thüringen zum Beispiel an Flächennutzungsplanungen mitgewirkt und Bebauungspläne erarbeitet, unter anderem für einen Standort in der Stadt Heldrungen. Weiterhin erstellte SRE ein Realisierungskonzept für den Standort der ehemaligen Malzfabrik in der Stadt Gößnitz.

Kooperationen auf regionaler Ebene fördern

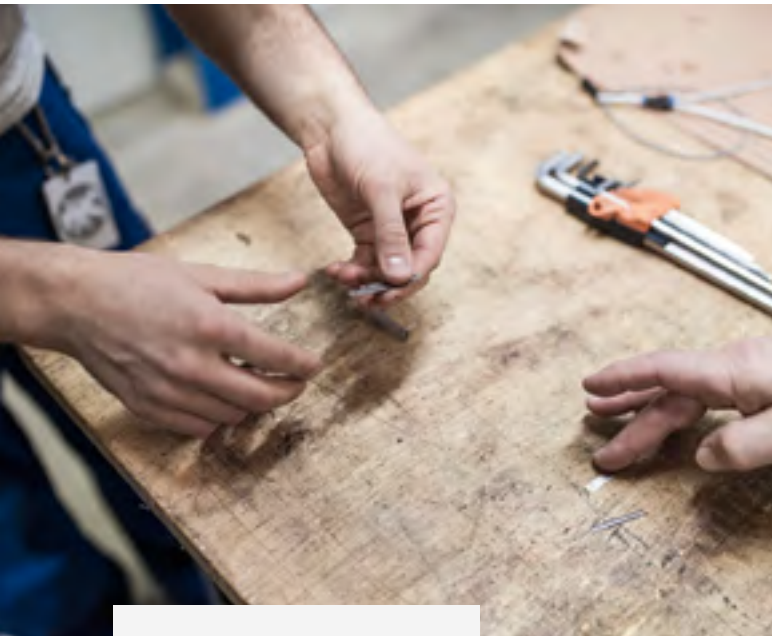
Damit auch strukturschwache Regionen Fortschritte erzielen können, ist häufig das Handeln über Gemeindegrenzen hinweg entscheidend. Als Regionalmanager unterstützt, fördert und begleitet SRE gemeindeübergreifende Kooperationen. Vor allem für die

Wachstumsinitiativen Kyffhäuser und Altenburger Land sowie die Kooperation Städtedreieck am Saalebogen konnten 2015 dank der Zusammenarbeit mit den jeweiligen regionalen Akteuren strukturwirksame Projekte identifiziert und das Einwerben von Fördermitteln vorbereitet werden.

Für Thüringen wird der neue ICE-Knoten Erfurt strukturwirksame Bedeutung erlangen. Um das sich daraus ergebende Potenzial zu nutzen, werden unter Federführung des TMIL Leitprojekte verschiedener regionaler Akteure umgesetzt. Den dazu erforderlichen Abstimmungsprozess hat SRE auch 2015 koordiniert.

Die WSK Puls GmbH, eine Projektgesellschaft der STRABAG SE, bereitet die Errichtung eines Wasserspeicherkraftwerks in der Region Leutenberg/Probstzella vor. In die Vorbereitung dieser raumwirksamen Maßnahme ist SRE eingebunden, insbesondere in Bezug auf die Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit sowie hinsichtlich des regionalen Konsensbildungsprozesses. In beiden Punkten konnten 2015 wesentliche Fortschritte erzielt werden.

Die touristische Entwicklung des Zeulenrodaer Meeres ist von großer regionalwirtschaftlicher Bedeutung. Das Management dieses komplexen Projektes obliegt SRE. Im Jahr 2015 konnten einige Meilensteine der Entwicklung erfolgreich abgeschlossen werden. So wurden der Promenadenweg und der Rohbau des Spa-Bereichs im Bio-Seehotel fertiggestellt, für das Schlüsselprojekt Badewelt Waikiki erfolgte eine Fördermittelbeantragung.



Begleitung der **Erweiterung von Feintechnik Eisfeld**, ca. 60 neue Arbeitsplätze und rund 25 Mio. Euro Investitionssumme



Erweiterung von MDC Technology im Industriegebiet »Erfurter Kreuz«, ca. 80 neue Arbeitsplätze und rund 45 Mio. Euro Investitionssumme

Schnelles Internet flächendeckend sicherstellen

Das bei der LEG Thüringen angesiedelte Breitbandkompetenzzentrum Thüringen (BKT) kümmert sich um eine Stärkung der Zusammenarbeit auf regionaler Ebene, um so den Breitbandausbau im ländlichen Raum voranzutreiben. Angestrebt wird, dass Thüringen spätestens im Jahr 2020 flächendeckend über Bandbreiten von mindestens 30 Mbit/s im Downloadbereich verfügt. Weil sich die Bereitstellung von Fördermitteln durch den Bund verzögerte und die neue Landesförderrichtlinie 2015 noch nicht in Kraft treten konnte, stand im Berichtszeitraum die Begleitung von selbsttragenden Ausbauvorhaben im Vordergrund. Durch intensive Beratung von Gebietskörperschaften einerseits und Kontakten zu Telekommunikationsunternehmen andererseits konnte erreicht werden, dass sich binnen Jahresfrist der Anteil der mit mindestens 30 Mbit/s versorgten Haushalte von 56 Prozent auf 74 Prozent erhöhte.

Akquisition, Thüringen International und ClusterManagement (AIC)

Thüringen – das ist ein innovativer und leistungsstarker Wirtschafts- und Technologiestandort im Herzen Europas. Damit noch mehr Investoren und Unternehmen diese Vorzüge des Freistaats erkennen, wirbt die LEG Thüringen weltweit im Auftrag des Landes und in enger Abstimmung mit dem TMWWDG für den Wirtschafts- und Technologiestandort. So leistet die LEG Thüringen seit mehr als 20 Jahren einen wichtigen Beitrag zur Sicherung von Wachstum, Innovation und Beschäftigung im Freistaat.

Für das Geschäftsjahr 2015 verzeichnet die LEG Thüringen 27 Neuansiedlungs- und Erweiterungsprojekte mit geplanten 1.960 neuen Arbeitsplätzen und einem Investitionsvolumen von rund 280 Mio. Euro. Dabei investierten fünf ausländische Investoren zusammen rund 75 Mio. Euro in eine Neuansiedlung beziehungsweise eine Erweiterung ihres Thüringer Standortes. Mit diesem Engagement verbunden ist die Entstehung von circa 170 neuen Arbeitsplätzen.

Zu den Projekten des Jahres 2015 zählen unter anderem:

- die Erweiterung der Zalando Logistics SE & Co. KG Erfurt (neue Arbeitsplätze: circa 1.000)
- die Erweiterung der MDC Technology GmbH in Arnstadt (neue Arbeitsplätze: circa 80/ Investitionssumme: rund 45 Mio. Euro)
- die Erweiterung der Feintechnik Eisfeld GmbH (neue Arbeitsplätze: circa 60/ Investitionssumme: rund 25 Mio. Euro)
- die Erweiterung der Gonvauto Thüringen GmbH in Ichtershausen (neue Arbeitsplätze: circa 60/ Investitionssumme: rund 30 Mio. Euro)
- die Neuansiedlung der Isoco Plastics Technology GmbH in Schmiedefeld (neue Arbeitsplätze: circa 32/ Investitionssumme: circa 15,4 Mio. Euro)
- die Neuansiedlung eines Schulungszentrums für Mitarbeiter der Volkswagen AG in Erfurt (neue Arbeitsplätze: circa 20/ Investitionssumme: rund 10 Mio. Euro)

Thüringer Unternehmen im Ausland

Seit 2012 unterstützt das LEG-Außenwirtschaftsteam Thüringen International (TI) kleine und mittelständische Unternehmen bei



Erweiterung von Gonvauto Thüringen in Ichttershausen, ca. 60 neue Arbeitsplätze und 30 Mio. Euro Investitionssumme



Beim **9. Thüringer Außenwirtschaftstag** stand mit Kanada, den USA und Mexiko die NAFTA-Region im Fokus

der Erschließung von Potenzial- und Wachstumsmärkten in aller Welt. Dabei informiert TI über Chancen und Risiken, bahnt Kontakte zwischen Unternehmen an und begleitet aktiv die Markterschließung vor Ort durch Auslandsbeauftragte, Messgemeinschaftsstände, Unternehmensreisen und politisch begleitete Delegationsreisen. 2015 wurde die bisherige Arbeit des Außenwirtschaftsteams evaluiert und von PricewaterhouseCoopers (PWC) und dem TMWWDG positiv bewertet. Die Ergebnisse der Prüfung sind Grundlage für die neue Außenwirtschaftsstrategie von Thüringen bis 2020.

2015 organisierte TI insgesamt 36 Veranstaltungen mit mehr als 700 Teilnehmern und über 3.400 B2B-Gesprächen. Als Schwerpunkte sind zu nennen:

Unternehmens- und Delegationsreisen: Unter Leitung des Thüringer Wirtschaftsministers Wolfgang Tiefensee fanden im Mai eine Delegationsreise nach Südafrika (38 Teilnehmer) und im September eine Delegationsreise nach Brasilien (23 Teilnehmer) statt. Ergebnisse des letztgenannten Besuchs sind unter anderem ein Memorandum of Understanding (MoU) zwischen Thüringen und dem brasilianischen Bundesstaat Santa Catarina sowie zwei Kooperationsvereinbarungen im Hochschulbereich. Weitere Unternehmensreisen zur Erschließung wichtiger Potenzial- und Wachstumsmärkte führten zum Beispiel nach Indonesien, Russland, Tschechien, Rumänien, Aserbaidschan und unter Leitung des Thüringer Ministerpräsidenten Bodo Ramelow nach Israel, bei dem unter anderem vier Hochschulkooperationen auf den Weg gebracht wurden.

Messebeteiligungen: Auf den folgenden internationalen Fachmessen war die LEG Thüringen 2015 zusammen mit insgesamt 62 Thüringer Unternehmen und Clustern vertreten: Arab Health (VAE), SPIE Photonics West 2015 (USA), Laser World of Photonics India und China, MediPharm Expo Vietnam.

Informationsveranstaltungen und Workshops: Das Themenspektrum der Veranstaltungen reicht von Länder- und Branchenanalysen bis hin zu stark praxisorientierten Themen (z.B. Russlandgeschäft unter Wirtschaftssanktionen, ASEAN Economic Community). Den Höhepunkt bildete der 9. Thüringer Außenwirtschaftstag am 12. November 2015 in Weimar, bei dem mit Kanada, den USA und Mexiko die NAFTA-Region im Fokus stand.

Delegationsbesuche: 2015 kamen neun ausländische Unternehmensdelegationen mit 125 Teilnehmern nach Thüringen, um sich vor Ort über Thüringer Unternehmen sowie den Investitions- und Wirtschaftsstandort insgesamt zu informieren. TI betreute unter anderem Delegationen aus Indonesien, Indien, Russland, Griechenland und China.

Auslandsbeauftragte: Die Auslandsbeauftragten der LEG Thüringen unterstützen Thüringer Unternehmen, Hochschulen und Forschungseinrichtungen vor Ort in allen Fragen der Markterschließung und -bearbeitung. 2015 standen Thüringer Unternehmen Ansprechpartner in Brasilien, China, Malaysia, Russland und Vietnam zur Verfügung.



Unter Leitung des Thüringer Wirtschaftsministers Wolfgang Tiefensee fanden 2015 **Delegationsreisen** u. a. nach Brasilien und Südafrika statt



Umsetzung der **Innovationsstrategie RIS3** durch das Thüringer ClusterManagement

Neue Aufgaben für das Thüringer ClusterManagement (ThCM)

Seit 2012 engagiert sich das ThCM für die Entwicklung einer tragfähigen Clusterstruktur in den strategischen Wachstumsfeldern und Branchen des Freistaates Thüringen. Erklärtes Ziel ist es dabei, die Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit der kleinen und mittelständischen Unternehmen des Freistaats nachhaltig zu sichern und weiter zu stärken.

Einen Großteil seiner Arbeit widmete das ThCM im Jahr 2015 der Innovationsstrategie RIS3 Thüringen (Research and Innovation Strategy for Smart Specialisation): Das ThCM leitet die eigens für die Innovationsstrategie eingerichtete Geschäftsstelle und agiert vor allem als Impulsgeber, Manager, Moderator und Unterstützer. Zudem wirkte das ThCM aktiv mit in der Arbeitsgruppe RIS3 und kümmerte sich um die Einrichtung und Betreuung der thematischen Foren in den fünf Arbeitskreisen der vier Spezialisierungsfelder und des einen Querschnittsfeldes. Weiterhin war das ThCM konzeptionell tätig, indem es Aktionspläne für die einzelnen Felder sowie Themenvorschläge für den ersten Förderaufruf für die Thüringer FuE-Verbundförderung erarbeitete, letzteres in enger Abstimmung mit der Thüringer Aufbaubank (TAB).

Außerdem begleitete das ThCM wichtige Verbundprojekte zur technologischen Weiterentwicklung Thüringens, darunter:

- pades – Partikeldesign Thüringen (Projektvolumen: circa 18,4 Mio. Euro)
- TOF – Tailored Optical Fibres (Projektvolumen: circa 20 Mio. Euro)

- BASIS – Bio-Analytics and Surfaces for Integration in Systems (Projektvolumen: circa 13,6 Mio. Euro)
- J-1013 – Ressourceneffiziente Oberflächenmodifizierung aus Thüringen (Folgeprojekt)

Darüber hinaus unterstützte es die Antragstellung weiterer Verbundprojekte von strategischer Bedeutung, dies insbesondere hinsichtlich der Erarbeitung von Innovationskonzepten. Das ThCM war maßgeblich an der Vorbereitung, Ausschreibung, Vergabe und Begleitung von Potenzialstudien beteiligt, z. B. für die Bereiche Ernährungswirtschaft, Gesundheitswirtschaft, Logistik und Industrie 4.0. Weiterhin organisierte und unterstützte das ThCM 47 internationale Konferenzen, Workshops und andere Veranstaltungen (z. B. den Mitteldeutschen Ernährungsgipfel in Erfurt), fünf Messeauftritte (u. a. auf der IAA, FAKUMA und MEDICA), 18 Arbeitskreissitzungen sowie 31 Forensitzungen mit rund 4.900 Teilnehmern.

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (ThEGA)

Im Auftrag des Freistaates Thüringen berät die ThEGA seit 2010 Unternehmen, Kommunen und Bürger zu den Themen Erneuerbare Energien, nachhaltige Mobilität und Energie- und Ressourceneffizienz. Neben Initialberatungen, der Initiierung und Begleitung von Projekten sowie der Anfertigung und Beauftragung übergreifender Studien stellt die ThEGA zukunftsweisende Themen vor allem im Rahmen von Veranstaltungen zur Diskussion. Unter dem Titel »Thüringer Energie- und Klimaschutzstrategie« lud die ThEGA am 20. April 2015 zum alljährlichen ThEGA-Forum. Der Einladung folgten mehr als 350 Vertreter aus der Thüringer



Thüringer Gemeinschaftsstand auf der Hannover Messe



2015 war Thüringen zum ersten Mal mit einem Messegemeinschaftsstand auf der IAA in Frankfurt vertreten

Wirtschaft und Politik sowie interessierte Verbraucher. Sie informierten sich in einem der zahlreichen Expertenvorträge und an den Ständen der insgesamt 26 Aussteller zu den Themen Erneuerbare Energien, Energieeffizienz und zukunftsfähige Infrastruktur.

Im Berichtszeitraum etablierte die ThEGA zudem die »Servicestelle Wind«. Als zentrale Informations- und Beratungsstelle hilft sie Kommunen, Bürgern und kommunalen Unternehmen bei der Entwicklung und Umsetzung ihrer hinsichtlich Windenergie gesetzten Ziele; sie moderiert und unterstützt außerdem in Konfliktsituationen mit Anwohnern oder übergeordneten Behörden. Daneben wurde ein Zertifizierungssystem für Windanlagen-Projektierer entwickelt und die sogenannte »Taskforce Wind« etabliert, der vor allem die Branchenvertreter der Thüringer Windenergie angehören. Bei mehreren Treffen entwickelte sie u. a. Handlungsempfehlungen für die Thüringer Landesregierung.

Neu im Jahr 2015: Die ThEGA übernahm die Betreuung des Themenschwerpunktes »Effiziente Stadt« des Programms »Nachhaltige Stadt- und Ortsentwicklung« (EFRE-NSE 2014–2020). Im Zusammenhang mit dem Programm berät die ThEGA die Kommunen zum Thema Energie, prüft Anträge und organisiert Workshops.

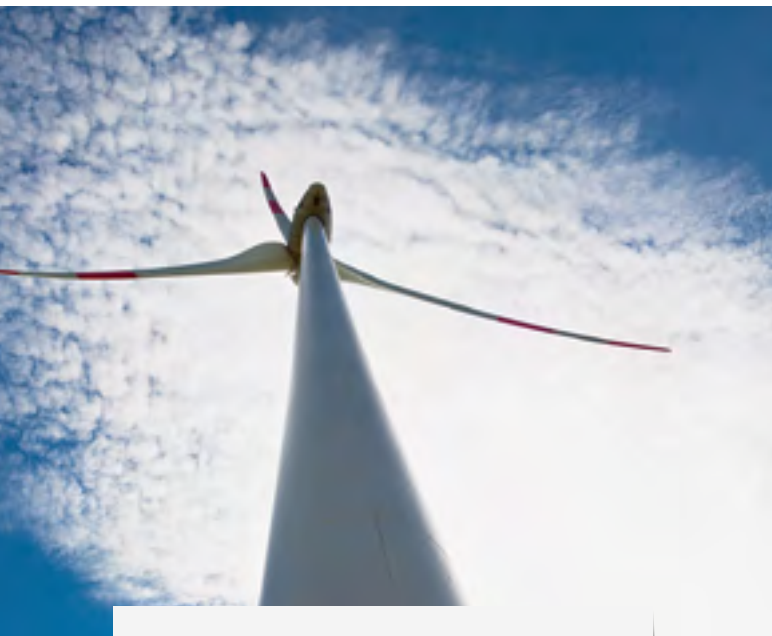
Anfang 2016 wurde die ThEGA in eine eigenständige Tochtergesellschaft der LEG Thüringen überführt. Ihre Ziele und Aufgaben verfolgt sie seitdem als Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA).

Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF)

Damit sich die Thüringer Wirtschaft auch in Zukunft erfolgreich entwickeln kann, benötigen ihre Unternehmen qualifizierte Arbeitskräfte. Vor dem Hintergrund, dass das Potenzial an erwerbstätigen Personen in den nächsten Jahren deutlich sinken wird, ergibt sich für die Arbeitsmarktpolitik des Landes eine klare Aufgabe: Um die Fachkräfteverfügbarkeit auch in Zukunft zu sichern, müssen sämtliche Ressourcen erschlossen und genutzt werden. Einen Beitrag dazu leistet die ThAFF, die seit April 2011 im Bereich des fachkräftebezogenen Standortmarketing aktiv ist.

Im Januar 2015 wurde die Thüringer Servicestelle für Beruf und Familie in die ThAFF integriert. Die Servicestelle ist aus dem Projekt Netzwerk für Vereinbarkeit von Familie und Beruf/Kinderbetreuung²⁴ hervorgegangen und ergänzt das Angebot der ThAFF um die Themen »Vereinbarkeit von Beruf und Familie« sowie »Familienfreundlichkeit im Unternehmen«. Damit besteht die ThAFF nun aus den drei Säulen Thüringer Fachkräfteservice, Thüringer Servicestelle für Beruf und Familie sowie Welcome Center Thuringia. Dank dieser strukturellen und inhaltlichen Veränderung ist die ThAFF in der Lage, mit ihren Informations- und Beratungsangeboten sowie mit ihren Veranstaltungsformaten vielfältige Aspekte der Fachkräftegewinnung und -bindung abzudecken und eine breitere Zielgruppe anzusprechen; die ThAFF wendet sich an Studierende und Absolventen der Thüringer Hochschulen, Berufspendler, Rückkehrer, Zuwanderer aus



Etablierung der »[Servicestelle Wind](#)« bei der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (ThEGA)



Große Nachfrage junger Fachkräfte auf der [Firmenkontaktmesse »academix Thüringen«](#) in Erfurt

anderen Bundesländern und dem Ausland sowie an Beschäftigte in Thüringen, die Fragen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf haben, und an Fachkräfte, die nach Eltern- oder Pflegezeiten ins Berufsleben zurückkehren möchten. Darüber hinaus sind auch Thüringer Arbeitgeber eine wichtige Zielgruppe der ThAFF.

Im Jahr 2015 beteiligte sich die ThAFF an zahlreichen Veranstaltungen innerhalb und außerhalb Thüringens, zum Beispiel an Firmenkontaktmessen der Thüringer Hochschulen. Mit der Jobmesse »comeback« und der Firmenkontaktmesse »academix« Thüringen führte sie zudem ihre erfolgreichen Messeformate fort, die inzwischen eine wichtige Kontaktplattform für Thüringer Unternehmer sowie junge Fachkräfte und Berufspendler sind. Daneben baute die ThAFF ihre Funktion als zentrale Informationsplattform zum Thema Leben und Arbeiten in Thüringen aus. Ein wichtiger Schritt war in diesem Zusammenhang die inhaltliche Aktualisierung der Homepage sowie deren Umstellung auf ein Responsive-Design. Somit können auch die Nutzer mobiler Endgeräte optimal auf die Inhalte der Seite zugreifen. In diesem Zusammenhang steht auch die Umsetzung der Karte »Leben und Arbeiten in Thüringen« durch das Welcome Center Thuringia. Dabei handelt es sich um eine GoogleMaps-basierte Übersicht zu verschiedenen Beratungs- und Anlaufstellen, Vereinen, Projekten und weiteren Akteuren aus dem Bereich Integration und Migration. Das etablierte Produkt »Betrieblicher Pflegekoffer« wurde einer umfassenden Aktualisierung unterzogen, die aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen im Bereich der Pflege notwendig wurde.

Personalmanagement

Im Jahr 2015 hat die LEG Thüringen weiter an der Umsetzung des Personalkonzeptes 2020 gearbeitet. In den vier Handlungsfeldern »Ressourcenorientiertes Personalmanagement«, »Chancen für den Nachwuchs«, »Mitarbeiter- und Führungspotenziale erkennen und fördern« sowie »Personalpolitik für den Menschen« standen insbesondere die Themenkomplexe Arbeit und Gesundheit und Kompetenzentwicklung im Fokus. Beide Aufgabenstellungen sind langfristig angelegt und ein erster Prozessdurchlauf nicht vor 2017 abgeschlossen.

Mit außerordentlich positiver Bilanz feierte die LEG-Betriebs-Kita am 1. September 2015 ihr einjähriges Bestehen. Sämtliche Betreuungspplätze sind auf Jahre ausgelastet.

5. Beteiligungen der LEG Thüringen Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

Die TSD ist für die Sanierung und Nachsorge der ehemaligen Sonderabfalldeponien (SAD) in Rehestädt (I und II), Wintersdorf, Themar und Möhra verantwortlich. Der Geschäftsverlauf auf den ehemaligen Sonderabfalldeponien stellt sich im Berichtsjahr wie folgt dar: Mit dem Ziel, die Sanierung auf dem Gelände der ehemaligen SAD Wintersdorf voraussichtlich bis zum Jahr 2017 erfolgreich abzuschließen, wurden die Arbeiten auf dem Gelände der ehemaligen Sonderabfalldeponie 2015 weiter fortgeführt.



Weiteres erfolgreiches Messeformat:
Jobmesse »comeback« für Berufspendler



LEG-Fachtagungsreihe
»Strategisches
Personalmanagement«

Die SAD Rehestädt I befindet sich nach wie vor in der langfristigen Sanierungsphase. Die Planungen für die Sanierung der ehemaligen SAD Möhra wurden 2015 weiter vorangetrieben. Erste Gefahrenquellen wurden bereits vor den eigentlichen Sanierungsarbeiten beseitigt. Nach Abschluss der Sanierung befindet sich die ehemalige SAD Themar ebenso in der Nachsorgephase wie die ehemalige SAD Rehestädt II.

Im Berichtsjahr sind bei der TSD im Zuge der vorstehend genannten Tätigkeiten Aufwendungen in Höhe von 2.855.000 Euro angefallen. Dem stehen Erträge aus Kostenerstattungen des Freistaats Thüringen in Höhe von 2.841.000 Euro gegenüber. Insgesamt weist die TSD im Geschäftsjahr 2015 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 5.000 Euro aus.

TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

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

Im Jahr 2015 hat die TDA weitere Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an und in den Bestandsimmobilien durchgeführt, um Wert und Vermarktungschancen der Vermietungsobjekte sowie der Verkaufsgrundstücke zu erhalten bzw. weiter zu erhöhen. Den Schwerpunkt bildeten dabei die Umsetzung

der umfangreichen Brandschutzauflagen aus den im Jahr 2012 erstellten Brandschutzkonzepten sowie Planungsleistungen von Maßnahmen zur statischen Bauwerksprüfung auf Basis der im Jahr 2014 beauftragten Gutachten.

Es wurden Erlöse aus der Grundmiete in Höhe von 1.144.000 Euro (Vorjahr: 1.173.000 Euro) realisiert. Dabei konnte der Rückgang der Grundmieterlöse infolge der zum 31. Juli 2015 erfolgten Kündigung des Hauptmieters im Verwaltungsgebäude G 138 in Hermsdorf durch die Vermietung der im Vorjahr leer stehenden Lager- und Logistikhalle am Standort Hermsdorf als Flüchtlings- und Asylunterkunft ab 4. September 2015 weitestgehend kompensiert werden. Der im Geschäftsjahr 2015 bei der Entwicklung, Sanierung und Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen insgesamt entstandene Verlust von 1.794.000 Euro (Vorjahr: 1.037.000 Euro) wurde durch die ertragswirksame Erfassung von Zuwendungen der Gesellschafterin LEG Thüringen aus weitergeleiteten Haushaltsmitteln (sogenannter Industrietitel) ausgeglichen. Der im Geschäftsjahr 2015 angefallene Jahresfehlbetrag in Höhe von 106.000 Euro (Vorjahr: 179.000 Euro) resultiert wie im Vorjahr in vollem Umfang aus der Übernahme des bei der Tochtergesellschaft GNW entstandenen Verlustes.

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

Die GNW ist eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der TDA. Seit 2007 vermietet die als Objektgesellschaft gegründete GNW eine Fabrikhalle mit Bürotrakt sowie einen Prüfstand



Bereitstellung einer Lager- und Logistikhalle als **Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbewerber** in Hermsdorf

für Flugzeugtriebwerke an die N3 Engine Overhaul Services GmbH & Co. KG (N3). Die finanziellen Verpflichtungen der Gesellschaft resultieren überwiegend aus dem zu leistenden Kapitaldienst für das zur Errichtung des Mietobjektes aufgenommene Darlehen der Thüringer Aufbaubank (TAB).

Am 10. Juni 2014 haben GNW und N3 einen Nachtrag zum bestehenden Kooperations- und Mietvertrag abgeschlossen. Er umfasst die Erweiterung der bestehenden Betriebsstätte. Die geplante Investition hat einen Gesamtumfang von ca. 30,0 Mio. Euro, wobei auf den baulichen Teil, welcher durch die GNW zu realisieren wäre, ca. 14,3 Mio. Euro entfallen. Aufgrund ungünstiger wirtschaftlicher Entwicklungen bei den Fluggesellschaften haben sich die Flugstunden verringert und die damit einhergehenden Überholungstermine zeitlich verschoben. Diese Entwicklung hat gegenüber der Prognose von 2014 zu verringerten Auslastungszahlen geführt. Die langfristigen Perspektiven für N3 bleiben allerdings nach wie vor positiv, vor allem durch die geplante Einführung des Trent-XWB-Triebwerks, das als derzeit einzige Triebwerkoption für den A350 zur Verfügung steht. Aufgrund der beschriebenen Entwicklung wurde das ursprünglich bis zum 31. Dezember 2015 eingerichtete Rücktrittsrecht vom Nachtrag zum bestehenden Kooperations- und Mietvertrag mit einem weiteren Nachtrag im Berichtsjahr bis zum 31. Dezember 2021 verlängert. Eine abschließende Entscheidung von N3 zur Umsetzung und genauen Terminierung des Projektes steht jedoch noch aus.

Im Berichtsjahr führte die Differenz aus positivem Betriebsergebnis in Höhe von 1.368.000 Euro (Vorjahr: 1.327.000 Euro) und negativem Finanzergebnis in Höhe von 1.474.000 Euro (Vorjahr: 1.506.000 Euro) insgesamt zu einem negativen Ergebnis vor Verlustübernahme in Höhe von 106.000 Euro (Vorjahr: 179.000 Euro). Das Betriebsergebnis wird auf der Einnahmeseite durch Mietzahlungen und aufwandsseitig durch die Abschreibung der vermieteten Gebäude bestimmt. Das Finanzergebnis resultiert aus dem Zinsaufwand für die Finanzierung der Mietfabrik sowie aus dem Zinsertrag angelegter liquider Mittel. Der seit dem Jahr 2008 zwischen der Gesellschaft und ihrer Muttergesellschaft TDA bestehende Ergebnisabführungsvertrag führt dazu, dass das negative Ergebnis des Berichtsjahres durch die TDA ausgeglichen wird. Durch die zunächst hohe Zinsbelastung entstehen in der Gesellschaft in den Anfangsjahren planmäßig Verluste. Die seit Juli 2011 eingesetzte Tilgung verringert dann jedoch die jährliche Zinsbelastung der Folgejahre, sodass die Gesellschaft voraussichtlich ab dem Jahr 2017 Gewinne erwirtschaftet und die Anfangsverluste bis zum Ablauf der fest vereinbarten 25-jährigen Grundmietzeit ausgeglichen werden.

EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

Die EFX vermietet langfristig eine Betriebsstätte zur Produktion von Turboladern an die Firma IHI Charging Systems International Germany GmbH (ICSIG), eine Tochtergesellschaft der IHI Charging Systems International GmbH (ICSI). In den Jahren 2012 und



An N3 Engine Overhaul Services
vermietete Betriebsstätte



Langfristig vermietete Produktionsstätte
an IHI Charging Systems International Germany

2013 wurde eine bauliche Erweiterung der Betriebsstätte von ICSIG (zweite Ausbaustufe) umgesetzt.

Im Berichtsjahr weist die EFX einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 29.000 Euro (Vorjahr: 56.000 Euro) aus. Dieser Fehlbetrag ist insbesondere auf die hohe Zinsbelastung (mit entsprechend geringeren Tilgungsraten) in den Anfangsjahren zurückzuführen. Während der Laufzeit des Mietvertrages werden die Anlaufverluste planmäßig durch entsprechende Gewinne in späteren Perioden (bei höheren Tilgungsraten und geringeren Zinsbelastungen) kompensiert. Dies gilt sowohl für die erste als auch die zweite Ausbaustufe. Ab 2017 wird die EFX planmäßig Jahresüberschüsse erzielen. Bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit im Jahr 2032 werden die Anfangsverluste vollständig ausgeglichen sein.

Betreibergesellschaft für Applikations- und Technologiezentren mbH (BATT)

Damit Gründer und junge Unternehmen ihre Geschäftsideen verwirklichen können, brauchen sie unter anderem geeignete Forschungs- und Büroräume. Seit 2004 vermietet die BATT deshalb in unmittelbarer Nähe zu Thüringer Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen Räumlichkeiten mit moderner Infrastruktur an innovative Unternehmen und Start-ups. Gesellschafter der BATT sind die LEG Thüringen mit 51 Prozent sowie die Stiftung für Technologie, Innovation und Forschung Thüringen (STIFT) mit 49 Prozent.

Im Jahr 2015 betreute und verwaltete die BATT insgesamt fünf Applikations- und Technologiezentren in Erfurt und Weimar, deren Betrieb über Pachtverträge mit der STIFT vereinbart wurde. Mieter im Anwendungszentrum Mikrosystemtechnik Erfurt (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.

Auch das Centrum für intelligentes Bauen (CIB.Weimar) läuft im Routinebetrieb und ist vollständig ausgelastet. Neben den beiden Hauptmietern Materialforschungs- und Materialprüfanstalt sowie der Versuchstechnischen Einrichtung der Bauhaus-Universität Weimar sind kleine Unternehmer und Gründer Mieter im CIB. Weimar.

Der Bürokomplex im STUDIOPARK KinderMedienZentrum in Erfurt war 2015 zu über 90 Prozent ausgelastet. In den Studios wurden im Berichtsjahr u. a. das ARD-Serienformat »In aller Freundschaft – Die jungen Ärzte«, Teile der 19. Staffel der Kinder- und Jugendserie »Schloss Einstein« sowie ein Kinofilm und weitere kleinere Produktionen realisiert.

Eine Auslastung von rund 80 Prozent verzeichnete die BATT für die Mietflächen der bauhaus FACTORY Weimar. Gemeinsam mit dem TMWWDG lotete die BATT im Jahr 2015 aus, inwieweit die

Ebenfalls im STUDIOPARK realisiert:
Produktion des Kinofilms »Pettersson
und Findus«



Dreh von Teilen der 19. Staffel
der Serie »Schloss Einstein«
im STUDIOPARK Kinder-
MedienZentrum in Erfurt



Flächen des Kreativzentrums auch durch Freiberufler genutzt werden können. Da Freiberufler gemäß den Regelungen der GRW-Richtlinien Unternehmen gleichgesetzt sind, konnte hier eine grundsätzliche Lösung gefunden werden.

Die BATT hat im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 297.000 Euro (Vorjahr: 347.000 Euro) erzielt. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf einmalige Erträge im Vorjahr im Zusammenhang mit der Auflösung von Wertberichtigungen zurückzuführen. Das um Sondereffekte bereinigte Betriebsergebnis konnte im Gegenzug leicht um 27.000 Euro auf 298.000 Euro gesteigert werden. Die Umsatzerlöse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahreswert um 180.000 Euro auf 2.778.000 Euro. Ursächlich für diese Zunahme ist hauptsächlich der Anstieg der Erlöse aus Betriebskostenumlagen um 85.000 Euro auf 867.000 Euro. Darüber hinaus erhöhten sich die Erlöse aus pauschalen Betriebskostenumlagen ebenfalls um 53.000 Euro. Die im Berichtsjahr erzielten Grundmieten lagen mit 1.685.000 Euro leicht über dem Vorjahresniveau.

ThIV Thüringer Industriervermietung GmbH (ThIV)

Die ThIV Thüringer Industriervermietung GmbH ist durch formwechselnde Umwandlung aus der Thüringer Gemeinnützige Heimstätte Aktiengesellschaft (Thühag) hervorgegangen. Die Geschäftsanteile werden zu 100 Prozent von der LEG Thüringen gehalten. Die Tätigkeit der ThIV erstreckt sich auf die Errichtung und Vermietung von Mietobjekten an kleine und mittelständische Unternehmen zu industriellen bzw. gewerblichen Zwecken

(sogenannte Mietfabriken) in Thüringen sowie die damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten. Die LEG Thüringen bedient sich dabei der ThIV zur Umsetzung des »Angebotsrahmens der LEG Thüringen für Mietobjekte zur Vermietung an KMU«, welcher von der Thüringer Landesregierung am 13. Dezember 2011 beschlossen wurde.

Die notwendigen vertraglichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Mietfabriken sind bereits geschaffen. Mit Datum vom 26. August 2013 haben ThIV, LEG Thüringen und die Thüringer Aufbaubank eine Rahmenvereinbarung zur Finanzierung des Angebotsrahmens der LEG Thüringen für Mietobjekte für KMU durch Aufnahme von Darlehen für einzelne Vorhaben durch die ThIV bis zu einem Gesamtdarlehensbetrag von 50,0 Mio. Euro abgeschlossen. Finanziert werden dabei bis zu 100 Prozent der geplanten Gesamtinvestitionskosten. Die auf Basis dieser Rahmenvereinbarung ausgezahlten Darlehen werden durch eine Patronatserklärung der LEG Thüringen sowie eine 80-prozentige Ausfallbürgschaft des Freistaates Thüringen bis zu einem Höchstbetrag von 40,0 Mio. Euro abgesichert.

Im Berichtsjahr wurden mit mehreren Unternehmen Verhandlungen zur Umsetzung von Investitionsvorhaben mittels des Angebotsrahmens geführt. Für zwei Vorhaben gibt es eine prinzipielle Zusage des TMWWDG und die Aufforderung an die ThIV, weitere Verhandlungen zu führen und die erforderlichen Gutachten zu erstellen. Die anderen Vorhaben befinden sich nach wie vor in der Vorprüfungsphase durch die LEG Thüringen bzw. die entsprechenden Unternehmen.



Das **Anwendungszentrum Mikrosystemtechnik Erfurt** war 2015 vollständig ausgelastet. Hauptmieter sind das CiS Forschungsinstitut für Mikrosensorik und das IMMS Institut für Mikroelektronik und Mechatroniksysteme

Bauliche Maßnahmen zur Umsetzung von Vorhaben des Angebotsrahmens wurden im Berichtsjahr noch nicht durchgeführt. Das Betriebsergebnis ist daher von weiteren vorbereitenden Maßnahmen und Verhandlungen mit Interessenten geprägt. Dem diesbezüglichen negativen Betriebsergebnis in Höhe von 13.000 Euro (Vorjahr: -7.000 Euro) steht ein positives Finanzergebnis in Höhe von 4.000 Euro (Vorjahr: 9.000 Euro) gegenüber, sodass im Berichtsjahr ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 9.000 Euro (Vorjahr: Jahresüberschuss 2.000 Euro) entstanden ist. Das Betriebsergebnis setzt sich aus den betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 27.000 Euro (Vorjahr: 7.000 Euro) und Erträgen aus Weiterberechnungen in Höhe von 14.000 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro) zusammen. Das Finanzergebnis beinhaltet ausschließlich Erträge aus der Verzinsung von Kontokorrent- und Festgeldguthaben in Höhe von 4.000 Euro (Vorjahr: 9.000 Euro).

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA)

Die ThEGA wurde mit notariellem Gesellschaftsvertrag vom 15. Dezember 2015 gegründet. Das Stammkapital wird zu 100,0 Prozent von der LEG Thüringen gehalten und beträgt 200.000 Euro. Gegenstand des Unternehmens ist die Mitwirkung an der Energie- und Klimaschutzpolitik des Freistaates Thüringen. Als Landesenergieagentur und unabhängiges Informations- und Kompetenzzentrum leistet die Gesellschaft unter anderem einen Beitrag zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien, unterstützt bei der Entwicklung und Einführung von Maßnahmen

zur Energieeinsparung und rationeller Energieverwendung/Energieeffizienz. Aufgrund der erst Ende 2015 erfolgten Gründung der Gesellschaft sind im Berichtsjahr bei der ThEGA noch keine Aufwendungen und Erträge angefallen.

TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG

Die TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG vermietet im Rahmen eines Sale-and-lease-back-Modells vier Erfurter Bürogebäude an die LEG Thüringen. Mit Wirkung zum 1. Januar 2016 wurden die Vermögensgegenstände und Schulden der TURMALIN in Wege der Anwachsung auf die LEG Thüringen übertragen. Diesbezüglich wird auf die Darstellung im Nachtragsbericht verwiesen.

6. Personalbereich

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

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Prokuristen/ Abteilungsleiter	7	7	7
Projektleiter	119	118	118
davon ruhendes Arbeitsverhältnis	1	0	0
Sachbearbeiter	101	103	103
Sekretariatskräfte	24	23	23
Personal auf Liegenschaften	4	3	4
Gesamt	256	254	255
Durchschnittsalter der Mitarbeiter in Jahren	44,9	44,5	40,9
Anteil der männlichen Mitarbeiter (Prozent)	43,4	43,5	47,8
Anteil der weiblichen Mitarbeiter (Prozent)	56,6	56,5	52,2
Anzahl der Auszubildenden	3	8	8

7. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

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

LEG Thüringen		2015	2014	2013
Umsatzerlöse	Mio. Euro	67,1	54,3	131,8
EBIT*	Mio. Euro	3,8	3,5	3,6
EBITDA**	Mio. Euro	15,7	15,2	14,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit***	Mio. Euro	3,4	5,3	6,8
Bilanzsumme	Mio. Euro	412,2	402,8	392,7
davon Eigenkapital	Mio. Euro	64,8	64,0	63,0
Eigenkapitalquote	Prozent	15,7	15,9	16,1

* Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

** Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen

*** Für das Geschäftsjahr 2015 wurde die Kapitalflussrechnung in Anlehnung an DRS 21 erstellt. Für die bis einschließlich 2014 angegebenen Cashflows erfolgte die Ermittlung in Anlehnung an DRS 2. Die Werte sind insoweit nur eingeschränkt vergleichbar. Im Unterschied zum Vorjahr wurden die gezahlten Zinsen im Berichtsjahr (3,0 Mio. Euro) entsprechend DRS 21 dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Vorjahr: Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit) zugeordnet. Ferner wurden im Berichtsjahr die erhaltenen Zinsen (0,4 Mio. Euro) dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Vorjahr: Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit) zugeordnet. Die Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (6,2 Mio. Euro) wurden entgegen dem Vorjahresausweis im Berichtsjahr unter dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit und nicht unter dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse der LEG Thüringen sind im Vorjahresvergleich um 12,8 Mio. Euro auf 67,1 Mio. Euro gestiegen. Ursächlich hierfür war im Wesentlichen der Anstieg der Erlöse aus Erschließungsmaßnahmen um 19,9 Mio. Euro auf 27,9 Mio. Euro. Der überwiegende Teil entfällt dabei auf die Endabrechnung von zwei in Erschließungsträgerschaft für Gemeinden realisierten GRW-Projekten (27,4 Mio. Euro). Maßgeblich wirkte sich dabei die Endabrechnung des GRW-Projektes am Erfurter Kreuz Süd-West (20,9 Mio. Euro) aus. Da diesen Erlösen Bestandsveränderungen

in gleicher Größenordnung gegenüberstehen, ergeben sich daraus keine wesentlichen Auswirkungen auf das Jahresergebnis der Gesellschaft. Die Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr um 7,4 Mio. Euro auf 7,9 Mio. Euro. Diese Entwicklung ist auf eine Abnahme der Verkaufserlöse bei den Städtebaugrundstücken (0,4 Mio. Euro; Vorjahr: 1,1 Mio. Euro) und bei den Industrie- und Gewerbegrundstücken (1,2 Mio. Euro; Vorjahr: 3,1 Mio. Euro) sowie bei den Verkaufserlösen im Bauland-Bereich (6,3 Mio. Euro; Vorjahr: 11,0 Mio. Euro) zurückzuführen. Die Erlöse aus der Betreuungstätigkeit lagen mit 7,7 Mio. Euro rund 0,4 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung blieben mit 23,7 Mio. Euro nahezu unverändert.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung erhöhten sich im Vorjahresvergleich um 1,0 Mio. Euro auf 11,3 Mio. Euro. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die Zunahme der Instandhaltungskosten um 0,8 Mio. Euro zurückzuführen. Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke lagen mit 30,3 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau von 32,2 Mio. Euro.

Das Finanzergebnis zeigt vordergründig eine Verschlechterung gegenüber dem Vorjahr um 0,6 Mio. Euro auf einen Fehlbetrag von 2,7 Mio. Euro. In diesem Fehlbetrag ist allerdings eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 0,8 Mio. Euro enthalten, die im Zusammenhang mit der Umschuldung eines Bauland-Darlehens angefallen ist. Den Aufwendungen stehen sonstige betriebliche Erträge aus der Erstattung der Vorfälligkeitsentschädigung durch den Freistaat Thüringen in gleicher Höhe gegenüber, sodass das Jahresergebnis der LEG Thüringen hierdurch nicht belastet wurde.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft verringerte sich im Vorjahresvergleich um 0,2 Mio. Euro auf einen Jahresüberschuss in Höhe von 0,8 Mio. Euro. Diese Entwicklung ist vor allem auf die Abnahme der realisierten Buchgewinne aus dem Verkauf von Grundstücken im Baulandbereich (2,8 Mio. Euro; Vorjahr: 5,0 Mio. Euro) zurückzuführen. Dieser Ergebniseffekt konnte durch die im Berichtsjahr auf Basis der Ergebnisse eines

öffentlichen Interessenbekundungsverfahrens erfolgten Zuschreibungen auf Grundstücke im Erfurter Brühl in Höhe von 1,7 Mio. Euro zu einem Großteil kompensiert werden.

Die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft war im Jahr 2015 ausgeglichen. Die Zahlungsfähigkeit der LEG Thüringen war jederzeit gegeben. Insgesamt konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Vergleich zum Vorjahr um 10,1 Mio. Euro auf 69,7 Mio. Euro reduziert werden. Die kurzfristig fälligen Schulden der LEG Thüringen sind zum Bilanzstichtag durch kurzfristig realisierbare Vermögenswerte gedeckt. Das Netto-Umlaufvermögen verringerte sich dabei um 5,1 Mio. Euro auf 36,2 Mio. Euro.

Die Bilanzsumme der LEG Thüringen stieg um 9,4 Mio. Euro auf 412,2 Mio. Euro. Auf der Aktivseite erhöhten sich die Sachanlagen im Vergleich zum Vorjahr um 8,4 Mio. Euro auf 228,1 Mio. Euro. Diese Zunahme resultiert dabei hauptsächlich aus der im Berichtsjahr vorgenommenen Umgliederung von ursprünglich zum Verkauf bestimmten Immobilien (Umlaufvermögen) in die im Anlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke mit Geschäftsbauten (7,4 Mio. Euro) aufgrund langfristig geschlossener Mietverträge. Den im Berichtszeitraum getätigten Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 10,8 Mio. Euro stehen Abschreibungen von 11,8 Mio. Euro und Zuschreibungen von 2,2 Mio. Euro gegenüber.

Das Eigenkapital der LEG Thüringen erhöhte sich aufgrund des im Geschäftsjahr 2015 erzielten Jahresüberschusses im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 Mio. Euro auf 64,8 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote lag aufgrund des Anstiegs der Bilanzsumme mit 15,7 Prozent leicht unter dem Vorjahreswert von 15,9 Prozent.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, der Sanierung und der Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen erhielt die LEG Thüringen im Geschäftsjahr 2015 Zuwendungen aus Haushaltsmitteln des Freistaates Thüringen in Höhe von 20,8 Mio. Euro (Vorjahr: 22,0 Mio. Euro). Diese Zuwendungen wurden in den Sonderposten »Gesellschafterbeiträge zum

Ausgleich drohender Verluste« eingestellt. Die im Berichtsjahr im Zuge der Realisierung von Industrieprojekten angefallenen Personalkosten (4,8 Mio. Euro) und negativen Projektergebnisse (5,5 Mio. Euro) wurden durch den Verbrauch des Sonderpostens ausgeglichen. Die im Gegenzug bei anderen Industrieprojekten erzielten Projektüberschüsse (5,6 Mio. Euro) wurden dem Sonderposten zugeführt. Die im Ergebnis zu verzeichnende Zunahme des Sonderpostens um 16,1 Mio. Euro auf 253,6 Mio. Euro war – bei dem oben genannten Rückgang der Kreditverbindlichkeiten – die wesentliche Ursache für die Erhöhung der Bilanzsumme auf der Passivseite.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit war im Berichtsjahr mit einem Überschuss von 3,4 Mio. Euro positiv. Maßgeblich hierfür waren u. a. die Mittelzuflüsse aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 8,8 Mio. Euro. Dem stehen Auszahlungen im Rahmen von Bestandserhöhungen bei den Grundstücken im Zustand der eigenen Entwicklung in Höhe von 5,9 Mio. Euro gegenüber.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (18,0 Mio. Euro) konnte im Berichtsjahr fast vollständig durch den positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (3,4 Mio. Euro) und den positiven Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (13,8 Mio. Euro) gedeckt werden. Insgesamt ist im Vergleich zum Vorjahr ein leichter Rückgang des Finanzmittelfonds der LEG Thüringen um 0,8 Mio. Euro auf 40,1 Mio. Euro zu verzeichnen.

LEG-Konzern		2015	2014	2013
Umsatzerlöse	Mio. Euro	75,3	62,4	140,1
EBIT*	Mio. Euro	6,5	6,3	5,7
EBITDA**	Mio. Euro	22,8	22,1	20,4
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit***	Mio. Euro	6,9	8,5	10,3
Bilanzsumme	Mio. Euro	495,2	489,3	482,0
davon Eigenkapital	Mio. Euro	63,6	63,3	62,5
Eigenkapitalquote	Prozent	12,8	12,9	13,0

* Jahresergebnis vor Zinsergebnis und Ertragsteuern

** Jahresergebnis vor Zinsergebnis, Ertragsteuern und Abschreibungen auf Anlagevermögen

*** Für das Geschäftsjahr 2015 wurde die Kapitalflussrechnung in Anlehnung an DRS 21 erstellt. Für die bis einschließlich 2014 angegebenen Cashflows erfolgte die Ermittlung in Anlehnung an DRS 2. Die Werte sind insoweit nur eingeschränkt vergleichbar. Im Unterschied zum Vorjahr wurden die gezahlten Zinsen im Berichtsjahr (6,2 Mio. Euro) entsprechend DRS 21 dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Vorjahr: Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit) zugeordnet. Ferner wurden im Berichtsjahr die erhaltenen Zinsen (0,5 Mio. Euro) dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Vorjahr: Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit) zugeordnet. Die Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (8,9 Mio. Euro) wurden entgegen dem Vorjahresausweis im Berichtsjahr unter dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit und nicht unter dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

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

Der Anstieg der Umsatzerlöse im Konzern um 12,9 Mio. Euro auf 75,3 Mio. Euro korrespondiert mit der Entwicklung im Einzelabschluss der LEG Thüringen.

Das Konzernjahresergebnis (vor Kürzung Minderheiten) reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 Mio. Euro auf einen Jahresüberschuss von 0,3 Mio. Euro. Der ErgebnISRückgang resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme des Jahresergebnisses im Einzelabschluss der LEG Thüringen um 0,2 Mio. Euro auf 0,8 Mio. Euro sowie aus einmaligen Aufwendungen auf Ebene der TURMALIN aus der vorzeitigen Beendigung von

Geschäftsbesorgungsverträgen (0,2 Mio. Euro). Das im Vergleich zum Einzelabschluss der LEG Thüringen geringere Konzernergebnis ist vornehmlich auf konsolidierungsbedingte Bewertungsanpassungen im Anlagevermögen (0,5 Mio. Euro) zurückzuführen.

Die Konzernbilanzsumme erhöhte sich um 5,9 Mio. Euro auf 495,2 Mio. Euro. Dabei wirkte sich neben der Zunahme der Bilanzsumme bei der LEG Thüringen insbesondere die durch die planmäßige Abschreibung der Immobilien und die planmäßige Tilgung der Bankverbindlichkeiten bedingte Abnahme der Bilanzsumme bei der GNW, der EFX und der TURMALIN aus.

Die Konzerneigenkapitalquote zum Bilanzstichtag blieb mit 12,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (12,9 Prozent) nahezu konstant

Im Konzern wurde im Berichtsjahr ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 6,9 Mio. Euro erzielt. Der im Vergleich zum Einzelabschluss der LEG Thüringen höhere Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit auf Konzernebene ist überwiegend durch die von den Tochtergesellschaften GNW und EFX erwirtschafteten Mittelzuflüsse bedingt. Die Zahlungsmittelabflüsse im Bereich der Investitionstätigkeit in Höhe von 17,9 Mio. Euro konnten vollumfänglich aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 6,9 Mio. Euro und den Mittelzuflüssen aus der Finanzierungstätigkeit von 11,1 Mio. Euro gedeckt werden. Der Finanzmittelfonds erhöhte sich im Ergebnis leicht um 0,1 Mio. Euro auf 54,0 Mio. Euro.

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 0,8 Mio. Euro rund 1,7 Mio. Euro über dem Planansatz (Jahresfehlbetrag von 0,9 Mio. Euro). Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen die im Berichtsjahr vorgenommenen Zuschreibungen auf Grundstücke im Zustand der städtebaulichen Entwicklung in Höhe von 1,7 Mio. Euro. Der Finanzmittelfonds der LEG Thüringen verringerte sich im Geschäftsjahr 2015 um 0,8 Mio. Euro auf 40,1 Mio. Euro; im Wirtschaftsplan 2015 wurde mit einer Zunahme des Finanzmittelfonds um 2,7 Mio. Euro geplant. Diese Entwicklung ist vornehmlich auf eine im Berichtsjahr geleistete Sondertilgung inklusive Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 2,0 Mio. Euro zurückzuführen.

Als finanzielle Leistungsindikatoren werden auf Konzernebene insbesondere die Mieterlöse sowie die Erlöse aus Grundstücksverkäufen herangezogen. Über die Entwicklung dieser Indikatoren wird auch der Aufsichtsrat in den jeweiligen Quartalsberichten informiert. Dabei waren im Geschäftsjahr 2015 Mieterlöse im Konzern in Höhe von 25,9 Mio. Euro geplant, erreicht wurden 26,9 Mio. Euro. Die positive Abweichung beruht hauptsächlich auf zusätzlichen Erlösen im gewerblichen Bereich der Muttergesellschaft. Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen waren mit 7,5 Mio. Euro für das Geschäftsjahr 2015 geplant, die Ist-Zahlen erreichten 7,9 Mio. Euro. Hier wirkten sich die etwas besseren Verkäufe im Baulandbereich der LEG Thüringen 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 – mit Ausnahme der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG – auch sämtliche Tochtergesellschaften der LEG Thüringen 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 Thüringen 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 Thüringen versucht dieses Risiko durch ständige Überwachung der Marktzinssätze und durch Festzinsvereinbarungen zu minimieren.

Bonitätsrisiken: Die Bonitätsrisiken ergeben sich in Bezug auf die bestehenden Forderungsbestände der LEG Thüringen 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 kann. 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 gegenüber stehen.

Rentabilitätsrisiken: Die Gesellschaft ist bestrebt, in sämtlichen Geschäftsfeldern die angefallenen Aufwendungen durch vereinbarte Vergütungen bzw. Zuwendungen zu decken. Für den Bereich ThAFF erfolgt die Finanzierung bisher ausschließlich über ESF-Zuwendungen. Aufgrund dieser Finanzierungsstruktur kann derzeit keine Vollkostendeckung der angefallenen Aufwendungen sichergestellt werden. Bis zum Jahr 2020

rechnet die Gesellschaft für den Bereich ThAFF insgesamt mit einem Defizit in Höhe von 1,2 Mio. Euro. Derzeit laufen Verhandlungen mit dem Freistaat Thüringen hinsichtlich der Anpassung der Finanzierungsstruktur. Ziel ist es, eine Vollkostendeckung der zur Erfüllung der durchgeführten Aufgaben notwendigen Personal-, Sach- und Gemeinkosten auf Ebene der LEG Thüringen zu erreichen.

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

Die LEG Thüringen 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.

9. Nachtragsbericht

Der Aufsichtsrat der LEG Thüringen hat in seiner Sitzung vom 23. Juni 2015 beschlossen, die Ausübung des Andienungsrechtes durch die TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG hinsichtlich des Rückerwerbs der Sale-and-lease-back-Objekte der LEG Thüringen zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und der Aufgabe der Kommanditbeteiligung an der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG zuzustimmen. Der Rückerwerb wurde bereits mit Wirkung zum 1. Januar 2016 durchgeführt. Zum Rückerwerb wurde ein sogenanntes Anwachsungsmodell genutzt. Die beiden persönlich haftenden Gesellschafter der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG schieden per Vertrag aus der Gesellschaft aus, sodass das Gesellschaftsvermögen – die

Sale-and-lease-back-Objekte – grunderwerbssteuerfrei auf die LEG Thüringen als allein verbleibende Gesellschafterin übergegangen ist. Damit erlosch gleichzeitig – mangels persönlich haftender Gesellschafter – die KG.

Die mit Gesellschaftsvertrag vom 15. Dezember 2015 gegründete Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) wurde am 12. Januar 2016 unter der Registernummer HRB 511902 ins Handelsregister eingetragen.

Weitere Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahres mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns haben sich nicht ereignet.

10. Prognosebericht

Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion (IGK)

Für die nächsten drei Jahre werden von der Abteilung Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion für ihre jeweiligen Bereiche differenzierte, strategische und operative Ziele verfolgt. Im größeren Bereich Industrie und Gewerbe liegt weiterhin ein Schwerpunkt darauf, im Rahmen der Thüringer Großflächeninitiative große zusammenhängende Industrieflächen an strategisch günstigen Standorten zu erschließen, um die künftige Angebotsfähigkeit des Freistaates Thüringen im interregionalen und internationalen Standortwettbewerb zu sichern. Daneben gilt es, die Attraktivität der Industriestandorte durch die Weiterführung der Entwicklungsprojekte und die Betreuung der an den Standorten ansässigen Unternehmen zu sichern und zu verbessern. Im Bereich WGT/Konversion stehen weiterhin die Verwertung der Grundstücke des Sondervermögens »WGT-Liegenschaften Thüringen« und die Umsetzung dafür noch notwendiger Maßnahmen im Vordergrund.

Schwerpunkte im Geschäftsjahr 2016 sind im Bereich Industrie und Gewerbe:

- Fortführung der Erschließung der Industriegroßfläche »Erfurter Kreuz« mit Erweiterungsbereichen im Norden und Westen, insbesondere auch Umsetzung von Bauarbeiten zur Erweiterung der Abwasserbehandlungsanlage des Standorts,
- Abschluss der Erschließung des Industriegebietes »Goldene Aue«,
- Fortführung der Umsetzung der weiteren Projekte zur Entwicklung von großen zusammenhängenden Industrieflächen im Rahmen der Thüringer Großflächeninitiative,
- Beginn der Erschließung des Industriegebietes Gera-Cretzschwitz,
- Weiterführung der Erschließungsmaßnahmen für den vierten Bauabschnitt des Industriegebietes »Kyffhäuserhütte« in Artern
- Umsetzung von Projekten des Angebotsrahmens der LEG Thüringen für KMU-Mietobjekte,
- Fortsetzung von Entwicklungsmaßnahmen zur Instandhaltung, Gebäudesanierung bzw. zum Umbau für gewerbliche /industrielle Nutzungen an den Industrialtstandorten,
- Umsetzung des Konversionsprojektes am Standort Görmar-Kaserne in Mühlhausen,
- Geschäftsbesorgung für die TSD Thüringer Sonderabfalldeponiegesellschaft mbH mit Sonderabfalldeponien in Wintersdorf, Themar, Möhra und Rehestädt, maßgeblich Umsetzung von umfassenden Sanierungsarbeiten auf der Sonderabfalldeponie Wintersdorf und Vorbereitung der Sanierung der SAD Möhra.

Aufgabenschwerpunkte im Bereich WGT / Konversion sind 2016:

- Fortführung laufender Entwicklungsmaßnahmen an Konversionsstandorten als Voraussetzung für deren zivile Nachnutzung, Beginn der Erschließung eines neuen Wohngebietes in Weimar an der Lützendorfer Straße
- Aufbereitung von WGT-Liegenschaften zur Verwertung, zur Renaturierung sowie zur nachhaltigen Gewährleistung der Verkehrssicherung,

- Beseitigung von Gefahrenpotenzialen und städtebaulichen Missständen, beispielsweise durch Maßnahmen zur Kampfmittelberäumung und durch Abbruch-, Entsorgungs- und Sanierungsmaßnahmen,
- Vermarktung von entwickelten Industrie-, Gewerbe- und Wohnbauflächen sowie der sonstigen WGT-Liegenschaften,
- Nutzung der Flächenpotenziale für Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur sowie der Arbeits- und Lebensbedingungen.

Immobilien

Über lediglich noch ein Baugrundstück verfügt die LEG Thüringen in Großbreitenbach (Ilmkreis), Reichenbach (Saale-Holzland-Kreis), Seebergen (LK Gotha), Suhl, Zella-Mehlis und Volkerode (Eichsfeld). Die Vermarktung soll im Jahr 2016 abgeschlossen werden.

In Erfurt soll die mit dem »Bebauungsplanverfahren Brühl-Süd« initiierte Quartiersentwicklung mit der Vermarktung der Flächen am »Gothaer Platz« abgeschlossen und hochwertige Wohnflächen mit korrespondierenden Nutzungen aus den Segmenten Hotel, Gastronomie und Handel entwickelt werden.

In Gotha, Ohrdruf, Rudolstadt, Saalfeld, Sonneberg und Weimar projiziert die LEG Thüringen in enger Abstimmung mit den Kommunen weitere Wohnbaustandorte.

Die beiden Mehrfamilienhäuser in Rudolstadt, Keilhauer Straße 38–40, werden planmäßig im zweiten Quartal 2016 fertiggestellt werden.

Die Sanierung des Bahnhofs Apolda wird im ersten Halbjahr mit dem Ziel begonnen, die Voraussetzungen für den Umzug der IBA Thüringen GmbH nach Apolda sicherzustellen.

Auch 2016 soll wieder das Kulturfestival ACHAVA mit mehreren Konzerten im Brühler Heizwerk stattfinden, das bereits im Vorjahr nationale und internationale Anerkennung erfahren hat.

Die LEG Thüringen plant in enger Abstimmung mit der Stadt im Gothaer Bahnhofsquartier die Revitalisierung einer Brachfläche, für die ein Betreiber von Sozialimmobilien ein Nutzungskonzept vorgelegt hat.

Im Juni 2016 wird die LEG Thüringen traditionell wieder die Bau-landangebote auf ihrer 14. Messe FORUM BAUEN im ComCenter Brühl gemeinsam mit Banken, Hausbauunternehmen und Dienstleistern vorstellen.

Entwicklungsprojekt »ICE-City Erfurt«

Bis Ende 2016 sollen weitere entwicklungsfähige Flächen durch die LEG Thüringen erworben werden; die Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG zum Ankauf der verbleibenden Teilgebiete östlich des Schmidtstedter Knotens laufen deshalb weiter. Parallel dazu werden die notwendigen Verfahren zur Freistellung der Bahnflächen durch das Eisenbahnbundesamt von allen Beteiligten begleitet. Im Frühjahr 2016 werden die Ergebnisse zu den überarbeiteten Wertgutachten (Teilflächen zwei und drei) sowie der Altlastensanierungen erwartet.

Die LEG Thüringen arbeitet weiter am Masterplan zur Entwicklungsvision für die ICE-City Erfurt. Begleitet wird dieser Prozess durch konkrete städtebauliche Verfahren, wie z. B. einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den ersten Bürotower. Weiterhin ist für 2016 die Durchführung eines Einladungswettbewerbes zur Gestaltung der neuen Fußgängerbrücke über den Schmidtstedter Knoten geplant. Die LEG Thüringen wird die Stadt Erfurt hierbei unterstützen.

Auf der Teilfläche zwei werden 2016 die Grundlagen für das im Rahmenplan vorgesehene Parkhaus Ost I untersucht und mit der Deutschen Bahn AG die Möglichkeit einer vorzeitigen Freistellung dieser Fläche durch das Eisenbahnbundesamt erörtert. Die Kapazitäten dieses Parkhauses dienen unter anderem auch dem bauordnungsrechtlichen Stellplatznachweis für die entstehenden Büroflächen in der ICE-City Erfurt.

Stadt- und Regionalentwicklung (SRE)

Auch 2016 ist die Aufwertung von Städten und Gemeinden ein Schwerpunkt der LEG-Aktivitäten im Bereich Stadtentwicklung: Die Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Eisenach, Saalfeld, Zeulenroda-Triebes, Schleusingen, Großbreitenbach, Langwiesen und Kranichfeld werden ebenso weiter begleitet wie die städtebaulichen Maßnahmen in Oberhof und Apolda.

Eine zentrale Rolle in der Stadtentwicklung Thüringens wird in den kommenden Jahren die Internationale Bauausstellung Thüringen 2019 bis 2023 (IBA Thüringen) einnehmen. Bereits 2014 wurde die von SRE betreute Bewerbung der Stadt Zeulenroda-Triebes mit dem Titel »150 Perspektiven – Campus Zeulenroda-Triebes. Für eine Willkommenskultur in Thüringen« als IBA-Kandidat ausgewählt. 2016 soll der Kandidaten-Status in enger Abstimmung mit der IBA Thüringen GmbH in den Projekt-Status überführt und anschließend mit der Umsetzung der Projekt-idee begonnen werden.

Im Bereich Regionalentwicklung werden 2016 die Regionalbudgetprojekte im Kyffhäuserkreis und im Städtedreieck am Saalebogen, die Wachstumsinitiative im Landkreis Altenburger Land sowie das Regionalmanagement im Städtedreieck am Saalebogen weiter bearbeitet. Zudem wird der Arbeitsbereich Regionalentwicklung an der Erarbeitung der Entscheidungsgrundlage für die Errichtung eines Pumpspeicherwerks in Leutenberg mitwirken. Weitere Schwerpunkte bilden die Koordinierung der Vorbereitung von Leitprojekten im Zusammenhang mit dem neuen ICE-Knoten in Erfurt sowie die touristische Entwicklung des Zeulenrodaer Meers.

Auf der Grundlage der von SRE im Jahr 2015 erarbeiteten Strategie zur Entwicklung des ländlichen Raumes im Kyffhäuserkreis (Regionale Entwicklungsstrategie – RES) hat die Regionale Aktionsgruppe (RAG) Kyffhäuser e.V. im Ergebnis eines Teilnahmewettbewerbs Ende 2015 das LEADER-Management zur Umsetzung der RES an die LEG Thüringen vergeben. Bis zum Abschluss der EU-Förderperiode 2020 stellt dieses LEADER-Management einen Schwerpunkt der SRE-Arbeit dar.

Anfang 2015 wurde die neugefasste Thüringer Richtlinie zur »Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) – Teil II« veröffentlicht. Sie enthält neue Bestimmungen über die Förderung der Kosten für ein Regionalmanagement. SRE ist bestrebt, nach diesen Bestimmungen und im Ergebnis der in Bearbeitung befindlichen Integrierten Regionalwirtschaftlichen Entwicklungskonzeption ein Regionalmanagement in Nordthüringen unter Einbeziehung des Kyffhäuserkreises und des Landkreises Nordhausen zu initiieren.

Die zügige flächendeckende Versorgung mit Breitbandanschlüssen im Hochbitbereich ist auch künftig eine wichtige Aufgabe von SRE. Spätestens bis 2020 soll allen Haushalten und Unternehmen in Thüringen eine Bandbreite von mindestens 30 Mbit/s zur Verfügung stehen. Das bei der LEG Thüringen angesiedelte Breitbandkompetenzzentrum Thüringen (BKT) wird im Auftrag des TMWWDG an dieser Aufgabe mitwirken.

Akquisition, Thüringen International und ClusterManagement (AIC)

Damit Thüringen als innovativer und attraktiver Wirtschafts- und Technologiestandort auch in Zukunft weiter wachsen kann, übernimmt die nationale und internationale Investorenakquisition gemäß der zusammen mit dem TMWWDG erarbeiteten Akquisitionsstrategie im Jahr 2016 folgende Aufgaben: Sie wirbt aktiv bei Investoren, Unternehmen und Multiplikatoren aus den Bereichen Industrie, industrienaher Dienstleister sowie Forschung und Entwicklung für eine Neuansiedlung oder Erweiterung in Thüringen. In den Fokus rücken hierbei vor allem Unternehmen der High-Tech-Branchen. Dazu werden weltweit aussichtsreiche Quellenmärkte für Ansiedlungs- und Erweiterungsinvestitionen in Thüringen sowie branchenbezogene Trends beobachtet und analysiert. Darüber hinaus gewinnt dieses kontinuierliche Monitoring im Hinblick einer systematischen Bestandspflege und Standortversicherung angesichts des nationalen und internationalen Standortwettbewerbs immer mehr an Bedeutung. Das gilt vor allem für die Beobachtung von Industrieunternehmen und industrienahen Dienstleistern, die über ein hohes Wachstums- und Innovationspotenzial verfügen sowie international vernetzt sind. Verstärkt

genutzt werden für die Investorenansprache künftig auch die nationalen und internationalen Netzwerke von Thüringer Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Multiplikatoren. Um die nationale und internationale Wahrnehmung Thüringens als attraktiver Wirtschafts- und Technologiestandort bei Investoren und Unternehmen weiter zu verbessern, besteht die Aufgabe, neue Marketinginitiativen zu entwickeln, zu initiieren bzw. bestehende zu überarbeiten. Dies soll auch zu einem investorenfreundlichen Klima und einer gelebten Willkommenskultur auf allen Ebenen des Freistaats und der Kommunen beitragen.

Weiterhin besteht für 2016 die Aufgabe, die Internationalisierung und Exportkraft der Thüringer Wirtschaft voranzutreiben. Thüringen International (TI) soll insbesondere kleine und mittelständische Unternehmen bei der Erschließung ausländischer Potenzial- und Wachstumsmärkte wirksam unterstützen und gleichzeitig nachhaltige Strukturen für die Bearbeitung ausländischer Märkte schaffen. Dabei werden Ergebnisse und Erfahrungen vergangener Jahre intensiv ausgewertet und bei der Projektplanung für 2016 berücksichtigt; die Erfahrung zeigt, dass erst eine mehrjährige Kontinuität zu einer nachhaltigen Markterschließung führt. Im Oktober finden in Weimar die Deutsch-Brasilianischen Wirtschaftstage als wichtigste Veranstaltung von TI im Jahr 2016 statt. Darüber hinaus sind zahlreiche weitere Informationsveranstaltungen sowie Delegations- und Unternehmerreisen geplant, die unter anderem nach Russland, Japan, Südkorea, Indien, Mexiko, Südafrika, Iran und ins Baltikum führen.

Die weiteren Aktivitäten des ThCM werden 2016 stark von den Erfordernissen der weiteren Umsetzung der RIS3-Thüringen-Strategie bestimmt. Die Aktionspläne, die in den Arbeitskreisen der vier Spezialisierungsfelder und des Querschnittsfelds erarbeitet wurden, sowie der Gesamtaktionsplan sollen 2016 final bestätigt werden; sie sind Basis für die weitere Arbeit des ThCM und der RIS3-Geschäftsstelle. Weiterhin bemüht sich das ThCM, Fördermittel für strukturell bedeutende Projekte einzuwerben und Potenzialstudien, wie zum Beispiel zur Ernährungswirtschaft und zum Thema Industrie 4.0 und IKT, zu begleiten bzw. neu zu beauftragen. Auf Fachmessen und Branchentreffs wie der MEDICA, dem Thüringer Werkstofftag, dem Mitteldeutschen

Kunststofftag oder der Jenaer Lasertagung gilt es zudem, mit einem durchdachten Technologiemarketing die Alleinstellungsmerkmale des Thüringer Wirtschafts- und Technologiestandortes zu bewerben.

Personal- und Fachkräftemanagement (PFM)

Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF)

Die strukturellen und inhaltlichen Anpassungen haben dazu beigetragen, dass sich die ThAFF weiter als Anlaufstelle für Fragen zum Leben und Arbeiten in Thüringen sowie als verlässlicher Partner für Wirtschaft und Politik etabliert hat. Soweit die erforderlichen finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt werden, soll diese Entwicklung auch 2016 fortgeführt werden. Dazu werden bewährte Veranstaltungsformate und Angebote, z. B. die Messen »comeback« und »academix«, fortgeführt. Daneben arbeitet die ThAFF an der Entwicklung und Umsetzung neuer Angebote und Formate, um die Informationsbedarfe (potenziellen) Fachkräfte und der Thüringer Arbeitgeber auch künftig passgenau bedienen zu können. In diesem Rahmen wird im Jahr 2016 ein Portfolio mit Fach-Vorträgen zu verschiedenen Themen zusammengestellt, die von der Wirtschaft, Netzwerkpartnern oder politischen Akteuren für Veranstaltungen kostenfrei in Anspruch genommen werden können.

Darüber hinaus wird eine Online-Version des »Betrieblichen Pflegekoffers« konzipiert und umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang soll zudem gemeinsam mit der Thüringer Ehrenamtsstiftung das Schulungsprogramm »Betrieblicher Pflegeelotse« entwickelt werden. Weiterhin wird die ThAFF an der Entwicklung und Umsetzung von Instrumenten im Bereich Arbeitsmigration mitwirken.

Personalmanagement

Im Jahr 2016 wird die LEG Thüringen weiter an der Umsetzung des Personalkonzeptes 2020 arbeiten. In den vier Handlungsfeldern »Ressourcenorientiertes Personalmanagement«, »Chancen für den Nachwuchs«, »Mitarbeiter- und Führungspotenziale erkennen und fördern« sowie »Personalpolitik für den Menschen« standen insbesondere die Themenfelder Arbeit und Gesundheit

und Kompetenzentwicklung im Fokus. Beide Aufgabenstellungen sind langfristig angelegt und ein erster Prozessdurchlauf nicht vor 2017 abgeschlossen.

Beteiligungen der LEG Thüringen

Thüringer Sonderabfalldeponie Gesellschaft mit beschränkter Haftung (TSD)

Auch in Zukunft wird aufgrund der Kostenübernahmezusagen des Freistaates Thüringen und der Finanzierungsvereinbarungen zur Sanierung der ehemaligen Sonderabfalldeponien mit nahezu ausgeglichenen Jahresergebnissen gerechnet.

TDA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (TDA)

Das Geschäftsjahr 2016 verläuft bislang planmäßig. Unter Einbeziehung der Zuwendungen des Gesellschafters zum Verlustausgleich wird ein ausgeglichenes Betriebsergebnis angestrebt. Im Geschäftsjahr 2016 sollen die baulichen und technischen Brandschutzmaßnahmen fortgeführt und zum Abschluss gebracht werden. Gleiches gilt für die Maßnahmen aus der im Jahr 2014 durchgeführten Bauwerksüberprüfung. Weitere geplante Baumaßnahme für das Geschäftsjahr 2016 ist am Standort Hermsdorf der Hallenanbau eines bestehenden Produktionsgebäudes. Aufgrund der anhaltend positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der überaus vorteilhaften verkehrstechnischen Lage des Standorts Hermsdorf sind in Zukunft gute Vermarktungserfolge zu erwarten. Für das Jahr 2016 sind Mieterlöse von 1.100.000 Euro sowie Verkaufserlöse in Höhe von rund 100.000 Euro geplant.

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

Die Liquidität der Gesellschaft ist durch die vertraglich vereinbarten Mietraten und die Zins- und Tilgungszahlungen mittelfristig gesichert. Durch die Zinsbelastungen aus der Finanzierung der Betriebsstätte entstehen der Gesellschaft in den Anfangsjahren Verluste. Seit Juni 2011 jedoch erfolgt eine planmäßige Tilgungsleistung, welche die jährliche Zinsbelastung verringert. So ist damit zu rechnen, dass die Gesellschaft voraussichtlich ab 2017 Gewinne erwirtschaftet und die Anfangsverluste bis zum Ablauf der vereinbarten 25-jährigen Grundmietzeit ausgeglichen werden

können. Für das Geschäftsjahr 2016 wird sich der prognostizierte Verlust vor Ergebnisübernahme durch die TDA auf 52.000 Euro verringern. Darüber hinaus wird die künftige Entwicklung der Gesellschaft davon abhängig sein, ob die zweite Ausbaustufe der Mietfabrik N3 realisiert wird. Eine abschließende Entscheidung hierzu steht noch aus.

EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (EFX)

An die ICSIG vermietet die EFX eine Betriebsstätte, deren zweiphasigen Ausbau sie zudem finanziert. Das führt anfänglich zu höheren Zinsbelastungen bei geringeren Tilgungsleistungen und damit zunächst zu Verlusten der Gesellschaft. Im Verlauf der Mietzeit sinken jedoch die Zinsbelastungen bei zunehmenden Tilgungsleistungen, sodass die Verluste in späteren Perioden ausgeglichen werden. Insgesamt werden voraussichtlich im Jahr 2017 erstmals Gewinne erwirtschaftet. Bis zum Mietende im Jahr 2035 werden die anfänglichen Verluste vollständig ausgeglichen sein. Im Geschäftsjahr 2016 wird mit einem Jahresfehlbetrag von 7.000 Euro gerechnet.

Betreiber-Gesellschaft für Applikations- und Technologiezentren mbH (BATT)

Auch im Jahr 2016 ist die vollständige Auslastung des Anwendungszentrums Mikrosystemtechnik (AZM) und des Centrums für Intelligentes Bauen (CIB.Weimar) das Ziel der BATT. Im STUDIO-PARK KinderMedienZentrum in Erfurt soll die Grundausrüstung des Zentrums mit einem Serienformat weiter abgesichert werden. Darüber hinaus gilt es, für den Studiobereich weitere Nutzer und Formate zu akquirieren. In der bauhaus FACTORY wurde der Mietvertrag für das Projekt Kreativräume zum 31. Dezember 2015 durch die RKW Thüringen GmbH als Träger der Thüringer Agentur Kreativwirtschaft (ThAK) gekündigt. Somit besteht für 2016 die Aufgabe, neue Mieter für die frei werdenden Flächen zu akquirieren und damit die langfristige Auslastung des Kreativzentrums zu sichern. Gemäß Planung für das Jahr 2016 wird von einem Jahresüberschuss in Höhe von 164.000 Euro ausgegangen.

ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (ThIV)

Für das Geschäftsjahr 2016 sind weitere Verhandlungen mit den bisherigen und gegebenenfalls neuen Interessenten geplant. Für ein Vorhaben werden nach positiver Grundsatzentscheidung des TMWWDG und des entsprechenden Unternehmens weitere Prüfungen durchgeführt, um das Projekt zur endgültigen Entscheidungsreife zu führen. Es ist somit davon auszugehen, dass in den Jahren 2016/2017 ein erstes Projekt realisiert werden kann.

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA)

Das Jahr 2016 ist das erste vollständige Geschäftsjahr der ThEGA als eigenständige Gesellschaft. In den Themenbereichen Erneuerbare Energien, Energiemanagement, Energie- und Ressourceneffizienz sowie nachhaltige Mobilität mit Schwerpunkt Elektromobilität agiert die ThEGA als Landesenergieagentur des Freistaats Thüringen.

Im Themenbereich Erneuerbare Energien hat die ThEGA mit Wirkung zum 1. Februar 2016 die Aktivitäten der Bioenergieberatung Thüringen übernommen. Im Laufe des Jahres wird hier ein umfangreiches Beratungsangebot der ThEGA aufgebaut werden. Die Dienstleistungen der ThEGA-Serviceestelle Wind werden weitergeführt und dem Fortgang der regionalplanerischen Aktivitäten im Freistaat angepasst. Schließlich wird eine Serviceestelle Solarenergie aufgebaut werden.

Mit Blick auf das Energiemanagement wird die ThEGA GmbH passgerechte Angebote für Unternehmen und Kommunen bereitstellen und weiter entwickeln. In diesem Bereich wird es eine inhaltliche Abstimmung mit Energieagenturen anderer Bundesländer geben. Angebote im Themenbereich Energie- und Ressourceneffizienz in Form von Veranstaltungen, Broschüren und individuellen Initialberatungen werden weitergeführt und fortentwickelt. Zielgruppen sind wiederum Unternehmen und Kommunen.

Mit der Einstellung eines Projektleiters Nachhaltige Mobilität Mitte des Jahres werden die Aktivitäten in diesem Themenbereich intensiviert und neu aufgebaut. Es wird ein Angebot sowohl für Unternehmen wie auch für Kommunen entwickelt.

In der Aufsichtsratssitzung vom 2. März 2016 genehmigte der Aufsichtsrat die Unternehmensplanung für das Jahr 2016 mit Einnahmen von insgesamt 3.677.000 Euro sowie Ausgaben in Höhe von 3.652.000 Euro.

TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG

Mit Vertrag vom 22./29. Dezember 2015 haben die Komplementäre der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG ihre Anteile mit Stichtag zum 1. Januar 2016 an die LEG Thüringen abgetreten, sodass sie alleinige Gesellschafterin der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG wurde. Das gesamte Vermögen und die Schulden der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG sind somit zum 1. Januar 2016 im Wege der Anwachsung auf die LEG Thüringen übergegangen. Die Gesellschaft ist daraufhin erloschen.

Gesamtprognose für die LEG Thüringen und den LEG-Konzern

Das Geschäftsjahr 2016 verläuft bisher planmäßig. Dabei geht der Wirtschaftsplan der LEG Thüringen bei Mieterlösen (ohne Umlagen) von 18,9 Mio. Euro und Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken von 7,3 Mio. Euro von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 1,7 Mio. Euro aus. Für das Jahr 2017 wird auf Basis der mittelfristigen Unternehmensplanung mit einem Fehlbetrag von 0,5 Mio. Euro gerechnet. Der mittelfristige Liquiditätsplan geht für 2016 von einer Erhöhung des Finanzmittelfonds um 3,7 Mio. Euro und für 2017 von einer Erhöhung um 2,1 Mio. Euro aus.

Der Wirtschaftsplan und die mittelfristige Unternehmensplanung wurden unter der Prämisse aufgestellt, dass der Industrietitel (Kapitel 07 02, Titel 891 78) in den Planjahren 2016 mit 20,0 Mio. Euro sowie 2017 mit 18,0 Mio. Euro dotiert wird. Darüber hinaus wurde zugrunde gelegt, dass der Bereich Akquisition, Thüringen International und ClusterManagement im Jahr 2016 und 2017 mit 8,3 Mio. Euro pro Jahr durch den Landeshaushalt bzw. durch EU-Mittel bezuschusst wird. Im Bereich der Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF) einschließlich des Welcome Center Thuringia rechnet die Geschäftsführung für 2016 und 2017 mit Zuwendungen in Höhe von 2,1 Mio. Euro p. a.

Für den LEG-Konzern wird die zukünftige Entwicklung auch weiterhin maßgeblich durch die Muttergesellschaft LEG Thüringen geprägt. Ausgehend von den für das Jahr 2016 geplanten Jahresergebnissen der LEG Thüringen und ihrer Tochtergesellschaften wird nach Berücksichtigung konsolidierungsbedingter Bewertungsanpassungen mit einem Konzernjahresfehlbetrag (vor Kürzung Minderheiten) in Höhe von 2,1 Mio. Euro gerechnet.

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

Erfurt, den 22. März 2016

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
(LEG Thüringen)



Andreas Krey



Frank Krätzschar

Bilanz

zum 31. Dezember 2015

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktivseite	31.12.2015	31.12.2014
A. Anlagevermögen	EURO	EURO
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Software	62.630,10	179.266,87
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	67.540.407,02	69.041.549,22
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	154.309.821,15	138.685.506,00
3. Grundstücke ohne Bauten	1.407.069,76	1.431.843,17
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	976.655,69	1.008.188,43
5. Bauten auf fremden Grundstücken	393.664,36	438.587,07
6. technische Anlagen und Maschinen	1.157.207,29	1.229.948,88
7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	744.910,68	615.103,02
8. Anlagen im Bau	1.524.123,26	7.096.066,43
9. geleistete Anzahlungen	0,00	147.000,00
	228.053.859,21	219.693.792,22
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	19.308.316,55	19.108.316,55
2. sonstige Ausleihungen	18.308.879,87	10.741.771,49
	37.617.196,42	29.850.088,04
	265.733.685,73	249.723.147,13

Aktivseite	31.12.2015	31.12.2014
B. Umlaufvermögen	EURO	EURO
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	91.175.170,74	95.109.267,05
2. unfertige Erschließungsmaßnahmen	49.838.559,65	56.073.703,72
abzüglich erhaltener Anzahlungen	-47.491.272,08	-52.244.716,42
	2.347.287,57	3.828.987,30
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.587.201,86	1.404.494,05
4. unfertige Leistungen	4.156.833,73	3.954.884,53
5. geleistete Anzahlungen	36.342,36	1.482,00
	99.302.836,26	104.299.114,93
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	321.623,82	462.848,48
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.461.105,94	2.397.644,01
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	5.023,33	7.983,23
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	948.396,94	915.751,15
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	400.822,12	403.270,40
6. Forderungen gegen Gesellschafter	247.363,67	213.085,77
7. sonstige Vermögensgegenstände	3.634.372,58	3.384.516,81
	7.018.708,40	7.785.099,85
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	40.101.946,11	40.882.277,38
	146.423.490,77	152.966.492,16
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	87.198,39	87.309,30
	412.244.374,89	402.776.948,59

Passivseite	31.12.2015	31.12.2014
A. Eigenkapital	EURO	EURO
I. Gezeichnetes Kapital	26.000.000,00	26.000.000,00
II. Kapitalrücklage	66.147.911,33	66.147.911,33
III. Verlustvortrag	-28.089.753,13	-29.109.897,11
IV. Jahresüberschuss	755.811,02	1.020.143,98
	64.813.969,22	64.058.158,20
B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste		
	253.612.748,44	237.543.661,39

Passivseite	31.12.2015	31.12.2014
C. Rückstellungen	EURO	EURO
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.477.754,00	2.158.184,00
2. Steuerrückstellungen	131.223,42	175.594,72
3. sonstige Rückstellungen	6.707.571,65	4.187.310,98
	9.316.549,07	6.521.089,70
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	69.663.494,14	79.790.690,39
2. erhaltene Anzahlungen	6.564.713,46	6.079.676,68
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	291.769,54	171.914,23
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.820.425,27	4.980.899,59
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	30.037,13	150.381,22
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	329.328,00	329.328,00
7. sonstige Verbindlichkeiten	1.775.758,19	1.368.132,77
	82.475.525,73	92.871.022,88
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
	2.025.582,43	1.783.016,42
	412.244.374,89	402.776.948,59

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2015	2014
1. Umsatzerlöse	EURO	EURO
a) aus der Hausbewirtschaftung	23.696.378,59	23.650.036,89
b) aus Verkauf von Grundstücken	7.902.001,13	15.318.577,77
c) aus Betreuungstätigkeit	7.661.673,86	7.311.106,44
d) aus Erschließungsmaßnahmen	27.874.805,68	7.984.875,08
	67.134.859,26	54.264.596,18
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen	-2.623.736,61	12.730.104,41
3. andere aktivierte Eigenleistungen	1.617,00	2.475,00
4. sonstige betriebliche Erträge	22.467.125,76	22.212.537,32
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	11.287.078,75	10.253.228,43
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsmaßnahmen	30.229.132,72	32.151.181,31
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	210.780,84	169.316,65
	41.726.992,31	42.573.726,39

	2015	2014
6. Personalaufwand	EURO	EURO
a) Gehälter	12.154.101,98	11.616.472,27
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.502.227,53	2.259.309,36
	14.656.329,51	13.875.781,63
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	11.909.270,72	11.793.149,41
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	15.016.008,15	17.634.173,59
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	170.686,60	130.117,45
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	265.755,38	422.920,14
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.128.895,74	2.631.583,80
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	978.810,96	1.254.335,68
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	211.237,94	222.240,30
14. sonstige Steuern	11.762,00	11.951,40
15. Jahresüberschuss	755.811,02	1.020.143,98

Entwicklung des Anlagevermögens

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Anschaffungs- und Herstellungskosten						
		1.1.2015	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	31.12.2015
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
	entgeltlich erworbene Software	1.468.735,09	26.574,15	0,00	0,00	1.495.309,24
II.	Sachanlagen					
1.	Grundstücke mit Wohnbauten	114.951.806,02	229.247,54	54.509,76	0,00	115.126.543,80
2.	Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	180.770.530,18	8.737.622,64	38.218,27	14.028.548,66	203.498.483,21
3.	Grundstücke ohne Bauten	6.660.643,04	0,00	111.749,35	-143.705,64	6.405.188,05
4.	Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	1.659.047,43	0,00	0,00	0,00	1.659.047,43
5.	Bauten auf fremden Grundstücken	2.006.160,29	0,00	0,00	0,00	2.006.160,29
6.	technische Anlagen und Maschinen	1.472.218,31	0,00	0,00	0,00	1.472.218,31
7.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.776.661,81	347.932,13	18.648,83	9.452,00	4.115.397,11
8.	Anlagen im Bau	7.096.066,43	1.477.306,08	0,00	-7.049.249,25	1.524.123,26
9.	geleistete Anzahlungen	147.000,00	0,00	0,00	-147.000,00	0,00
		318.540.133,51	10.792.108,39	223.126,21	6.698.045,77	335.807.161,46
III.	Finanzanlagen					
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	65.025.103,54	200.000,00	0,00	0,00	65.225.103,54
2.	Beteiligungen	11.047,48	0,00	0,00	0,00	11.047,48
3.	sonstige Ausleihungen	10.741.771,49	7.605.767,24	38.658,86	0,00	18.308.879,87
		75.777.922,51	7.805.767,24	38.658,86	0,00	83.545.030,89
		395.786.791,11	18.624.449,78	261.785,07	(1) 6.698.045,77	420.847.501,59

(1) Umbuchungen aus dem Umlaufvermögen bzw. in das Umlaufvermögen

kumulierte Abschreibungen						Buchwerte		
1.1.2015	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	Zuschreibungen	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014	
EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	
1.289.468,22	143.210,92	0,00	0,00	0,00	1.432.679,14	62.630,10	179.266,87	
45.910.256,80	2.373.128,72	18.542,15	0,00	678.706,59	47.586.136,78	67.540.407,02	69.041.549,22	
42.085.024,18	9.016.157,57	21.429,92	-327.212,95	1.563.876,82	49.188.662,06	154.309.821,15	138.685.506,00	
5.228.799,87	0,00	93.178,34	-135.588,04	1.915,20	4.998.118,29	1.407.069,76	1.431.843,17	
650.859,00	31.532,74	0,00	0,00	0,00	682.391,74	976.655,69	1.008.188,43	
1.567.573,22	44.922,71	0,00	0,00	0,00	1.612.495,93	393.664,36	438.587,07	
242.269,43	72.741,59	0,00	0,00	0,00	315.011,02	1.157.207,29	1.229.948,88	
3.161.558,79	227.576,47	18.648,83	0,00	0,00	3.370.486,43	744.910,68	615.103,02	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.524.123,26	7.096.066,43	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	147.000,00	
98.846.341,29	11.766.059,80	151.799,24	-462.800,99	2.244.498,61	107.753.302,25	228.053.859,21	219.693.792,22	
45.916.786,99	0,00	0,00	0,00	0,00	45.916.786,99	19.308.316,55	19.108.316,55	
11.047,48	0,00	0,00	0,00	0,00	11.047,48	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.308.879,87	10.741.771,49	
45.927.834,47	0,00	0,00	0,00	0,00	45.927.834,47	37.617.196,42	29.850.088,04	
146.063.643,98	11.909.270,72	151.799,24	-462.800,99	2.244.498,61	155.113.815,86	265.733.685,73	249.723.147,13	

Konzernbilanz

zum 31. Dezember 2015

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

Aktivseite	31.12.2015	31.12.2014
A. Anlagevermögen	EURO	EURO
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Software	62.630,10	179.266,87
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	73.444.343,86	75.128.574,34
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	232.880.223,00	221.412.964,73
3. Grundstücke ohne Bauten	1.421.376,91	1.446.150,32
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	976.655,69	1.008.188,43
5. Bauten auf fremden Grundstücken	393.664,36	438.587,07
6. technische Anlagen und Maschinen	1.177.354,75	1.229.948,88
7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	773.673,26	640.497,97
8. Anlagen im Bau	1.711.937,59	7.096.066,43
9. geleistete Anzahlungen	0,00	147.000,00
	312.779.229,42	308.547.978,17
III. Finanzanlagen		
sonstige Ausleihungen	18.308.879,87	10.741.771,49
	331.150.739,39	319.469.016,53

Aktivseite	31.12.2015	31.12.2014
B. Umlaufvermögen	EURO	EURO
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke im Zustand der eigenen Entwicklung	93.432.125,99	97.423.108,35
2. unfertige Erschließungsmaßnahmen abzüglich erhaltener Anzahlungen	49.721.493,12 -47.491.272,08	55.956.637,19 -52.244.716,42
	2.230.221,04	3.711.920,77
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	1.587.201,86	1.404.494,05
4. unfertige Leistungen	5.420.187,21	5.174.743,75
5. geleistete Anzahlungen	36.802,06	1.482,00
	102.706.538,16	107.715.748,92
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	442.443,61	639.770,69
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.461.117,22	2.398.465,67
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	5.023,33	7.983,23
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	954.472,55	920.020,98
5. Forderungen gegen Gesellschafter	271.499,38	213.323,77
6. sonstige Vermögensgegenstände	4.071.211,36	3.937.032,68
	7.205.767,45	8.116.597,02
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	53.999.659,92	53.942.931,89
	163.911.965,53	169.775.277,83
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	87.198,39	87.309,30
	495.149.903,31	489.331.603,66

Passivseite	31.12.2015	31.12.2014
A. Eigenkapital	EURO	EURO
I. Gezeichnetes Kapital	26.000.000,00	26.000.000,00
II. Kapitalrücklage	66.147.911,33	66.147.911,33
III. Gewinnrücklage		
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 -25.520,32 500.707,75	526.228,07 -25.520,32 500.707,75
3. erfolgsneutrale Aufrechnungsdifferenzen aus der Schuldenkonsolidierung	227.338,48	227.338,48
	11.535.920,81	11.535.920,81
IV. Konzernbilanzverlust	-42.188.987,38	-42.170.646,47
V. Anteile anderer Gesellschafter	2.065.367,10	1.768.075,27
	63.560.211,86	63.281.260,94
B. Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste		
	256.070.322,33	240.745.137,60

Passivseite	31.12.2015	31.12.2014
C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	EURO	EURO
	176.144,63	0,00
D. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.477.754,00	2.158.184,00
2. Steuerrückstellungen	131.223,42	175.594,72
3. sonstige Rückstellungen	7.789.441,41	5.208.566,31
	10.398.418,83	7.542.345,03
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	143.219.890,60	156.042.259,18
2. erhaltene Anzahlungen	7.880.631,89	7.433.427,98
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	350.161,96	201.110,30
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.769.240,69	5.323.150,43
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	341.540,67	415.486,85
6. sonstige Verbindlichkeiten	1.805.351,58	1.411.908,51
	158.366.817,39	170.827.343,25
F. Rechnungsabgrenzungsposten		
	6.577.988,27	6.935.516,84
	495.149.903,31	489.331.603,66

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

	2015	2014
1. Umsatzerlöse	EURO	EURO
a) aus der Hausbewirtschaftung	32.741.061,77	32.661.632,18
b) aus Verkauf von Grundstücken	7.902.001,13	15.375.577,77
c) aus Betreuungstätigkeit	6.796.774,31	6.405.032,12
d) aus Erschließungsmaßnahmen	27.874.805,68	7.984.875,08
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	8.971,02	6.446,75
	75.323.613,91	62.433.563,90
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-2.590.944,60	13.014.564,93
3. andere aktivierte Eigenleistungen	1.617,00	2.475,00
4. sonstige betriebliche Erträge	26.371.776,99	23.978.959,43

	2015	2014
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	EURO	EURO
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	14.009.732,96	12.748.858,65
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und Erschließungsleistungen	30.280.752,37	32.246.836,42
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	2.979.178,30	1.129.834,96
	47.269.663,63	46.125.530,03
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	12.559.142,65	12.014.967,81
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2.585.684,43	2.339.231,97
	15.144.827,08	14.354.199,78
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	16.337.676,67	15.790.476,15
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	13.980.709,54	16.886.146,85
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	170.686,60	130.117,45
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	369.352,24	640.374,29
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.365.543,47	6.021.622,70
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	547.681,75	1.022.079,49
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	211.237,94	222.240,30
14. sonstige Steuern	57.492,89	57.682,29
15. Jahresüberschuss	278.950,92	742.156,90
16. abzüglich Anteile anderer Gesellschafter am Jahresergebnis	-297.291,83	-347.357,97
17. Konzernjahresfehlbetrag (Vorjahr: Konzernjahresüberschuss)	-18.340,91	394.798,93
18. Verlustvortrag	-42.170.646,47	-42.565.445,40
19. Konzernbilanzverlust	-42.188.987,38	-42.170.646,47

Entwicklung des Konzernanlagevermögens

für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen), Erfurt

		Anschaffungs- und Herstellungskosten				
		1.1.2015	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	31.12.2015
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
	entgeltlich erworbene Software	1.475.546,94	26.574,15	0,00	0,00	1.502.121,09
II.	Sachanlagen					
1.	Grundstücke mit Wohnbauten	116.281.157,63	229.247,54	54.509,76	0,00	116.455.895,41
2.	Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	303.573.362,35	8.767.742,78	44.574,10	14.074.732,46	326.371.263,49
3.	Grundstücke ohne Bauten	6.725.469,23	0,00	111.749,35	-143.705,64	6.470.014,24
4.	Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	1.659.047,43	0,00	0,00	0,00	1.659.047,43
5.	Bauten auf fremden Grundstücken	2.006.160,29	0,00	0,00	0,00	2.006.160,29
6.	technische Anlagen und Maschinen	1.472.218,31	20.980,00	0,00	0,00	1.493.198,31
7.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.044.406,51	369.742,02	23.774,08	9.452,00	4.399.826,45
8.	Anlagen im Bau	7.096.066,43	1.665.120,41	0,00	-7.049.249,25	1.711.937,59
9.	geleistete Anzahlungen	147.000,00	0,00	0,00	-147.000,00	0,00
		443.004.888,18	11.052.832,75	234.607,29	6.744.229,57	460.567.343,21
III.	Finanzanlagen					
1.	sonstige Beteiligungen	11.047,48	0,00	0,00	0,00	11.047,48
2.	sonstige Ausleihungen	10.741.771,49	7.605.767,24	38.658,86	0,00	18.308.879,87
		10.752.818,97	7.605.767,24	38.658,86	0,00	18.319.927,35
		455.233.254,09	18.685.174,14	273.266,15	(1) 6.744.229,57	480.389.391,65

(1) Umbuchungen aus dem Umlaufvermögen

	kumulierte Abschreibungen					Buchwert		
	1.1.2015	Zugänge	Abgänge	Umglie- derungen	Zuschreibungen	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
	1.296.280,07	143.210,92	0,00	0,00	0,00	1.439.490,99	62.630,10	179.266,87
	41.152.583,29	2.556.217,00	18.542,15	0,00	678.706,59	43.011.551,55	73.444.343,86	75.128.574,34
	82.160.397,62	13.244.720,35	22.987,71	-327.212,95	1.563.876,82	93.491.040,49	232.880.223,00	221.412.964,73
	5.279.318,91	0,00	93.178,34	-135.588,04	1.915,20	5.048.637,33	1.421.376,91	1.446.150,32
	650.859,00	31.532,74	0,00	0,00	0,00	682.391,74	976.655,69	1.008.188,43
	1.567.573,22	44.922,71	0,00	0,00	0,00	1.612.495,93	393.664,36	438.587,07
	242.269,43	73.574,13	0,00	0,00	0,00	315.843,56	1.177.354,75	1.229.948,88
	3.403.908,54	243.498,82	21.254,17	0,00	0,00	3.626.153,19	773.673,26	640.497,97
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.711.937,59	7.096.066,43
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	147.000,00
	134.456.910,01	16.194.465,75	155.962,37	-462.800,99	2.244.498,61	147.788.113,79	312.779.229,42	308.547.978,17
	11.047,48	0,00	0,00	0,00	0,00	11.047,48	0,00	0,00
	0,00					0,00	18.308.879,87	10.741.771,49
	11.047,48	0,00	0,00	0,00	0,00	11.047,48	18.308.879,87	10.741.771,49
	135.764.237,56	16.337.676,67	155.962,37	-462.800,99	2.244.498,61	149.238.652,26	331.150.739,39	319.469.016,53

Anhang und Konzernanhang des Jahresabschlusses 2015

der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2015 sind nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches 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. 3 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 (Amtsgericht Jena, HRB 104662) erfolgt im Bundesanzeiger.

Die vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC) entwickelten Standards 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 zulässiger Weise von den DRS abgewichen.

II. Konsolidierungskreis und Änderungen des Konsolidierungskreises

In den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 werden neben der LEG Thüringen die nachfolgend genannten Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen:

	Kapitalanteil	gezeichnetes Kapital	Eigenkapital / nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Jahresüberschuss / -fehlbetrag
	Prozent	EURO	EURO	EURO
TDA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (kurz: TDA), Hermsdorf	100,0	26.000,00	16.185.663,25	-106.319,50
Thüringer Sonderabfalldeponie GmbH (kurz: TSD), Erfurt	100,0	26.000,00	43.109,90	-5.378,74
ThIV Thüringer Industrievermietung GmbH (kurz: ThIV), Erfurt	100,0	307.000,00	672.125,04	-8.401,80
Thüringer Energie- und Green-Tech-Agentur GmbH (kurz: ThEGA), Erfurt	100,0	200.000,00	200.000,00	0,00
TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (kurz: TURMALIN), Pullach	100,0	10.000,00	-597.660,49	142.890,55
Betreiber-gesellschaft für Applikations- und Technologiezentren Thüringen mbH (kurz: BATT), Erfurt	51,0	100.000,00	2.116.367,10	297.291,83
sowie die über die TDA gehaltenen mittelbaren Beteiligungen:				
G.N.W. Nord-West GmbH (kurz: GNW), Erfurt	100,0	25.000,00	25.000,00	0,00
EFX Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (kurz: EFX), Erfurt	100,0	25.000,00	-1.228.999,39	-28.968,76

Folgende Änderung des Konsolidierungskreises hat sich im Berichtsjahr ergeben: Die am 15. Dezember 2015 gegründete und am 12. Januar 2016 in das Handelsregister Jena unter HRB 511902 eingetragene Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur GmbH (ThEGA) wurde als einhundertprozentige Tochtergesellschaft der LEG Thüringen in den Konsolidierungskreis aufgenommen. Die Erstkonsolidierung erfolgte auf Basis der Wertansätze zum 15. Dezember 2015 (Eröffnungsbilanz).

Die GVZ Güterverkehrszentrum Entwicklungsgesellschaft mbH Thüringen, Erfurt, an der die LEG Thüringen 35,3 Prozent 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 (TURMALIN, 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 4.826.000 Euro) in Höhe von 526.000 Euro mit den Gewinnrücklagen des Konzerns direkt verrechnet, da das übrige erhöhte Eigenkapital während der Konzernzugehörigkeit entstanden ist. Der Restbetrag in Höhe von 4.300.000 Euro 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 (4.000 Euro) gemäß § 301 Abs. 3 HGB in den Posten »Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung« nach dem Eigenkapital eingestellt.

Die Anteile anderer Gesellschafter in Höhe von 2.065.000 Euro entfallen zum Bilanzstichtag ausschließlich auf den 49-prozentigen 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 anderem 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 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 nahe stehenden 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.

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 Jahren (Außenanlagen) und 50 Jahren. Geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungskosten zwischen 150 Euro und 1.000 Euro) 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 (70.777.000 Euro) und Grundstücke im Zustand der städtebaulichen Entwicklung (6.202.000 Euro) 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 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 (fünf 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 **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** gemäß § 274 HGB bzw. § 306 HGB wurde nicht vorgenommen, da wegen der nachhaltigen ertragsteuerlichen Verlustsituation der einbezogenen Gesellschaften nicht 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 ausgewiesenem 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 2,40 Prozent und 4,04 Prozent p.a. (abhängig von der Restlaufzeit der Verpflichtung) nach der sogenannten Projected-Unit-Credit-Methode unter Einbeziehung eines Gehalts- und Rententrends von jeweils 2,0 Prozent p.a. sowie altersabhängiger Fluktuationswahrscheinlichkeiten auf der Basis der Richttafeln 2005 G von Heubeck ermittelt worden.

Die Bewertung der **Rückstellung für Verpflichtungen aus Altersteilzeitarbeitsverhältnissen** erfolgte auf Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens. Die zu leistenden Aufstockungsbeträge wurden als Verpflichtungen mit Abfindungscharakter behandelt. Für die Abzinsung wurde von einer durchschnittlichen Restlaufzeit von drei Jahren ausgegangen und ein Zinssatz von 2,34 Prozent p.a. verwendet. Für zukünftige zu erwartende Tarifierhöhungen wurde eine Steigerungsrate von 2,0 Prozent 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 1,46 Prozent 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 2015 je nach Restlaufzeit 2,16 Prozent bis 3,48 Prozent p.a.

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

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

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

V. Erläuterungen zur Bilanz und Konzernbilanz

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

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

Die unter den **Finanzanlagen** ausgewiesene einhundertprozentige Beteiligung an der TDA wird im Jahresabschluss der LEG unverändert mit einem Beteiligungsbuchwert von 18.370.000 Euro ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 16.186.000 Euro. 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 ergibt sich somit auch bei der TDA ein positives Ergebnis.

Unter den **unfertigen Leistungen** der LEG sind noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 4.157.000 Euro (Vorjahr: 3.955.000 Euro) und im Konzernabschluss in Höhe von 5.420.000 Euro (Vorjahr: 5.175.000 Euro) 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 247.000 Euro (Vorjahr: 213.000 Euro) auf Forderungen gegen den Freistaat Thüringen als Gesellschafter der LEG sowie mit 24.000 Euro (Vorjahr: 0 Euro) 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 und des Konzerns werden Guthaben in Höhe von 266.000 Euro (Vorjahr: 251.000 Euro) ausgewiesen, die zur Insolvenzsicherung von Altenteilzeitverpflichtungen verpfändet wurden. Darüber hinaus wurden zum Bilanzstichtag durch Mieter der LEG Mietkautionen in Höhe von 1.711.000 Euro auf zwei bei der DKB Deutsche Kreditbank AG geführte Treuhandkonten eingezahlt. Weiterhin laufen bei der DKB Deutsche Kreditbank AG auf den Namen der LEG zwei Treuhandkonten für Mietkautionen der TDA (69.000 Euro) und der BATT (147.000 Euro). Die entsprechenden Guthaben aus Mietkautionen werden nicht unter den liquiden Mitteln der LEG ausgewiesen.

Das Stammkapital der LEG zum 31. Dezember 2015 beträgt 26.000.000,00 Euro 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 für Industrie- und Gewerbeflächen. Im Geschäftsjahr 2015 wurde ein Betrag in Höhe von 20.750.000 Euro 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** (Buchwert am 31. Dezember 2015: 2.478.000 Euro) wurde erstmals zum 1. Januar 2010 nach den Vorschriften des BilMoG durchgeführt. Der Zuführungsbetrag aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG belief sich auf 384.000 Euro. Die LEG hat in Übereinstimmung mit den Regelungen gemäß Art. 67 Abs. 1 S.1 EGHGB in den Geschäftsjahren 2010 bis 2012 jeweils ein Drittel des Unterschiedsbetrags erfolgswirksam zugeführt. Die Pensionsverpflichtungen zum 31. Dezember 2015 entfallen mit 718.000 Euro auf Verpflichtungen für ausgeschiedene Geschäftsführer.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen sowohl bei der LEG als auch im Konzernabschluss im Wesentlichen mit 2.418.000 Euro Rückstellungen für noch zu erbringende Erschließungsleistungen bereits verkaufter Grundstücke, mit 1.040.000 Euro (Konzern: 1.061.000 Euro) Verpflichtungen aus dem Personalbereich einschließlich Altersteilzeitgewährung, mit 1.005.000 Euro die Endabrechnung von Fördermitteln und mit 828.000 Euro Verpflichtungen für Altlastenbeseitigung. Im Konzernabschluss werden darüber hinaus Rückstellungen im Zusammenhang mit einer möglichen Rückzahlungsverpflichtung der TDA für erhaltene Fördermittel für eine Erschließungsmaßnahme (565.000 Euro) sowie für Deponienachsorgeverpflichtungen der TSD (280.000 Euro) ausgewiesen.

Aktive **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 Prozent zugrunde gelegt. Neben der Körperschaftsteuer von 15,0 Prozent und dem Solidaritätszuschlag von 5,5 Prozent wurde der unternehmensindividuelle Gewerbesteuersatz von 16,45 Prozent berücksichtigt. Der aktive latente Steuerüberhang wurde nicht aktiviert, da in späteren Geschäftsjahren nicht mit einer tatsächlichen Steuerentlastung zu rechnen ist.

Für die im Konzernabschluss eliminierten Zwischengewinne aus dem Sale-and-lease-back-Geschäft mit der TURMALIN haben sich keine aktiven latenten Steuern ergeben, da die entsprechenden Zwischengewinne auch in der Steuerbilanz nicht berücksichtigt wurden. Konsolidierungsbedingte latente Steuern waren somit nicht anzusetzen.

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 Verbindlichkeitsspiegeln zu ersehen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Einzel- und Konzernabschluss resultieren wie im Vorjahr im Wesentlichen aus Grundstückskäufen, Weiterberechnungen und Pacht aufwendungen. Sie entfallen im Konzern mit 329.000 Euro (Vorjahr: 329.000 Euro) auf Verbindlichkeiten gegenüber dem Freistaat Thüringen als Gesellschafter der LEG sowie mit 13.000 Euro (Vorjahr: 87.000 Euro) auf Verbindlichkeiten gegenüber der STIFT als Minderheitsgesellschafter des Konzerns. Im Einzelabschluss werden zudem Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen; diese resultieren wie im Vorjahr hauptsächlich aus Lieferungen und Leistungen sowie aus der umsatzsteuerlichen Organschaft.

Im Einzelabschluss der LEG resultieren von den sonstigen Verbindlichkeiten 921.000 Euro (Vorjahr: 408.000 Euro) aus Steuern und 29.000 Euro (Vorjahr: 26.000 Euro) aus Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit. Im Konzern betrifft der

entsprechende Posten mit 950.000 Euro (Vorjahr: 451.000 Euro) Steuern und mit 29.000 Euro (Vorjahr: 26.000 Euro) Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Sicherheit.

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

Die Umsatztätigkeit des Konzerns erstreckte sich im Wesentlichen auf das Gebiet des Freistaates Thüringen. Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2015 betreffen Erlöse:

	LEG	Konzernabschluss
	EURO	EURO
aus der Hausbewirtschaftung	23.696.000	32.741.000
aus Grundstücksverkäufen	7.902.000	7.902.000
aus Betreuungstätigkeit	7.662.000	6.797.000
aus Erschließungsmaßnahmen	27.875.000	27.875.000
aus anderen Lieferungen und Leistungen	0	9.000
Gesamt	67.135.000	75.324.000

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** betreffen bei der LEG mit 4.462.000 Euro (Vorjahr: 4.781.000 Euro) und im Konzern mit 5.669.000 Euro (Vorjahr: 5.993.000 Euro) 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 (10.327.000 Euro), Zuschüsse des Freistaates Thüringen für Akquisitionstätigkeiten der Gesellschaft (3.758.000 Euro), die Erstattung von ESF-förderfähigen Ausgaben der »Thüringer Agentur für Fachkräftegewinnung ThAFF« (1.965.000 Euro), die Erstattung einer Vorfälligkeitsentschädigung (801.000 Euro), Zuschüsse für

Zinsaufwendungen (251.000 Euro) sowie mit 162.000 Euro Buchgewinne aus Anlagenabgängen. Im Jahresabschluss der LEG sind 281.000 Euro (Konzern: 297.000 Euro) periodenfremde Erträge enthalten, die überwiegend aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten und Vorsteuerkorrekturen für Vorjahre resultieren.

Darüber hinaus sind im Berichtsjahr auf Basis der jährlichen Wertüberprüfung Zuschreibungen auf Sachanlagen gemäß § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB in Höhe von 2.244.000 Euro erfolgt, nachdem die Gründe für die ursprüngliche Wertminderung nicht mehr bestehen.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** enthalten bei der LEG 872.000 Euro (Vorjahr: 848.000 Euro) Mietaufwendungen aus der Sale-and-lease-back-Vereinbarung mit der TURMALIN KG; im Konzern wurden die entsprechenden Aufwendungen und Erträge eliminiert. Die Mietaufwendungen für Gebäudeteile für die von der LEG selbst genutzten Anteile von 932.000 Euro werden im Einzelabschluss der LEG unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Außerdem sind in den Aufwendungen für Hausbewirtschaftung bei der LEG umlagefähige Betriebskosten von 5.612.000 Euro (Vorjahr: 5.354.000 Euro) und Instandhaltungskosten von 3.806.000 Euro (Vorjahr: 3.022.000 Euro) enthalten.

Die **Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke** enthalten bei der LEG mit 148.000 Euro (Vorjahr: 142.000 Euro) und im Konzern 154.000 Euro (Vorjahr: 148.000 Euro) Grundsteuern.

Vom **Personalaufwand** entfallen auf die Aufwendungen für Altersversorgung bei der LEG und im Konzern 340.000 Euro (Vorjahr: 267.000 Euro).

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** enthalten im Konzern mit 4.437.000 Euro (davon bei der LEG 3.998.000 Euro) außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung.

Unter den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** werden bei der LEG Einstellungen von Projektüberschüssen in den Sonderposten »Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste« in Höhe von 5.646.000 Euro sowie periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 253.000 Euro (Konzern: 253.000 Euro) ausgewiesen. Letztere resultieren überwiegend aus Fördermittelrückzahlungen für Vorjahre. Des Weiteren sind Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen sowie Abschreibungen auf Forderungen in Höhe von 150.000 Euro und im Konzern in Höhe von 167.000 Euro enthalten.

Die **Zinserträge** beinhalten im Einzelabschluss der LEG und im Konzernabschluss Erträge aus der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen in Höhe von 30.000 Euro (Vorjahr: 52.000 Euro).

Unter den **Zinsaufwendungen** sind im Jahresabschluss der LEG Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 145.000 Euro (Vorjahr: 110.000 Euro) enthalten. Im Konzern belaufen sich die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen auf 145.000 Euro (Vorjahr: 115.000 Euro). Unter den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag wurden bei der LEG im Vorjahr mit 94.000 Euro (Konzern: 94.000 Euro) periodenfremde Aufwendungen für Kapitalertrag-, Körperschafts- und Gewerbesteuer sowie Solidaritätszuschlag aus den vergangenen Veranlagungszeiträumen 2011 bis 2013 ausgewiesen.

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 266.000 Euro (Vorjahr: 251.000 Euro) 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:

	EURO
für Abschlussprüfungsleistungen	112.500,00
für andere Bestätigungsleistungen	36.844,68
für Steuerberatungsleistungen	54.656,94
Gesamt	204.001,62

Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen nach §§ 285 Nr. 21, 314 Abs. 1 Nr. 13 HGB:

Folgende wesentliche Geschäfte der LEG bzw. des Konzerns waren im Berichtsjahr mit nahe stehenden Personen und Unternehmen zu verzeichnen:

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Haushaltstitel 891 78 an die LEG	Zuwendungen für den Ersatz der Aufwendungen für den Erwerb, die Entwicklung, die Sanierung und die Verwertung von Industrie- und Gewerbeflächen in Höhe von 20,8 Mio. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Zuwendungen aus dem Landeshaushalt an die LEG für »Thüringen-Akquisition«, »Thüringen International« sowie Messegemeinschaftsstände	Ersatz von Sach- und Personalaufwendungen bei Investorensuche, Förderberatung und Standortmarketing, Technologiemanagement und Messegemeinschaftsständen in Höhe von 5,7 Mio. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für die »Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (ThEGA)« aus dem Landeshaushalt	Ersatz von Sach- und Personalausgaben in Höhe von 1,6 Mio. Euro (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten der LEG für den »Unternehmer- und Fachkräfteservice« sowie für die »Thüringer Agentur Für Fachkräftegewinnung (ThAFF)«	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von 2,1 Mio. Euro

Art der Beziehung	Art des Geschäfts	Wert des Geschäfts
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten für die gezielte Entwicklung von Clustern in den relevanten Wachstumsfeldern bzw. Branchen des Freistaates (»Thüringer Cluster-Management«)	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von 1,3 Mio. Euro (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Ersatz der Projektkosten für das Breitbandkompetenzzentrum	Ersatz von Sach- und Personalkosten in Höhe von 0,4 Mio. Euro (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vermietung von Objekten der LEG an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 1,1 Mio. Euro
Unter gemeinsamer Beherrschung stehende Unternehmen (GFAW)	Vermietung von Objekten der LEG an die GFAW	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 0,6 Mio. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Erstattung von Zinsaufwendungen und Vorfälligkeitsentschädigungen durch den Freistaat Thüringen an die LEG	Ersatz von Zinsaufwendungen ehemaliger »Baulandfonds«-Darlehen in Höhe von 0,3 Mio. Euro sowie von Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von 0,8 Mio. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Geschäftsbesorgungsleistungen der LEG an den Freistaat Thüringen	Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgung für die Bereiche Konversion und WGT-Liegenschaften in Höhe von 0,8 Mio. Euro (zzgl. Umsatzsteuer)
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Kostenerstattungen des Freistaats Thüringen an die TSD	Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von 2,8 Mio. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Vermietung von Objekten der TDA an die Thüringer Liegenschaftsmanagement (Thülima)	Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 0,1 Mio. Euro sowie Mietzuschüsse für Umbaukosten in Höhe von 0,2 Mio. Euro
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten zugunsten der EFX und GNW (Mietgarantien)	Mietgarantie bis zu einem Höchstbetrag von 62,0 Mio. EURO zugunsten der GNW und 11,7 Mio. Euro zugunsten der EFX
Gesellschafter (Freistaat Thüringen)	Stellung von Sicherheiten für Verbindlichkeiten der LEG, EFX, GNW und TURMALIN	Patronatserklärung für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der LEG (21,8 Mio. Euro), der GNW (62,0 Mio. Euro), der EFX (11,7 Mio. Euro) und der TURMALIN (11,6 Mio. Euro) sowie 80-prozentige Ausfallbürgschaft für Verbindlichkeiten der EFX (12,2 Mio. Euro)
Gesellschafter der BATT (STIFT)	Pachtverträge für fünf Applikationszentren mit der STIFT als Verpächter	Pachtvergütungen in Höhe von 0,8 Mio. Euro (einschließlich weiterbelasteter Grundsteuern)
Unter gemeinsamer Beherrschung stehende Unternehmen (TAB)	Gewährung von Darlehen an die LEG, EFX und GNW	Gewährung von Darlehen an die LEG über einen Nominalbetrag von 16,0 Mio. Euro, an die GNW über einen Nominalbetrag von 43,1 Mio. Euro und an die EFX über einen Nominalbetrag von 20,7 Mio. Euro sowie Einräumung eines Kreditrahmens über 50,0 Mio. Euro gegenüber der ThIV

Gegenüber einem Kreditinstitut hat die LEG für ein Darlehen mit einer Restschuld zum 31. Dezember 2015 in Höhe von 17.400.000 Euro einen Schuldbeitritt zu den Verbindlichkeiten des verbundenen Unternehmens TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG erklärt. Mit Wirkung zum 1. Januar 2016 sind die Vermögensgegenstände und Schulden der TURMALIN im Wege einer Anwachsung auf die LEG übergegangen.

Mit Datum vom 12. Juli 2012 hat die LEG für einen Kredit der TAB über nominal 12.200.000 Euro 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 50.000.000 Euro und valutiert zum Bilanzstichtag mit 0 Euro.

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 16.000.000 Euro 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 0 Euro aus.

Zum Bilanzstichtag bestanden im Konzern sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Leasing-, Erbbau- sowie Pachtverträgen bis zum 31. Dezember 2020 in Höhe von 3.672.000 Euro. In der LEG betragen diese Verpflichtungen 451.000 Euro. 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 5.055.000 Euro (unter aufschiebenden Bedingungen stehende Immobilienkaufverträge). Des Weiteren bestanden bei der LEG sonstige finanzielle Verpflichtungen an Bau- und Ingenieurleistungen (Bestellobligo) in Höhe von 19.245.000 Euro (Konzern: 20.646.000 Euro). Nur im Konzern, nicht aber in der LEG, bestanden zum Bilanzstichtag finanzielle Verpflichtungen im Rahmen von Nachsorge- und Sanierungsvereinbarungen der TSD in Höhe von 10.159.000 Euro.

Der Umlegungsausschuss der Landeshauptstadt Erfurt hat im Jahr 2015 in einer Vorwegnahme einer Entscheidung im Rahmen des Umlegungsverfahrens »UV7/10 Marienhöhe« die Eigentums- und Besitzverhältnisse eines Grundstücks in der Gemarkung Erfurt-Süd neu geregelt und der LEG Thüringen das entsprechende Grundstück zugeordnet. Im Gegenzug wurde die LEG verpflichtet, an den bisherigen Eigentümer eine vorläufige Ausgleichszahlung in Höhe von 3.000.000 Euro zu zahlen. Die LEG Thüringen hat daraufhin Widerspruch eingelegt, sodass die Wirksamkeit des Bescheids und der Übergang des Eigentums gehemmt wurden. Eine Entscheidung über den Widerspruch durch die Stadtverwaltung Erfurt ist noch nicht erfolgt, sodass es sich bei diesem Vorgang noch um ein schwebendes Rechtsgeschäft handelt.

Zum Bilanzstichtag bestehen bei der LEG Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit Industrieprojekten über einen Gesamtbetrag einschließlich Zinsen von 35.216.000 Euro, die jedoch für die LEG im Falle eines Obsiegens des Prozessgegners erfolgsneutral gegenüber dem Sonderposten »Gesellschafterbeiträge zum Ausgleich drohender Verluste« abgewickelt werden. Die weitaus größte Summe bezieht sich auf Rechtsstreitigkeiten aus

dem Projekt Rositz (35.026.000 Euro). Mit einem letztinstanzlichen Urteil ist erst in vielen Jahren zu rechnen. Die LEG selbst ist im Besitz eines Freistellungsbescheids nach Umweltrahmengesetz 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.

Zwischen der LEG und der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG wurde eine Sale-and-lease-back-Vereinbarung geschlossen (**außerbilanzielles Geschäft**). Dabei hat die LEG drei Objekte im Stadtgebiet Erfurt an die TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG veräußert und vom Erwerber zurückgemietet. Der dabei geschlossene Mietvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren bis zum 30. Juni 2023. Im Rahmen des Geschäftes wurde weiterhin ein Ankaufrechtsvertrag geschlossen, der die LEG dazu berechtigt, die Objekte zum 16. Juni 2016 sowie zum Ablauf des vorgenannten Mietvertrages zu einem vertraglich geregelten Kaufpreis zurück zu erwerben.

Mit Vertrag vom 22./29. Dezember 2015 sind die beiden Komplementäre aus der TURMALIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG mit Wirkung zum 1. Januar 2016 ausgeschieden. Damit sind das Vermögen und die Schulden der Gesellschaft zu diesem Stichtag auf den verbliebenen Gesellschafter, die LEG, angewachsen. Das außerbilanzielle Geschäft wurde somit zu Beginn des Jahres 2016 beendet.

Die **Gesamtbezüge** der Geschäftsführer der LEG einschließlich Sachbezüge betragen im Geschäftsjahr 432.000 Euro. 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 2.478.000 Euro (Vorjahr: 2.158.000 Euro) zurückgestellt. Die laufenden Zahlungen im Berichtsjahr betragen 88.000 Euro.

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	LEG		Konzern	
	2015	2014	2015	2014
Prokuristen, Abteilungsleiter	7	7	7	7
Projektleiter	112	113	114	117
Sachbearbeiter	94	92	101	98
Personal auf Liegenschaften	5	3	6	4
Sekretariatskräfte	23	24	23	24
Gesamt	241	239	251	250

Von den ausgewiesenen Mitarbeitern der LEG befanden sich im Berichtsjahr ein Mitarbeiter (Vorjahr: drei Mitarbeiter) in der Freistellungsphase der vereinbarten Altersteilzeit. Über die in der vorstehenden Übersicht angegebenen Mitarbeiter hinaus befanden sich im Geschäftsjahr 2015 bei der LEG sechs Beschäftigte in einem Ausbildungsverhältnis und ein Beschäftigter in einem Werkstudentenverhältnis.

Organe der Gesellschaft LEG Thüringen

Aufsichtsrat

vom Freistaat Thüringen entsandt

Minister Wolfgang Tiefensee (ab 10. Februar 2015)

Vorsitzender

Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft

Jürgen Reinholz (bis 10. Februar 2015)

Vorsitzender

Mitglied des Thüringer Landtags
Vormals: Minister, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz

Ministerin Birgit Keller (ab 10. Februar 2015)

stellvertretende Vorsitzende

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Ministerin Anja Siegesmund (ab 10. Februar 2015)

Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz

Ministerin Heike Werner (ab 8. Juni 2015)

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

Andreas Bausewein (bis 14. März 2015 und ab 20. Juli 2015)

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt

Staatssekretär Dr. Hartmut Schubert (ab 10. Februar 2015)

Thüringer Finanzministerium

Ministerialdirigent Axel ter Glane

(bis 14. März 2015 und ab 15. April 2015)

Thüringer Finanzministerium

Walter Botschatzki (bis 14. März 2015 und ab 20. Juli 2015)

Ehrenpräsident des Verbandes der Wirtschaft Thüringen e .V.

Konrad Gießmann (bis 14. März 2015 und ab 20. Juli 2015)

Landrat des Landkreises Gotha

Staatssekretär Prof. Dr. Thomas Deufel (bis 10. Februar 2015)

Staatssekretär, Rheinland-Pfälzisches Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur
Vormals: Staatssekretär, Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Dirk Diedrichs (bis 10. Februar 2015)

Leiter Stabsstelle Asyl, Sächsisches Staatsministerium des Inneren

Vormals: Staatssekretär, Thüringer Finanzministerium

Staatssekretär Markus Hoppe

(ab 10. Februar 2015 bis 30. April 2015)

Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft

Ernst Hubert von Michaelis (bis 14. März 2015)

ehemals Geschäftsführer der WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH

Geschäftsführung

Andreas Krey, Erfurt (Sprecher der Geschäftsführung)
Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

Frank Krätzschar, Erfurt (Mitglied der Geschäftsführung)
Geschäftsbereich Immobilien

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung der LEG Thüringen schlägt vor, den Jahresüberschuss 2015 in Höhe von 755.811,02 Euro mit dem Verlustvortrag von 2014 in Höhe von 28.089.753,13 Euro zu verrechnen und auf neue Rechnung vorzutragen.

Erfurt, den 22. März 2016

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
(LEG Thüringen)



Andreas Krey



Frank Krätzschar

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, Fanny Wenske, Olivia Großmann

Visuelle Konzeption und Gestaltung

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

Druck

Mehgro Werbung GmbH, Urbach

Auflage

1.500 Exemplare

Bildnachweis

Titel: Hochschule Nordhausen; TU Ilmenau/ari; LEG Thüringen/
Andreas Hultsch · S. 2 LEG Thüringen/Thomas Abé · S. 3 Thüringer
Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft ·
S. 4 LEG Thüringen/Gecko Networks · S. 6 LEG Thüringen/Waldmann.
Büro für Gestaltung · S. 7 LEG Thüringen/Gecko Networks · S. 8
© marchello74/Fotolia.com · S. 10 © Westend61/Fotolia.com ·
S. 12 LEG Thüringen/Gecko Networks · S. 14 Borbet GmbH,
Wolfram Schroll/studioSchroll · S. 16 LEG Thüringen/Formation
Erfurt GmbH · S. 18 LEG Thüringen/Gecko Networks · S. 22 LEG
Thüringen/Andreas Hultsch; LEG Thüringen/Gecko Networks ·
S. 23 LEG Thüringen/Andreas Hultsch · S. 24 ThIMo/TU Ilmenau;
Thomas Stephan NLP Hainich Verwaltung/Thüringer Tourismus
GmbH · S. 25–26 LEG Thüringen/Gecko Networks · S. 27 LEG
Thüringen/Thomas Abé · S. 28 © ACHAVA-Festspiele/Stefan
Kranz; Mola + Winkelmüller Architekten, Berlin in Zusammenarbeit
mit Machleidt GmbH, Städtebau/Stadtplanung, Berlin und sinai
Gesellschaft von Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin · S. 29 picture
alliance/dpa · S. 30 LEG Thüringen; Marcus Daßler · S. 31 picture
alliance/dpa · S. 32 HARRY's Inc.; LEG Thüringen/Thomas Abé · S. 33
LEG Thüringen/Andreas Hultsch; LEG Thüringen/Thomas Abé · S. 34
Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale
Gesellschaft / Haensgen; LEG Thüringen/Matthias Eckert · S. 35
LEG Thüringen/Matthias Sasse; LEG Thüringen/Martin Joppen ·
S. 36 LEG Thüringen/Michael Schlutter; LEG Thüringen/Andreas
Hultsch · S. 37 LEG Thüringen/Andreas Hultsch · S. 38 picture
alliance/dpa · S. 39 LEG Thüringen/Thomas Abé · S. 40 Saxonia Media
Filmproduktionsgesellschaft mbH; obs/ZDF/Photographer: André
Neuman · S. 41 LEG Thüringen/Hellbunt Fotografie

