

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

Jahresabschluss und Lagebericht  
zum 31. Dezember 2018

Bestätigungsvermerk

**Bilanz zum 31. Dezember 2018**

**AKTIVA**

	Geschäftsjahr 31.12.2018	Vorjahr 31.12.2017
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und		
1. Geschäftsausstattung	1,00	1,00
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	1,00	1,00
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
Grundstücke	7.444.455,29	10.073.013,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	359.340,54	3.854.702,35
2. Forderungen gegen Gesellschafter	50.044,73	141.142,72
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>112.526,92</u>	<u>50.324,71</u>
	521.912,19	4.046.169,78
III. Kassenbestand, Bankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>15.014.135,68</u>	<u>7.975.419,79</u>
	22.980.503,16	22.094.602,73
<b>C. RECHNUNGSABGREBZUNGSPOSTEN</b>	138.062,00	176.298,65
	<u>EUR 23.118.566,16</u>	<u>22.270.902,38</u>

**PASSIVA**

	Geschäftsjahr 31.12.2018	Vorjahr 31.12.2017
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen	11.008.842,98	13.946.997,86
III. Gewinnvortrag	7.926.991,67	3.816.245,62
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>3.986.568,27</u>	<u>4.110.746,05</u>
	22.947.402,92	21.898.989,53
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Steuerrückstellungen	52.839,00	0,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>58.498,01</u>	<u>59.728,01</u>
	111.337,01	59.728,01
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52.750,59	311.773,71
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 52.750,59 (Vj. EUR 311.773,71)		
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (Vj. EUR 0,00)		
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>7.075,64</u>	<u>411,13</u>
- davon aus Steuern EUR 2.422,06 (Vj. EUR 0,00)	59.826,23	312.184,84
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 7.075,64 (Vj. EUR 411,13)		
	<u>EUR 23.118.566,16</u>	<u>22.270.902,38</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung  
 für den Zeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	8.404.088,89	9.161.170,20
2. Bestandsveränderung	<u>-2.628.557,87</u>	<u>-3.889.053,81</u>
Gesamtleistung	<u>5.775.531,02</u>	<u>5.272.116,39</u>
3. Sonstige betriebliche Erträge	38.607,39	145.118,68
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.170.452,49	649.376,69
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>603.824,65</u>	<u>655.624,60</u>
Betriebsergebnis	<u>4.039.861,27</u>	<u>4.112.233,78</u>
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	105,86
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	454,00	1.572,69
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>52.839,00</u>	<u>20,90</u>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<u><b>3.986.568,27</b></u>	<u><b>4.110.746,05</b></u>
<b>10. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<u><b>3.986.568,27</b></u>	<u><b>4.110.746,05</b></u>

## **ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018**

### **Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

#### **Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht:	Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG
Firmensitz laut Registergericht:	Halle
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Stendal
Register-Nr.:	32533

#### **Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses**

Der vorliegende Jahresabschluss der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches, der einschlägigen Vorschriften des GmbH-Gesetzes sowie des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungsgrundsätze nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

## **Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear und degressiv vorgenommen.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

## **Angaben zur Bilanz**

### **Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens**

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter wird als Zugang und Abgang ausgewiesen. Die Geschäftsjahresabschreibung enthält damit diese Beträge nicht.

### **Angaben zu Forderungen gegenüber Gesellschaftern**

Der Wert der Forderungen gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 50.044,73 (Vorjahr: Euro 141.142,72).

### Sonstige Vermögensgegenstände

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen wurden größere Beträge für Umsatzsteuer- und im Folgejahr abziehbare Vorsteuerbeträge erfasst.

### Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Im Posten sonstige Rückstellungen sind die nachfolgenden nicht unerheblichen Rückstellungsarten enthalten.

Position / Bezeichnung	Bestand 01.01. Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Abzinsun g Euro	Bestand 31.12. Euro
Gewerbesteuer	0,00	0,00	0,00	52.839,00	0,00	52.839,00
Erschließungsmaßnahmen	36.311,01	0,00	0,00	0,00	0,00	36.311,01
Haftungsvergütung	2.500,00	-2.500,00	0,00	1.250,00	0,00	1.250,00
Archivierung	5.017,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.017,00
Abschlusskosten	15.900,00	-15.900,00	0,00	15.920,00	0,00	15.920,00
Summe	59.728,01	-18.400,00	0,00	70.009,00	0,00	111.337,01

### Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 59.826,23 (Vorjahr: Euro 312.184,84).

### Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

### **Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus den Verkäufen von Grundstücken.

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.

### **Sonstige Angaben**

#### **Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

#### **Namen der Geschäftsführer**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch Herrn Dieter Götte geführt. Herr Götte ist mit Wirkung am 31. Dezember 2018 ausgeschieden. Zum Geschäftsführer wurde Herr Jan Hüttner bestellt. Am 28. Juni 2019 wurde Herr Jan Hüttner mit sofortiger Wirkung abberufen und Herr Dieter Götte zum Geschäftsführer bestellt.

#### **Honorar des Abschlussprüfers**

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt 6.750,00 Euro.

#### **Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung**

Der Jahresabschluss wurde vor Beschluss über die Ergebnisverwendung aufgestellt. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in den Gewinnvortrag einzustellen.

#### **Unterschrift der Geschäftsführung**

Halle (Saale), 22. Juli 2019

Ort, Datum

Unterschrift

**Anlagenspiegel 2018**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 01.01.2018	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Stand am 31.12.2018	Stand am 01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2018	Stand am 31.12.2018	Vorjahr 31.12.2017
	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	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



Lagebericht  
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet  
Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018  
bis zum 31. Dezember 2018

**A. Darstellung des Geschäftsverlaufs**

Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 22. November 2000 wurde zum Zweck der Bepanung, 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 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. € beinhaltete, 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 wurde vom Stadtrat (V/2010/08893) in seiner Sitzung am 25. August 2010 entschieden. In Form einer, in das Industriegebiet hinein zu führenden, engmaschigeren Ver- und Entsorgungsinfrastruktur wurde damit auf eine veränderte Nachfrage des Marktes hin zu Flächengrößen zwischen 5-30 ha reagiert.

Nach Vorliegen eines entsprechenden Änderungsbescheides der Investitionsbank vom 08.03.2011 wurde diese Maßnahme entsprechend 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.

Die Erschließung des Star Park wurde dementsprechend Ende 2014 zum Abschluss gebracht. Die vorgeschriebene Erstellung und Prüfung des Nachweises über die Verwendung der erhaltenen Fördergelder wurde fristgerecht zum 30.06.2015 mit Einreichung bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt erledigt.

Der Verwendungsnachweis wurde im Ergebnis der Prüfung der Investitionsbank Sachsen-Anhalt mit Prüfbescheid vom 15.05.2017 bestätigt. Die im Verwendungsnachweis ausgewiesenen Fördermittelansprüche wurden bestätigt und bis dahin einbehaltene Fördergelder vollständig ausbezahlt.

## **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 erfolgte 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 waren in Summe und entsprechend dem geplanten Erschließungsablauf in entsprechenden Jahrestanchen in den städtischen Haushalt eingestellt und wurden der Gesellschaft auf Abruf in Form eines nicht rückzahlbaren Investitionszuschusses jeweils rechtzeitig zur Begleichung anstehender Verbindlichkeiten zur Verfügung gestellt.

Die Restaktivitäten der inneren Erschließung des Star Park wurden materiell in 2014 abgeschlossen, im Geschäftsjahr 2015 erfolgten dazu lediglich die letzten Finanzierungen. Insofern ist die Position „Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren“ der Gewinn- und Verlustrechnung auch im Jahr 2018 geprägt von den geplanten Folgeaufwendungen der öffentlichen Erschließung, soweit sie der Gesellschaft zugewiesen wurden.

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 übertragen worden. 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 werden von der Gesellschaft aus den erzielten Grundstücksverkäufen finanziert.

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 scheidet.

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

Im Jahr 2018 konnten mehrere Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 34 ha verkauft werden. Die mit diesen Grundstücksverkäufen verbundenen Verkaufserlöse wurden überwiegend auch in 2018 für die Gesellschaft liquiditätswirksam und stützen insofern die Liquidität der Gesellschaft in 2019 und folgend. Da den dabei erzielten Erlösen in geringerem Umfang kostenwirksam auszubuchende Vermögenswerte gegenüberstehen, wird das handelsbilanzielle Ergebnis in 2018 entsprechend positiv beeinflusst.

Aufgrund des oben erwähnten handelsbilanziellen Effekts bei Veräußerung von Grundstücken konnte im Jahr 2018 ein positives Jahresergebnis in Höhe von 3.987 T€ (Vorjahr 4.111 T€) erzielt werden.

Mit Beschluss der Gremien der Gesellschaft wurde das Unternehmen 2017 damit betraut, aufsetzend auf einer durch die Stadt Halle (Saale) initiierten Machbarkeitsstudie zur Untersuchung von Gewerbeflächenpotentialen in Halle, eine Machbarkeitsuntersuchung zur Erschließung einer Vorrangfläche in Halle-Tornau als Gewerbegebiet durchzuführen.

Auslöser dieser Untersuchungen sind die sehr erfolgreichen Vermarktungsaktivitäten der EVG für die Gewerbeflächen im Star Park und der sich abzeichnende Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen im Greenfield-Segment und Eigentum der Stadt Halle (Saale) bzw. städtischer Unternehmen.

Die im Oktober 2017 vorgelegte Machbarkeitsuntersuchung schloss u. a. mit der Empfehlung ab, weitere Untersuchungen bzw. Gutachten zu beauftragen. Nach vorherigen Beratungen in den Gremien der EVG bzw. EglG hat der Finanzausschuss am 22.05.2018 die EglG mit der Durchführung weiterer untersuchender Maßnahmen beauftragt und dafür ein außerplanmäßiges Budget von bis zu 150 T€ bewilligt. Alle dann vorliegenden Ergebnisse und Informationen wurden auftragsgemäß in einer Stadtratsvorlage zusammengefasst und dem DLZWWDD der Stadt Halle zur Einbringung in den Stadtrat noch im Jahr 2018 zur Fassung eines Grundsatzbeschlusses zur Entwicklung eines Gewerbegebietes zugearbeitet. Mit ihrer Zuarbeit und Unterstützung bei der Erstellung der Vorlage VI/2018/04585 hat die

EgIG ihren Auftrag vollumfänglich erfüllt. Die Verwaltung der Stadt Halle wird die Vorlage vor dem Hintergrund, dass im Rahmen der im November 2018 im relevanten Wohngebiet durchgeführten Zukunftswerkstätten zahlreiche neue Hinweise aus der Bevölkerung eingegangen sind, die von der Verwaltung noch umfassend ausgewertet werden müssen, zu einem späteren Zeitpunkt in den Stadtrat einbringen.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war auf der Grundlage eigener Einnahmen während des gesamten Geschäftsjahres 2018 und auch darüber hinaus gesichert. Die Gesellschaft wies per 31.12.2018 einen Liquiditätsbestand i. H. v. 15.014 T€ (Vorjahr: 7.975 T€) aus.

Die Gesellschafterversammlung der EgIG trat im Jahr 2018 einmal zusammen und befasste sich dabei insbesondere mit dem Jahresabschluss 2017 und der Wirtschaftsplanung 2019 und der Mittelfristplanung 2019 bis 2023.

Darüber hinaus befasste sich der Aufsichtsrat der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH, der geschäftsführenden Gesellschaft der EgIG, in seinen insgesamt 5 ordentlichen Sitzungen regelmäßig mit den wichtigen Angelegenheiten der EgIG.

### **C. Hinweise auf Risiken der künftigen Entwicklung / sonstige Angaben**

Die Gesellschaft strebt gemäß dem festgestellten Wirtschaftsplan die vollständige Finanzierung des ihr in 2019 und auch darüber hinaus entstehenden Aufwandes aus eigenen Einnahmen an.

Der EgIG kommt ausschließlich die Rolle der Grundstücke besitzenden Gesellschaft zu, bislang nur im Star Park. Ab dem Geschäftsjahr 2016 ist ein Flächenverkauf im Star Park von 25 ha pro Jahr geplant, dessen Verwirklichung intensiver Anstrengungen bedurfte und bedarf. Dennoch wurde diese Zielstellung in den Vorjahren übertroffen; die Gesellschaft verfügte per 31.12.2018 lediglich noch über ca. 60 ha vermarktbare Fläche.

Im Ergebnis der Beschlussfassung des Stadtrates zur noch einzubringenden Vorlage VI/2018/04585 bleibt abzuwarten, inwieweit eine Beauftragung der EgIG, die auch vom externen Autor der vorliegenden Machbarkeitsuntersuchung ausdrücklich empfohlen wird, erfolgt.

Parallel dazu ist die Entwicklung bzw. Revitalisierung von Brachflächen innerhalb des Stadtgebiets ein häufig diskutiertes Betätigungsfeld für die EgIG. Mit der Revitalisierung von Brachflächen könnten einerseits mögliche Investorenanfragen bis zur Fertigstellung eines neuen Gewerbegebiets bedient und andererseits städtebauliche Missstände behoben werden. Dazu bedürfte es eines entsprechenden Auftrages durch die Stadt Halle und die Bereitstellung eines ausreichenden Budgets.

Die Gesellschaft selbst kann aus den zwischenzeitlich vereinnahmten Verkaufserlösen sowohl ihren eigenen laufenden Aufwand als auch den sich aus der Geschäftsbesorgung durch die EVG entstehenden Aufwand noch ohne Zuschussbedarf aus dem städtischen Haushalt bestreiten.

Im ersten Quartal des laufenden Jahres ist es der EgIG (EVG) gelungen, ein weiteres, bedeutendes Investitionsprojekt für den Star Park zu gewinnen. Ein Joint-Venture der Porsche AG und der Schuler AG hat in einem ersten Schritt eine Fläche von rd. 12 ha erworben, um hier eines der weltweit modernsten Presswerke für die Automobilindustrie zu errichten. Weitere rd. 38 ha wurden für einen Zeitraum von 10 Jahren optioniert. Im Zuge dieser Ansiedlung ist eine infrastrukturelle Erweiterung des Star Park notwendig, wofür Fördermittel in Anspruch genommen werden sollen. Diesbezügliche Gespräche wurden bereits mit dem Land geführt und im Ergebnis kann mit einer entsprechenden Förderung mit einer Quote von bis zu 90% gerechnet werden. Die Antragstellung erfolgt durch die Stadt, die die Fördergelder

auf vertraglicher Grundlage an die die EglG zur Durchführung der Maßnahme durchreicht. Die für eine Förderung zur Erweiterung der Infrastruktur notwendigen Eigenmittel (10%) können von der EglG aufgebracht werden. Die Liquidität und Zahlungsfähigkeit der EglG wird dadurch nicht gefährdet; eine entsprechende Bewertung der RK GmbH wurde eingeholt.

In einer außerordentlichen Aufsichtsratssitzung am 01.04.2019 wurde der Aufsichtsrat der EVG umfassend über das Ansiedlungsvorhaben und die geplante Erweiterung informiert und hat dem Vorgehen zugestimmt.

Halle (Saale), den 22. Juli 2019

Dieter Götte  
Geschäftsführer

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

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

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, Halle (Saale), – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der

deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus



diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.


Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen 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 der Bestätigungsvermerk zitiert oder auf die Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Der Prüfungsbericht wird gem. § 321 V HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Halle (Saale), den 23. Juli 2019

Henschke und Partner mbB  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Dipl.-Kfm. Jochen Henschke  
Wirtschaftsprüfer

