

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

Jahresabschluss und Lagebericht
zum 31. Dezember 2014

Bestätigungsvermerk

AKTIVA

PASSIVA

		Geschäftsjahr 31.12.2014	Vorjahr 31.12.2013
A. EIGENKAPITAL			
I. Kapital	25.000,00		25.000,00
II. Rücklagen	16.748.649,20		16.748.649,20
III. Gewinnvortrag	965.767,15		632.148,85
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>975.187,16</u>		<u>333.618,30</u>
		18.714.603,51	17.739.416,35
B. RÜCKSTELLUNGEN			
sonstige Rückstellungen	<u>109.318,00</u>		<u>0,00</u>
		109.318,00	25.177,00
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	227.758,96		393.730,12
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 227.758,96 (Vj. EUR 393.730,12)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	600.657,42		636.063,45
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 115.961,11 (Vj. EUR 151.367,14)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>		<u>17.000,35</u>
- davon aus Steuern EUR 0,00 (Vj. EUR 17.000,35)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (Vj. EUR 17.000,35)			
		828.416,38	1.046.793,92
		<u>19.652.337,89</u>	<u>18.811.387,27</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung
für den Zeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014**

	2014 EUR	2013 EUR
1. Umsatzerlöse	3.207.172,62	1.205.925,37
2. Bestandsveränderung	-1.422.032,82	38.257,17
Gesamtleistung	1.785.139,80	1.244.182,54
3. Sonstige betriebliche Erträge	33.819,38	153.924,60
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	564.587,76	757.257,23
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	292.737,93	305.712,59
Betriebsergebnis	961.633,49	335.137,32
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.241,00	2.593,29
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	687,33	4.112,31
davon an verbundene Unternehmen EUR 687,33 (Vj.: EUR 1.613,31)		
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	975.187,16	333.618,30
9. Sonstige Steuern	0,00	0,00
10. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	975.187,16	333.618,30

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale), für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 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 2014 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 Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem Anlagenspiegel Seite 5 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.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalwert bilanziert und haben wie im Vorjahr ausschließlich Restlaufzeiten bis zu einem Jahr. Forderungen, die nicht in voller Höhe einbringlich erschienen, wurden einzelwertberichtigt. Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten TEUR 26 aus Steuern.

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 der Kommanditistin. Diese wurde gemäß Gesellschaftsvertrag vom 23. November 2000 auf EUR 25.000,00 festgelegt.

Die von der Kommanditistin 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. Weiterhin wurden gemäß den Gesellschafterbeschlüssen die 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 vorgenommen. Zum Bilanzstichtag ergibt sich eine Rücklage in Höhe von TEUR 16.749.

Der Gewinnvortrag entspricht den Jahresüberschüssen 2007, 2011 und 2013 abzüglich des Jahresfehlbetrages 2012, 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 Erschließungen, die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, die Erstellung der betrieblichen Steuererklärungen sowie Aufwendungen für die Archivierung von Geschäftsunterlagen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr wurden abgezinst.

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 601, Vorjahr TEUR 636) bestehen gegenüber der Komplementärin von TEUR 116 (Vorjahr TEUR 151) und gegenüber der Kommanditistin von TEUR 485 (Vorjahr TEUR 485) und beinhalten sonstige Verbindlichkeiten. Die sonstigen Verbindlichkeiten enthielten im Vorjahr Verbindlichkeiten aus Steuern von TEUR 17.

3. Angaben zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus den Verkäufen von Grundstücken.

Die sonstigen betrieblichen Erträge von insgesamt TEUR 34 bestehen weitgehend aus Erträgen aus der Verpachtung der Grundstücke (TEUR 28).

Der Materialaufwand enthält 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:

	EUR
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.818.768,58
./. Investitionszuschüsse der Stadt Halle (Saale)	<u>1.254.180,82</u>
	<u>564.587,76</u>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Geschäftsführungsentgelte und Auslagenersatz (TEUR 245), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 14), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 10) und Versicherungen (TEUR 12). Die periodenfremden Aufwendungen belaufen sich auf TEUR 4.

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge weisen in voller Höhe die Zinsen aus den Abzinsungen von Rückstellungen aus.

4. Sonstige Pflichtangaben

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.

Bezüge gemäß § 285 Satz 1 Nr. 9 HGB wurden der Komplementärin nicht gewährt. Auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers der Komplementärin wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

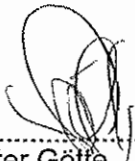
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle
Anhang für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers nach § 285 Nr. 17 HGB beträgt im Berichtsjahr TEUR 7 und umfasst ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

Haftungsverhältnisse aus der Begebung und Übertragung von Wechseln, aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen sowie Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2014 nicht.

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 11.Mai 2015



Dieter Götte
Geschäftsführer

Anlagenspiegel 2014

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 01.01.2014	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Stand am 31.12.2014	Stand am 01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2014	Stand am 31.12.2014	Vorjahr 31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sachanlagen											
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.267,61	0,00	0,00	0,00	1.267,61	1.266,61	0,00	0,00	1.266,61	1,00	1,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.567,50	0,00	0,00	1.567,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.567,50
Summe	2.835,11	0,00	0,00	1.567,50	1.267,61	1.266,61	0,00	0,00	1.266,61	1,00	1.568,50

Lagebericht

**für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014
bis zum 31. Dezember 2014**

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 22. November 2000 wurde zum Zweck der Beplanung, 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 stadt eigenen 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 230 ha gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.

Die Anzahl der seit Beginn des Jahres 2007 zu bearbeitenden Standortanfragen, 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.

Ein erster Zuwendungsbescheid über die beantragten GA-Fördermittel liegt seit dem 23. Juni 2008 vor und gestattete unter Berücksichtigung eines 10%igen städtischen Eigenanteils zunächst eine erste Grunderschließung 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 entsprechenden Änderungsbescheides der Investitionsbank vom 08.03.2011 planerisch umgesetzt.

Im Zuge konkreter Ansiedlungsbegehren und dabei erzielter Ansiedlungserfolge zeigte sich jedoch, dass hinsichtlich der öffentlichen Erschließung von Teilflächen im Star Park weiterer Handlungsbedarf besteht, will man flächenmäßig im Bereich von 2 bis 5 ha liegende Ansiedlungen erfolgreich akquirieren. Im Angesicht eines per Ende 2013 noch verfügbaren Restbudgets aus der Erschließungsmaßnahme, Bestand hat nach wie vor das oben bereits erwähnte Gesamtbudget von 76,8 Mio. €, wurde durch die Stadt Halle entschieden, einen neuerlichen Verlängerungsantrag für den Investitionszeitraum bis zum 31.12.2014 zu stellen. Dafür lag seit dem 19.02.2014 der entsprechende Änderungsbescheid der Investitionsbank Sachsen-Anhalt vor.

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

Die erhaltenen Fördermittel und die städtischen Eigenanteile an der Gesamtfinanzierung, ausgenommen die durch die EglG gemäß Stadtratsbeschlüssen selbst beizusteuern den 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 begleicher den Rechnungen zur Verfügung gestellt. Über das gesamte Geschäftsjahr 2014 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 Jahrest ranchen 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 Vollzeit t ätigkeit in der Gesellschaft umgewandelt.

Geschäftsführung:
Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft
Halle-Saalkreis mbH
HRA 32533
Amtsgericht Stendal

Telefon:
0345/221 4760
Telefax:
0345/221 4841

Bankverbindung
Saalessparkasse
IBAN: DE58 8005 3762 1894 0143 04
BIC/SWIFT: NOLADE21HAL
USt-IdNr.: DE215210311

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 aus den Restaktivitäten der inneren Erschließung des Star Park ergebenden Aufwendungen schlagen sich in der Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2014 entsprechend in der Position Materialaufwand/Bezogene Leistungen nieder. Da diese Leistungen Bestandteil des Erschließungsprojektes und dementsprechend auch förderfähig sind, tragen sie zur Wertsteigerung des in der Bilanz unter Vorräte ausgewiesenen Industriegebietsareals bei. Die von der Investitionsbank Sachsen-Anhalt bereitgestellten Fördermittel wie auch der sich aus der Antragstellung auf diese Fördermittel begründende Eigenanteil der Stadt Halle der Gesellschaft werden als nicht rückzahlbarer Investitionszuschuss zur Verfügung gestellt, mindern insofern die in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen, tatsächlichen Erschließungsaufwendungen. Offen ausgewiesen wird danach nur jener Erschließungsaufwand, korrespondierend dazu demgemäß auch die Bestandserhöhung des Vorratsvermögens, der dem von der Gesellschaft aus eigenen Mitteln beigesteuerten Eigenanteil entspricht.

Im Geschäftsjahr 2014 erfolgte die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen nahezu ausschließlich aus nicht rückzahlbaren Investitionszuschüssen. Der städtische Haushalt sah in 2013 zur Finanzierung der Ausgaben für das Erschließungsprojekt eine Einnahme aus der Entwicklungsgesellschaft in Höhe von 3,2 Mio. € aus Verkaufserlösen vor, die dem Restbetrag aus der gemäß Stadtratsbeschluss von der Gesellschaft beizusteuern den Anteilsfinanzierung des städtischen Eigenanteils an der Projektfinanzierung entsprach. Die Gesellschaft konnte diese Mittel weder in 2013 noch in 2014 mangels in ausreichender Höhe erzielter Veräußerungserlöse an den städtischen Haushalt abführen. Allerdings muss die Stadt Halle als Rechtsgrundlage für eine solche Zahlung mit der Gesellschaft eine Finanzierungsvereinbarung abschließen, die nach wie vor nicht vorliegt.

Die mit diversen Landwirten abgeschlossenen Pacht- und Nutzungsverträge über die Industriegebietsflächen hatten auch im Jahr 2014 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 Jahr 2014 konnten weitere Teilflächen von insgesamt ca. 8 ha, für weitere 4,8 ha erfolgten verbindliche Verkaufsangebote (Option), an die international im Bereich Logistikinvestitionen tätige Goodman Group und an ein hochspezialisiertes Maschinenbauunternehmen verkauft werden. Diese Unternehmen starteten ihre Investitionen jeweils noch in 2014. Die mit diesen Grundstücksverkäufen verbundenen Verkaufserlöse wurden teilweise noch in 2014 und Anfang 03/2015 für die Gesellschaft liquiditätswirksam und stützen insofern die Liquidität der Gesellschaft in 2014 und folgende. 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.

Im Jahr 2013 konnte mit einem in Halle mit einem Werk vertretenen Unternehmen ein Vertrag abgeschlossen werden, nach dem die EglG von diesem Unternehmen im Wertausgleich ein innerstädtisches Grundstück zur weiteren Verwertung erworben hat und diesem selbst eine

ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT INDUSTRIEGEBIET HALLE - SAALKREIS mbH & CO. KG

Fläche von 12,5 ha im Star Park für dessen strategische Planungen eines Werksneubaus veräußert hat. Nachdem alle im Notarvertrag dafür festgelegten Voraussetzungen erfüllt waren, gingen Nutzen und Lasten aus diesem Kauf- und Verkaufsgeschäft mit wirksamer Kaufpreiszahlung Anfang März 2014 an die jeweiligen Erwerber über. Der Weiterverkauf des innerstädtischen Grundstücks konnte am 08.01.2015 mit einem in Halle ansässigen Wohnungsunternehmen beurkundet werden. Der nicht unerhebliche Verkaufserlös wurde Anfang 03/2015 vereinnahmt.

Aufgrund des oben erwähnten handelsbilanziellen Effekts bei Veräußerung von Grundstücken konnte im Jahr 2014 ein positives Jahresergebnis in Höhe von 975,2 T€ erzielt werden.

Das Jahr 2014 war insbesondere geprägt durch die endgültige Fertigstellung der inneren öffentlichen Erschließung des Industriegebietes mit folgenden Schwerpunkten:

Maßnahme -Mio. €-	Gesamtbudget neu (einschl. Innerer Erschl.)	Zahlungsstand 31.12.2011	Status
Wasser u. Abwasser	11,1	11,2	betriebsbereit entlang Orionstraße und Str. A/B/C
Regenentwässerung	10,6	10,6	betriebsbereit
Umverlegungen	11,4	11,4	abgeschlossen
Elektroerschließung	12,9	12,9	52 MVA Leistung liegen an, MS-/NS- Erschließung entlang aller Erschl.straßen betriebsbereit
Gaserschließung	2,1	2,1	Gasanschluss fertig komplett in Betrieb
Straßenbau und Gleis	16,1	16,1	vollständig fertig

Mit der bereits erwähnten Verlängerung des Investitionszeitraumes bis zum 31.12.2014 wurde die öffentliche Erschließung in jenen Teilflächen des Star Park nachgebessert, die für flächenmäßig kleinere Ansiedlungen vorgesehen sind, dafür aber noch nicht alle Voraussetzungen aufwiesen.

Gemäß dem Stadtratsbeschluss V/2011/10049, dem vorausgegangen waren entsprechende Beschlüsse der zuständigen Gremien der EgIG 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 können von der Gesellschaft in den Folgejahren aus den erzielten Grundstücksverkäufen finanziert werden.

Die EglG wird die Energieanlagen im Star Park auf Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Netzgesellschaft der EVH GmbH vorläufig weiter als Kundenanlage gemäß §3 Nr. 24a EnWG betreiben, da eine Übertragung an die Netzgesellschaft der EVH GmbH vorerst aus Gründen der Unwirtschaftlichkeit des Betriebes dieser Anlagen und noch zu klärender rechtlicher Rahmenbedingungen scheitert.

Die nach der erwähnten Beschlusslage an die Stadt Halle zu übertragenden Erschließungsstraßen und Grünanlagen sind beschlusskonform mit Wirkung ab 01.01.2013 übergegangen.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war auf der Grundlage der mit der Stadt Halle getroffenen Regelungen und aufgrund eigener Einnahmen während des gesamten Geschäftsjahres 2014 gesichert. Für die förderfähigen Erschließungskosten aus dem Star Park waren dies die vor genannten Stadtratsbeschlüsse und die darauf basierenden Mittelbereitstellungen aus dem städtischen Haushalt 2014.

Die Gesellschaft wies per 31.12.2014 einen Liquiditätsbestand i. H. v. 169 T€ (Vorjahr: 130 T€) aus. Die Gesellschafterversammlung der EglG trat im Jahr 2014 zweimal zusammen und befasste sich dabei insbesondere mit den Jahresabschlüssen 2013 und der Wirtschaftsplanung 2015 und der Mittelfristplanung 2015 bis 2019.

Darüber hinaus befasste sich der Aufsichtsrat der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH, der geschäftsführenden Gesellschaft der EglG, in seinen insgesamt 7 ordentlichen und 2 außerordentlichen Sitzungen regelmäßig mit den wichtigen Angelegenheiten der EglG.

C. Hinweise auf Risiken der künftigen Entwicklung / sonstige Angaben

Die Gesellschaft strebt gemäß dem festgestellten Wirtschaftsplan die vollständige Finanzierung des ihr in 2015 und auch darüber hinaus entstehenden Aufwandes aus eigenen Einnahmen an.

Im Auftrag der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH (EVG) wurde durch die Rauschenbach & Kollegen GmbH im September 2014 ein Unternehmenskonzept zur Neuausrichtung der EVG vorgelegt, von den zuständigen Organen in mehreren Sitzungen beraten und letztendlich mit der Feststellung des Wirtschaftsplanes 2015 bestätigt.

Dieses Konzept sieht für die EVG die Übernahme der Federführung insbesondere bei der Vermarktung der Gewerbeflächen der EglG (Star Park) als auch städtischer Gewerbeflächen vor. Die dafür erforderliche Anstellung geeigneter Mitarbeiter ist inzwischen erfolgt.

Der EglG kommt insofern die ausschließliche Rolle der die Grundstücke im Star Park besitzenden Gesellschaft zu.

Mittel- bis langfristig sollen auch die als einzige Erschließungsanlagen noch bei der Gesellschaft verbliebenen Energieanlagen an die dafür im städtischen Beteiligungsportfolio zuständige Netzgesellschaft übertragen werden.

Wegen des notwendigen Anlaufes der bei der EVG neu eingerichteten Vermarktungsorganisation wurde für 2015 bei der Umsatzerlösplanung mit TEUR 1.060 aus

dem wirtschaftlich wirksamen Verkauf einer Fläche an die Goodman Group ein vorsichtiger Ansatz gewählt.

Für die Jahre ab 2016 ist pro Jahr ein Flächenverkauf von 25 ha geplant, dessen Realisierung intensivster Anstrengungen bedarf.

Die Gesellschaft selbst kann aus den zwischenzeitlich vereinnahmten Verkaufserlösen aus dem Geschäft mit der Goodman Group und dem Weiterverkauf einer innerstädtischen Liegenschaft sowohl ihren eigenen laufenden Aufwand als auch den sich aus der Geschäftsbesorgung durch die EVG entstehenden Aufwand ohne Zuschussbedarf aus dem städtischen Haushalt bestreiten.

Der von der Stadt Halle erwartete, von der Gesellschaft aus Verkaufserlösen zu finanzierende Beitrag an der Eigenanteilsfinanzierung des Star-Park-Projektes von noch 3,2 Mio. €, wofür die Stadt Halle mit der Gesellschaft noch eine Finanzierungsvereinbarung abschließen müsste, wird nach den aktuell vorliegenden Erkenntnissen möglicher Grundstücksverkäufe auch in 2015 nicht erwirtschaftet werden können. Erst die konkreten Vereinbarungen mit der Stadt Halle zu den Modalitäten der Zahlung dieses Betrages, so eine mögliche Stundung bis zur Zahlungsmöglichkeit, werden eine Aussage zulassen, inwieweit sich aus dieser Angelegenheit für die Gesellschaft ein finanzielles Risiko darstellt.

Da das Industriegebiet gemarkungsübergreifend beplant wurde und inzwischen auch erschlossen wurde, bedarf es diverser Regelungen zwischen der Stadt und den beteiligten 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.

Diese Regelungen betreffen die Vereinheitlichung von Zuständigkeiten (z. B. Brandschutzbekämpfung, Lehrlingsausbildung etc.) im Sinne klarer Regelungen für Ansiedlungsunternehmen und eine eindeutige Zuordnung von Kosten der Erschließung, Folgekosten sowie konsequenterweise auch aller Ertragspotentiale aus der Erschließung und Vermarktung des Star Park zur Stadt Halle.

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

Halle (Saale), den 11. Mai 2015



Dieter Götte
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk

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 für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 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.

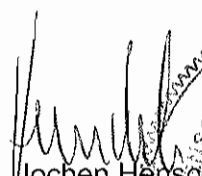
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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.“

Eine Verwendung des obigen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Halle (Saale), den 11. Mai 2015

Henschke und Partner mbB


Dipl.-Kfm. Jochen Henschke
Wirtschaftsprüfer

