

Jahresabschluss, Lagebericht
und Bestätigungsvermerk
für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2012 bis zum
31. Dezember 2012
der
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet
Halle-Saalkreis mbH & Co. KG
Halle (Saale)

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale)
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012

Bilanz

AKTIVA	31.12.2012		31.12.2011		PASSIVA	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN					A. EIGENKAPITAL				
Sachanlagen					I. Kapitalanteil				
Betriebs- und Geschäftsausstattung		1,00		1,00	Kapitalanteil Kommanditist		25.000,00		25.000,00
B. UMLAUFVERMÖGEN					II. Rücklagen		16.763.552,62		16.763.552,62
I. Vorräte					III. Gewinnvortrag		1.143.752,21		13.624,97
Grundstücke		17.543.004,80		17.361.090,48	IV. Jahresfehlbetrag/ -überschuss		-511.603,36		1.130.127,24
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						17.420.701,47			17.932.304,83
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	102.938,39		2.386.292,95		B. RÜCKSTELLUNGEN				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als					Sonstige Rückstellungen		123.200,00		136.600,00
einem Jahr: EUR 0,00 (Vj.: EUR 0,00)					C. VERBINDLICHKEITEN				
2. Forderungen gegen Gesellschafter	286.217,62		299.925,04		1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.090.489,62		1.552.813,07	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu				
einem Jahr: EUR 0,00 (Vj.: EUR 0,00)					einem Jahr: EUR 1.090.489,62 (Vj.: EUR 1.552.813,07)				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	86.833,21		101.374,87		2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	626.814,62		729.105,85	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu				
einem Jahr: EUR 0,00 (Vj.: EUR 0,00)					einem Jahr: EUR 626.814,62 (Vj.: EUR 729.105,85)				
		475.989,22		2.787.592,86	3. Sonstige Verbindlichkeiten	199.192,85		164.493,72	
III. Guthaben bei Kreditinstituten		1.112.187,54		4.433,13	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu				
					einem Jahr: EUR 199.192,85 (Vj.: EUR 164.493,72)				
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		329.216,00		362.200,00	- davon aus Steuern: EUR 198.228,92 (Vj.: EUR 163.893,14)		1.916.497,09		2.446.412,64
		19.460.398,56		20.515.317,47			19.460.398,56		20.515.317,47

**Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG,
Halle (Saale)**

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012**

Gewinn- und Verlustrechnung

	2012	2011
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	398.758,99	2.289.961,58
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an Grundstücken	181.914,32	-255.316,17
3. Sonstige betriebliche Erträge	42.301,93	114.071,50
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	882.906,90	707.853,57
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	249.732,42	278.400,00
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.677,69	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.616,97	32.028,10
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-511.603,36	1.130.435,24
9. Sonstige Steuern	0,00	308,00
10. Jahresfehlbetrag/ -überschuss	-511.603,36	1.130.127,24

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt. Für die Gliederung des Eigenkapitals gelten § 264a i. V. m. § 264c Abs. 2 HGB. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Gesellschaftsvertrages zu beachten. Die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale), ist eine kleine Personenhandelsgesellschaft i. S. d. § 264a Abs. 1 HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB.

Nach § 9 Nr. 3 des Gesellschaftsvertrages hat die Aufstellung des Jahresabschlusses in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften zu erfolgen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

2. Angaben zur Bilanz und zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Wertansätze in der Bilanz zum 31. Dezember 2011 wurden unverändert als Bilanzvorträge in neue Rechnung übernommen.

Der Ansatz und die Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgte nach den Vorschriften des Handelsrechts und tragen den Grundsätzen vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung Rechnung.

Die Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen bewertet. Die geringwertigen Anlagegüter werden, bis auf einen Erinnerungswert von EUR 1,00, zu 100 % abgeschrieben. Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem Anlagenspiegel Seite 7 ersichtlich.

Die Bewertung der Vorräte erfolgte grundsätzlich mit den Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten zu Einzelkosten abzüglich der durch die Stadt Halle (Saale) ausgereichten Investitionszuschüsse. Die von der Stadt Halle eingelegten Grundstücke wurden zu Anschaffungskosten von Vergleichsgrundstücken bewertet. Fremdkapitalzinsen sind in den Herstellungskosten nicht enthalten.

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale)
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012

Anhang

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalwert bilanziert und haben wie im Vorjahr ausschließlich Restlaufzeiten bis zu einem Jahr.

Bei den Forderungen gegen Gesellschafter handelt es sich wie im Vorjahr um sonstige Forderungen.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Kapitaleinlage ist voll eingezahlt. Dabei handelt es sich um die Pflichteinlage des Kommanditisten. Diese wurde gemäß Gesellschaftsvertrag vom 23. November 2000 auf EUR 25.000,00 festgelegt.

Die vom Kommanditisten an die Gesellschaft geleisteten Zahlungen sowie die Einlage von Grundstücken über rd. 170 ha in Höhe von insgesamt TEUR 34.980 wurden in Vorjahren in die Rücklagen eingestellt. Nach Abzug der gemäß Gesellschafterbeschlüssen vorgenommenen Verrechnung der Jahresfehlbeträge bzw. Jahresüberschüsse aus den Geschäftsjahren 2000 bis 2006 und 2009 bis 2010 sowie Entnahmen aus den Rücklagen im Jahr 2004 über TEUR 800 ergibt sich ein Rücklagenbestand zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 16.764.

Der Gewinnvortrag entspricht dem Jahresüberschuss 2007 und 2011, welche nach Beschluss der Gesellschafterversammlung auf neue Rechnung vorgetragen wurden.

In den Rückstellungen sind alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit den Erfüllungsbeträgen berücksichtigt, wie sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind. Sie enthalten Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2012, die Erstellung der betrieblichen Steuererklärungen sowie Aufwendungen zur Deckung festgestellter betriebswirtschaftlicher Risiken.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert und haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Besicherungen durch Pfand oder ähnliche Rechte bestehen nicht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (TEUR 627, Vorjahr TEUR 729) bestehen gegenüber der Komplementärin in Höhe von TEUR 142 (Vorjahr TEUR 147) und gegenüber der Kommanditistin in Höhe von TEUR 485 (Vorjahr TEUR 582) und beinhalten sonstige Verbindlichkeiten.

Anhang

3. Angaben zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus den Weiterberechnungen von Gas und Strom an die derzeitigen Abnehmer im Star Park.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von insgesamt TEUR 42 bestehen größtenteils aus der Verpachtung der Grundstücke TEUR 40.

Der Materialaufwand enthält im Wesentlichen die Aufwendungen für die Erschließung der Grundstücke des Star Parks sowie die laufenden Grundstücksaufwendungen und Aufwendungen zur Weiterberechnung aus dem Star Park. Von den Aufwendungen wurden die durch die Stadt ausgereichten Zuschüsse abgesetzt.

Der unsaldierte Ausweis der Erschließungsaufwendungen stellt sich wie folgt dar:

	<u>EUR</u>
Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.685.136,33
./i. Investitionszuschüsse der Stadt Halle (Saale)	<u>9.467.408,30</u>
	<u>217.339,70</u>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Geschäftsführungs-entgelte und Auslagenersatz (TEUR 210), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 17) und Versicherungen (TEUR 11).

4. Sonstige Pflichtangaben

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden zum 31. Dezember 2012 nicht.

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers nach § 285 Nr. 17 HGB beträgt im Berichtsjahr TEUR 14 und umfasst ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Mit Wirkung zum 11. August 2005 ist Herr Dieter Götte, Langenbogen, zum alleinigen Geschäftsführer der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH, Halle (Saale), bestellt, die die Geschäftsführung der Gesellschaft wahrnimmt.

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale)
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012

Anhang

Bezüge gemäß § 285 Nr. 9 HGB wurden der Komplementärin nicht gewährt. Auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers der Komplementärin wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Die Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH, Halle (Saale), ist persönlich haftende Gesellschafterin. Kommanditistin ist die Stadt Halle (Saale). Ihr Kapital beträgt EUR 25.000,00.

Halle (Saale), den 28. März 2013

.....
Dieter Götte
Geschäftsführer

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale)

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012

Anlagenspiegel

	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungskosten		Entwicklung der Abschreibungen		Restbuchwerte	
	Stand 1.1.2012 EUR	Stand 31.12.2012 EUR	Stand 1.1.2012 EUR	Stand 31.12.2012 EUR	Stand 31.12.2012 EUR	Stand 31.12.2011 EUR
	Sachanlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.267,61	1.267,61	1.266,61	1.266,61	1,00

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale)

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 22. November 2000 wurde zum Zweck der B-Planung, der Erschließung sowie der Baulandbeschaffung des gemeindeübergreifenden Industriegebietes Halle-Saalkreis an der A 14 (zwischenzeitlich in „Star Park“ umbenannt) die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG sowie deren Komplementärin, die Verwaltungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH, Halle, (seit 17. Juli 2002 Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH) gegründet.

Die Gründung der stadteigenen Gesellschaft war ein wichtiger Baustein zur Entwicklung des gemeindeübergreifenden Star Parks. Die Stadt beabsichtigte, in Kooperation mit den Nachbargemeinden Peißen, Dölbau, Queis und Reußen, in diesem Areal kurzfristig rund 250 ha gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.

In der Folgezeit wurden alle Anstrengungen unternommen, einen rechtskräftigen Bebauungsplan zu erwirken. Dieser lag im Jahr 2002 vor.

Die Vermarktung des Areals erfolgte auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes und im Einklang mit den grundsätzlichen Intensionen der in einem, eigens für das Industriegebiet gegründeten Planungsverband vereinten Gebietskörperschaften, aktuell der Stadt Halle, der Gemeinde Peißen, der Stadt Landsberg und der Einheitsgemeinde Kabelsketal.

Auf dieser Grundlage war die Stadt Halle in der Lage, bei Großprojekten, die mit Beginn des Jahres 2007 bei der Stadt Halle und ihrer Gesellschaft bezüglich einer Ansiedlung im Industriegebiet verstärkt nachgefragt wurden, ein wettbewerbsfähiges Standortangebot unterbreiten zu können.

Die überwiegend reaktiven Ansprachen von Investoren seit dem Jahr 2007 bilden sich zum einen aus direkten Anfragen von Unternehmen und zum anderen aus Anfragen von Unternehmen, die von Kooperationspartnern wie German Trade and Invest (GTal) und der Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (IMG) begleitet wurden. Es handelt sich dabei um Standortanfragen von Unternehmen aus dem Bereich der verarbeitenden Industrie.

Die Anzahl der seit Beginn des Jahres 2007 zu bearbeitenden Anfragen, die Qualität und Position, die das jeweilige Standortangebot im Rahmen der Standortauswahlverfahren teilweise erreicht hat und nicht zuletzt die reale Aussicht auf kurzfristige Ansiedlungserfolge, haben die Stadt Halle in Abstimmung mit der Landesregierung dazu bewogen, etwaig noch vorhandene Standortnachteile im Zuge einer öffentlichen Erschließung des Industriegebietes zügig zu beseitigen.

Ein entsprechender, mit den zuständigen Stellen abgestimmter Antrag auf Bereitstellung von Fördermitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe wurde durch die Stadt Halle noch im Jahr 2007 gestellt. Gleichzeitig wurde zwecks Beschleunigung des Vorhabens ein Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme vom Verbot des vorzeitigen Maßnahmebeginns gestellt. Diese Ausnahmegenehmigung lag mit Wirkung ab dem 31. Januar 2008 vor. Seitdem konnte mit der öffentlichen Erschließung des Industriegebietes begonnen werden.

Ein Zuwendungsbescheid der beantragten GA-Fördermittel liegt seit dem 23. Juni 2008 vor und gestattet unter Berücksichtigung eines 10%igen städtischen Eigenanteils zunächst ein Gesamterschließungsvolumen in Höhe von Brutto 48 Mio. € umzusetzen.

Die rege Nachfrage nach Ansiedlungsflächen im Industriegebiet führte in Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium zu der Entscheidung, einen Änderungsantrag zum Zuwendungsbescheid vom 23. Juni 2008 auf die nunmehr vorzunehmende Vollerschließung vorzubereiten. Der Stadtrat der Stadt Halle hat diesem Änderungsantrag in seiner Sitzung am 29. Oktober 2008 zugestimmt. Der Änderungsantrag, der nunmehr ein Erschließungsvolumen von Brutto 76,8 Mio. € beinhaltet, wurde der Investitionsbank Sachsen-Anhalt im Dezember 2008 zugereicht und durch diese mit Änderungsbescheid vom 18. Mai 2009 bestätigt.

Das Konzept einer weitergehenden, inneren Erschließung, das vom Stadtrat (V/2010/08893) in seiner Sitzung am 25. August 2010 entschieden wurde und mit dem in Form einer, in das Industriegebiet hinein zu führenden, engmaschigeren Ver- und Entsorgungsinfrastruktur auf eine hin zu Flächengrößen zwischen 5-30 ha veränderte Nachfrage entsprochen werden wird, wurde im Jahr 2011, nach Vorliegen eines ersten Änderungsbescheides der Investitionsbank vom 8. März 2011, planerisch umgesetzt.

Beginnend ab 2012 wurden die nunmehr komplett vorliegenden Ausführungsplanungen europaweit öffentlich ausgeschrieben, vergeben und realisiert. Gegenwärtig beschiedenes Investitionsende ist der 30. September 2013.

Danach steht ca. ein halbes Jahr für die Erstellung und Prüfung (externes Ingenieurbüro) des Nachweises über die Verwendung der erhaltenen Fördergelder zur Verfügung.

Mit der inneren Erschließung war keine Erhöhung des bisher veranschlagten und beschiedenen Budgets in Höhe von 76,8 Mio. € verbunden, sondern sie baut auf auf positiven Vergabeeffekten und nicht mehr weiter zu verfolgenden Ausbaumaßnahmen im Bereich der Stromerschließung.

Die erhaltenen Fördermittel und die städtischen Eigenanteile an der Gesamtfinanzierung, ausgenommen die durch die EglG gemäß Stadtratsbeschlüssen selbst beizusteuernenden Mittel, sind entsprechend des Ablauf- und Finanzplanes zur Erschließung in den jährlichen Haushalt der Stadt Halle eingestellt und werden der EglG als nicht rückzahlbarer Investitionszuschuss entsprechend des Anfalls zu begleichernden Rechnungen zur Verfügung gestellt. Über das gesamte Geschäftsjahr 2012 war dieser Prozess so organisiert, dass die Gesellschaft jeweils rechtzeitig vor Fälligkeit der Rechnungen aus der Erschließung mit der erforderlichen Liquidität ausgestattet war.

B. Darstellung der Lage

Die Stadt Halle schloss im Januar 2008 mit der Gesellschaft einen Vertrag zur Durchführung der öffentlichen Erschließung des Star Parks ab. Die Stadt Halle hat durch Gesellschafterbeschluss und in Form eines Stadtratsbeschlusses aus dem September 2007 erklärt, die Gesellschaft finanziell und organisatorisch so auszustatten, dass sie ihren satzungsgemäßen Aufgaben zur Erschließung und Vermarktung des Industriegebietes nachkommen kann. Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft erfolgt seitens der Stadt Halle auf der Grundlage der erteilten Zuwendungsbescheide für öffentliche Finanzierungsbeihilfen und des darin einbezogenen städtischen Eigenanteiles. Die Mittel aus der Gemeinschaftsaufgabe und der städtische Eigenanteil sind in Summe und entsprechend dem geplanten Erschließungsablauf in entsprechenden Jahrestanchen als Einnahmen und Ausgaben in den städtischen Haushalt eingestellt und werden der Gesellschaft auf Abruf in Form eines nicht rückzahlbaren Investitionszuschusses zur Verfügung gestellt.

Organisatorische Regelungen zur korrekten und termingerechten Abwicklung des Erschließungsvorhabens wurden und werden durch entsprechende Beschlüsse der Gesellschafterversammlung getroffen. So wurde zunächst der über Jahre ruhende Vertrag zur Projektleitung und –steuerung sowie zur Generalplanung mit der Obermeyer Albis-Bauplan GmbH aktiviert. Die bis zum 15. April 2008 in der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH als Nebentätigkeit ausgeübte Geschäftsführung wurde in eine Vollzeitätigkeit in der Gesellschaft umgewandelt.

Dies war notwendig, um zum einen die akquisitorischen Aktivitäten um Ansiedlungen fachgerecht zu begleiten und zum anderen die sich aus der beschlossenen Erschließung ergebenden planerischen Aktivitäten in Angriff zu nehmen und die sich aus dem Projekt selbst ergebenden Organisations- und Steuerungsprozesse in die Hand zu nehmen.

Die sich daraus ergebenden Aufwendungen schlagen sich in der Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2012 entsprechend in der Position Materialaufwand/ Bezogene Leistungen nieder. Da diese Leistungen Bestandteil des Erschließungsprojektes und dem entsprechend auch förderfähig sind, tragen sie zur Wertsteigerung des in der Bilanz unter Vorräte ausgewiesenen, noch unerschlossenen Industriegebietes bei. Da jedoch sowohl die von der Investitionsbank Sachsen-Anhalt bereitgestellten Fördermittel als auch der sich aus der Antragstellung auf diese Fördermittel begründende Eigenanteil der Stadt Halle der Gesellschaft als nicht rückzahlbarer Investitionszuschuss zur Verfügung gestellt werden, mindern diese Zuschüsse die in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen, tatsächlichen Erschließungsaufwendungen in erheblichem Umfang. Offen ausgewiesen wird danach nur jener Erschließungsaufwand, korrespondierend dazu demgemäß auch die Bestandserhöhung des Vorratsvermögens, der dem von der Gesellschaft gemäß Stadtratsbeschluss vom September 2007 eigenständig beizusteuern den Eigenanteil entspricht.

In Höhe der im Geschäftsjahr 2012 planmäßig und in Übereinstimmung mit dem städtischen Haushalt erfolgten Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen aus nicht rückzahlbaren Investitionszuschüssen, wird demgemäß keine Wertsteigerung im Umlaufvermögen verbucht.

Die mit diversen Landwirten abgeschlossenen Pacht- und Nutzungsverträge über die Industriegebietsflächen hatten auch im Jahr 2012 Bestand soweit aufgrund der erschließungsbedingten Eingriffe die ursprünglich verpachteten Flächen auch tatsächlich von den Landwirten genutzt werden konnten. Die erzielten Pachteinahmen sind unter „Sonstige betriebliche Erträge“ in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Im Frühjahr 2011 konnte eine zweite Teilfläche von 6,8 ha an den chinesischen Investor GA Pack verkauft werden. Für weitere ca. 8,0 ha wurde ein Kaufvertrag angeboten (Optionsvertrag). Im Juli 2011 begann dieser Investor mit seiner Investition, die im September 2012 planmäßig in Betrieb ging. Vereinbarungsgemäß wurde der mit diesem Grundstücksverkauf verbunden Verkaufserlös mit Inbetriebnahme für die Gesellschaft liquiditätswirksam und stützt insofern die Liquidität der Gesellschaft in 2012 ebenso maßgeblich wie die erzielten Erlöse aus der Veräußerung fertig gestellter Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung an die HWS GmbH. Da den dabei erzielten Erlösen aufgrund der zuvor beschriebenen Effekte aus den erhaltenen Fördergeldern nur in geringen Umfang kostenwirksam auszubuchende Vermögenswerte gegenüberstehen, wird das handelsbilanzielle Ergebnis entsprechend positiv beeinflusst.

Es muss leider festgehalten werden, dass anders als geplant, in 2012 keine weiteren Grundstücksverkäufe und darüber weitere Ansiedlungen von Industrieunternehmen umgesetzt werden konnten. Die gemäß Wirtschaftsplan 2012 vorgesehenen Grundstücks-Verkaufserlöse in Höhe von 2.465 T€ sind komplett ausgefallen und sind ausschließlich dafür verantwortlich, dass die Gesellschaft das Geschäftsjahr 2012 statt mit einem geplanten Jahresüberschuss von 244 T€ mit einem Jahresfehlbetrag von 512 T€ abschließt.

Das Jahr 2012 war insbesondere geprägt durch die innere öffentliche Erschließung des Industriegebietes mit folgenden Schwerpunkten:

Maßnahme -Mio. €-	Gesamtbudget neu (einschließlich innerer Erschließung)	Zahlungsstand 31.12.2012	Status
Wasser und Abwasser	11,1	10,0	betriebsbereit entlang Orionstraße und Str. A/B/C
Regenentwässerung	9,6	9,1	betriebsbereit
Umverlegungen	11,1	11,1	abgeschlossen
Elektroerschließung	12,7	11,2	52 MVA Leistung liegen an, MS-/NS- Erschließung entlang Orionstraße betriebsbereit
Gaserschließung fertig	2,2	2,0	Gasanschluss entlang Orionstraße und A/B/C in Betrieb
Straßenbau und Gleis	15,8	14,6	Orionstraße u. Str. A u. Gleis fertig Str. B u. C I./2013 fertig

Es ist ein Erschließungsstand erreicht, der einen jederzeitigen Baubeginn eines Ansiedlungsunternehmens sicherstellt. Bisher im Rahmen von Standortanfragen bekannt gewordene Bedarfe an Versorgungs- und Entsorgungsleistungen können vollständig abgesichert werden.

Gemäß dem Stadtratsbeschluss V/2011/10049, dem vorausgegangen waren entsprechende Beschlüsse der zuständigen Gremien der EglG wie auch bei Unternehmen der Stadtwerke, sind die fertig gestellten Anlagen entweder an die Stadt Halle als auch an verschiedene SWH-Unternehmen zu übertragen. Die aus den geschaffenen Erschließungsanlagen erwachsenden Folgekosten aus Betrieb und Unterhaltung sind gemäß diesem Stadtratsbeschluss teilweise generell durch die Gesellschaft zu tragen oder so lange zu tragen, bis der Eigentumsübergang erfolgt ist. In einigen Bereichen wird die Gesellschaft auch nach

Eigentumsübergang an die einzelnen neuen Rechtsträger mit zu finanzierenden Anlaufverlusten wegen der noch ungenügenden Auslastung der geschaffenen Infrastruktur konfrontiert. Diese Folgekosten der Erschließung bestimmen sehr wesentlich die Ergebnisplanung für die Folgejahre und können von der Gesellschaft auch nur finanziert werden, wenn ihr die geplanten Erlöse aus Grundstücksverkäufen auch tatsächlich zufließen.

Speziell im Bereich der Übertragung der Energieanlagen im Star Park an die eigens zu diesem Zweck unter dem Dach der EVH GmbH gegründete Netzgesellschaft Industriegebiet A14 gab es in 2012 durch die zuständige Landesregulierungsbehörde eine Entscheidung, die in letzter Konsequenz zur Folge hat, dass die EglG diese Anlagen solange in Besitz halten wird, bis über erfolgreiche Ansiedlungen eine solche Auslastung erreicht wird, die einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglicht und somit die Grundlage für die Erteilung einer Genehmigung nach § 4 Energiewirtschaftsgesetz gegeben wäre. Bis dahin wird die EglG diese Anlagen auf Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Netzgesellschaft der EVH GmbH als Kundenanlage gemäß § 3 Nr. 24a EnWG betreiben, was im Hinblick auf auszugleichende Anlaufverluste deutliche Vorteile hat.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war auf der Grundlage der mit der Stadt Halle getroffenen Regelungen während des gesamten Geschäftsjahres 2012 gesichert. Für die förderfähigen Erschließungskosten aus dem Star Park waren dies die vorgenannten Stadtratsbeschlüsse und die darauf basierende Berücksichtigung im städtischen Haushalt 2012. Für nicht förderfähige, eigene Verwaltungs- und Organisationsaufwendungen der Gesellschaft fasste der Finanzausschuss des Stadtrates in seiner Sitzung am 20. Oktober 2009 den Beschluss, der Gesellschaft aus städtischen Mitteln ein Zwischenfinanzierungsdarlehen von bis zu 551 T€ und bis zum 30. Juni 2012 zu gewähren. Die Tilgung dieses Darlehens konnte aufgrund der in 2012 erreichten Liquiditätssituation vereinbarungsgerecht und vollständig erfolgen. Die vorbeschriebenen ausgebliebenen Erlöse aus Grundstücksverkäufen konnte die Gesellschaft liquiditätsseitig verkraften, da sie entsprechend der ursprünglichen Planung für den Fortgang der öffentlichen Erschließung im Star Park zur Finanzierung der mit der Stadt vereinbarten, durch die EglG selbst eben aus Verkaufserlösen beizusteuernenden Eigenmittelanteile benötigt worden wären, bedingt durch die Aufnahme der inneren Erschließung jedoch eine Verschiebung des investiven und damit finanziellen Aufwandes aus 2012 nach 2013 zu verzeichnen war. Die von der EglG noch beizusteuernenden Eigenmittel in Höhe von ca. 3,2 Mio. € sind nunmehr in 2013 aufzubringen.

C. Hinweise auf Risiken der künftigen Entwicklung / sonstige Angaben

Im Zusammenhang mit der beschlossenen und bereits in der Umsetzung befindlichen Erschließung des Industriegebietes hat sich die Stadt Halle als Gesellschafterin verpflichtet, die Gesellschaft so auszustatten, dass sie insbesondere ihren finanziellen Verpflichtungen aus der Erfüllung ihrer satzungsgemäßen Aufgaben zur Erschließung und Vermarktung des Industriegebietes nachkommen kann. Die Erschließungsträgerschaft ist der Gesellschaft über einen Erschließungsvertrag von der Stadt Halle übertragen worden.

Nicht förderfähige Aufwendungen der Gesellschaft, wie Geschäftsführungs- und sonstige Verwaltungskosten, grundstücksnahen Aufwendungen sowie Kosten der eigenen Projektleitung müssen zunächst durch die Gesellschaft separat aufgebracht werden.

Der sich aus der Vollerschließung für das Industriegebiet ergebende, höhere Eigenanteil der Stadt Halle (Aufstockung von 48 Mio. € auf 76,8 Mio. €) in Höhe von zusätzlich 2,8 Mio. € ist nach Beschluss des Stadtrates vom 29. Oktober 2008 (IV/2008/07494) durch die Gesellschaft selbst aufzubringen. Grundlage dafür bilden die in Aussicht stehenden Grundstücksveräußerungen an potentielle Ansiedler.

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Halle hat der Gesellschaft im Rahmen der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2013 aus aktuellen Ansiedlungsverfahren eine Übersicht zur Verfügung gestellt, nach der die EglG in ihren Wirtschaftsplan 2013 eine Verkaufsprognose von 25 ha eingearbeitet hat.

Einen Verkaufsansatz stellt ein möglicher Grundstückstausch mit einem in Halle mit einem Werk vertretenen Unternehmen dar, nach dem die EglG von diesem Unternehmen im Gegenzug ein innerstädtisches Grundstück zur weiteren Verwertung erwerben würde und der diesem selbst eine Fläche im Star Park im Wertausgleich veräußert. Die Verhandlungen zu diesem Geschäft, die zuständigen Gremien der Gesellschaft hatten diesem bereits Zustimmung erteilt, waren zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts sehr weit voran geschritten.

Bleiben ansonsten Verkäufe ganz oder teilweise aus, ergeben sich bei Weiterführung der öffentlichen Erschließung im Jahr 2013 Finanzierungsengpässe für die EglG, die wiederum nur von der Stadt Halle überbrückt werden können.

Wie bereits ausgeführt, sind erfolgreiche Weichenstellungen für die Übertragung bereits fertiggestellter und weiter fertig zu stellender Erschließungsanlagen und diverse SWH-Unternehmungen erfolgt. In 2013 ist die Übertragung von Anlagen speziell an die Stadt Halle weiter aktiv zu forcieren. Da das Industriegebiet gemarkungsübergreifend beplant wurde und inzwischen auch erschlossen wird, bedarf es diverser Regelungen zwischen der Stadt und den betroffenen Gemeinden (Landsberg, Kabelsketal), die es für den Bereich Wasser/Abwasser bereits gibt. Eingemeindungen der nicht zur Stadt Halle gehörenden Teilflächen im Star Park würden, dabei wesentliche Erleichterungen darstellen. Grundsätzlich hat die Stadt Halle die betroffenen Gemeinden in einer gesonderten Vereinbarung von der Beteiligung an den Erschließungskosten und den Folgekosten der Erschließung freigestellt. Dafür stehen ihr auch die aus den Ansiedlungen zu erwartenden Steuer- und sonstige Einnahmen zu.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

Halle (Saale), den 28. März 2013

Dieter Götte
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Leipzig, 19. April 2013

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Rauscher
Wirtschaftsprüfer


ppa. Funk
Wirtschaftsprüfer