

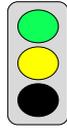
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG
1. a) Datenblatt (Wirtschaftsplan 2024)

	Einh.	V-Ist 2023	Plan 2023	Plan 2024	Abw. Plan 2024 zu V-Ist 2023	Abw. Plan 2024 zu Plan 2023
Erfolgs- und Bilanzdaten						
Umsatzerlöse	T€	223	142	160	-63	18
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	T€	-229	-567	-378	-149	189
Eigenkapital (nominal)	T€	10.404	10.378	10.026	-378	-352
Eigenkapital + 100% Sonderposten	T€	10.404	33.552	10.026	-378	-23.526
Fremdkapital	T€	197	11.041	197	0	-10.844
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	T€	0	10.845	0	0	-10.845
Anlagevermögen	T€	1.818	1.818	1.881	63	63
Umlaufvermögen	T€	8.771	42.740	8.330	-441	-34.410
Eigenkapitalquote	%	98,1%	23,3%	98,1%	0,0%	74,8%
Eigenkapitalrendite	%	-2,2%	-5,2%	-3,6%	-1,4%	1,6%
Umsatzrendite	%	-102,7%	-399,3%	-236,3%	-133,6%	163,0%
Personaldaten						
Mitarbeitende	VBE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Auszubildende	VBE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzdaten						
Cash-flow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	T€	-1.924	-4.237	-11.552	-9.628	-7.315
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	T€	0	-31.732	-100	-100	31.632
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	T€	0	31.982	11.574	11.574	-20.408
Liquide Mittel (Stand am 31.12.)	T€	2.629	847	2.550	-79	1.703
Transferaufwendungen der Stadt Halle	T€	0	0	0	0	0
Investitionszuschüsse der Stadt Halle	T€	0	0	12.860	12.860	12.860
Zuschüsse/Finanzbeihilfen der Stadt Halle	T€	0	0	0	0	0
Rückzahlung von Zuschüssen/Finanzbeihilfen an die Stadt Halle	T€	0	0	1.286	1.286	1.286
Kapitalentnahmen der Stadt Halle	T€	0	0	0	0	0
Kernleistungsdaten						
Verkauf von Flächen	ha	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Angaben						
Gesamterträge	T€	1.957	3.851	11.373	9.416	7.522
Gesamtaufwendungen	T€	2.186	4.418	11.751	9.565	7.333
Summe Investitionen	T€	0	0	100	100	100
Instandhaltungsaufwendungen	T€	0	0	0	0	0

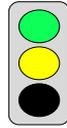
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

1. a) Grafische Darstellung (Wirtschaftsplan 2024)

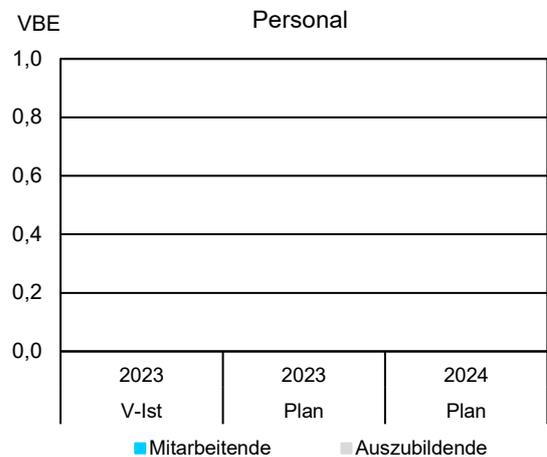
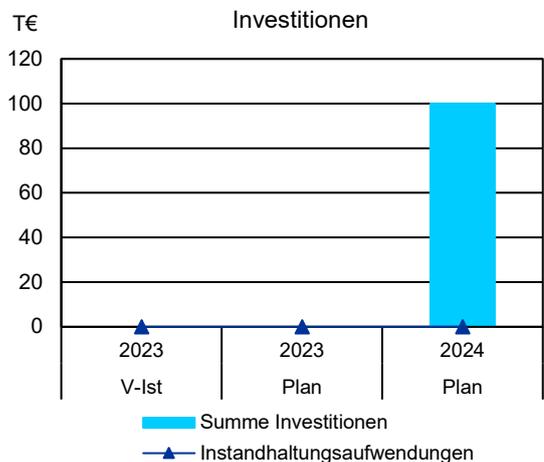
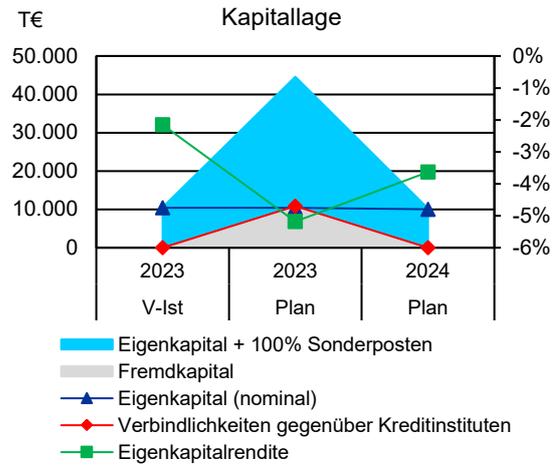
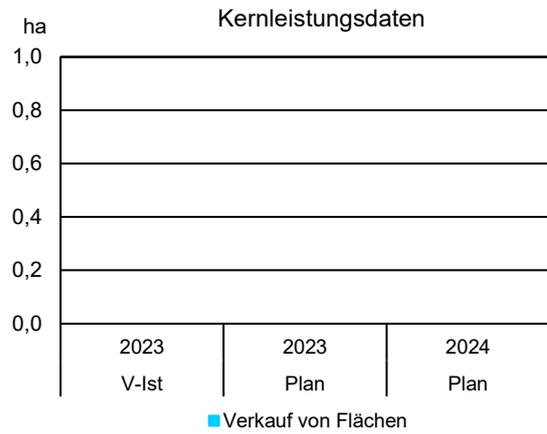
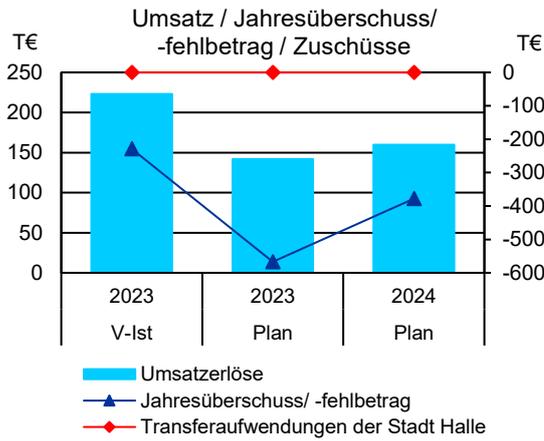
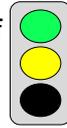
Wirtschaftliche Situation



Risiko



Handlungsbedarf



Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

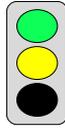
1. b) Datenblatt (Mittelfristplan 2024-2028)

	Einh.	V-Ist 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Erfolgs- und Bilanzdaten							
Umsatzerlöse	T€	223	160	156	950	143	4.736
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	T€	-229	-378	-850	-53	-536	-1.539
Eigenkapital (nominal)	T€	10.404	10.026	9.176	9.124	8.588	7.049
Eigenkapital + 100% Sonderposten	T€	10.404	10.026	9.176	9.124	8.588	7.049
Fremdkapital	T€	197	197	8.876	4.235	7.241	11.660
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	T€	0	0	8.679	4.038	7.044	11.463
Anlagevermögen	T€	1.818	1.881	1.844	1.807	1.770	1.732
Umlaufvermögen	T€	8.771	8.330	16.196	11.540	14.048	16.965
Eigenkapitalquote	%	98,1%	98,1%	50,8%	68,3%	54,3%	37,7%
Eigenkapitalrendite	%	-2,2%	-3,6%	-8,5%	-0,6%	-5,9%	-17,9%
Umsatzrendite	%	-102,7%	-236,3%	-544,9%	-5,6%	-374,8%	-32,5%
Personaldaten							
Mitarbeitende	VBE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Auszubildende	VBE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzdaten							
Cash-flow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	T€	-1.924	-11.552	-19.703	4.122	-3.298	-2.352
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	T€	0	-100	0	0	0	0
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	T€	0	11.574	18.476	-4.013	2.645	3.837
Liquide Mittel (Stand am 31.12.)	T€	2.629	2.550	1.323	1.432	778	2.263
Transferaufwendungen der Stadt Halle	T€	0	0	0	0	0	0
Investitionszuschüsse der Stadt Halle	T€	0	12.860	11.378	932	0	0
Zuschüsse/Finanzbeihilfen der Stadt Halle	T€	0	0	0	0	0	0
Rückzahlung von Zuschüssen/Finanzbeihilfen an die Stadt Halle	T€	0	1.286	1.138	93	0	0
Kapitalentnahmen der Stadt Halle	T€	0	0	0	0	0	0
Kernleistungsdaten							
Verkauf von Flächen	ha	0,0	0,0	0,0	3,2	0,0	35,0
Sonstige Angaben							
Gesamterträge	T€	1.957	11.373	19.493	19.279	27.635	39.961
Gesamtaufwendungen	T€	2.186	11.751	20.343	19.332	28.171	41.500
Summe Investitionen	T€	0	100	0	0	0	0
Instandhaltungsaufwendungen	T€	0	0	450	100	100	100

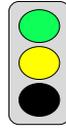
Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

1. b) Grafische Darstellung (Mittelfristplan 2024-2028)

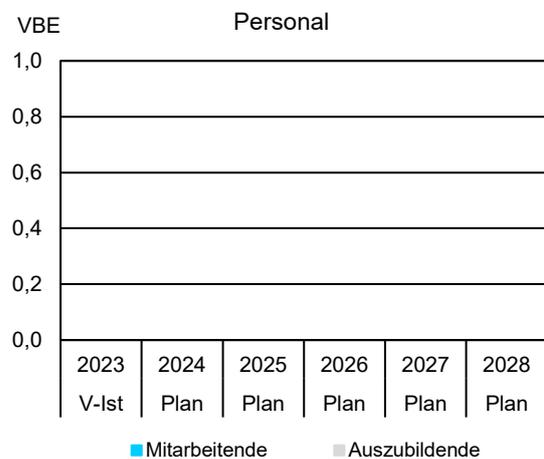
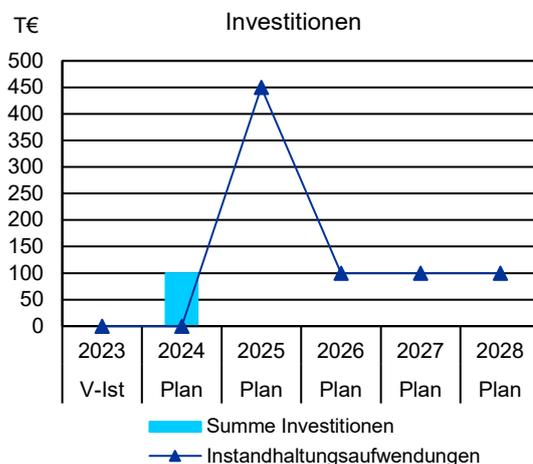
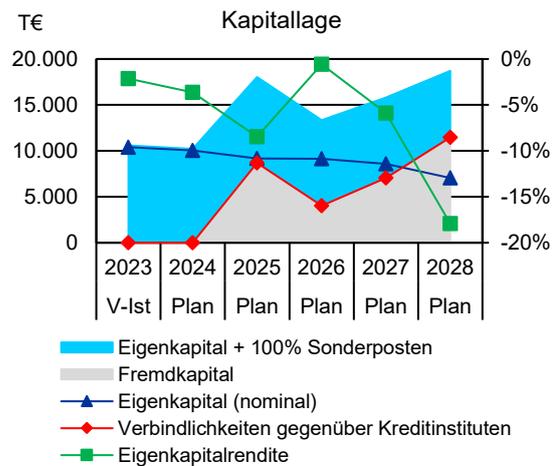
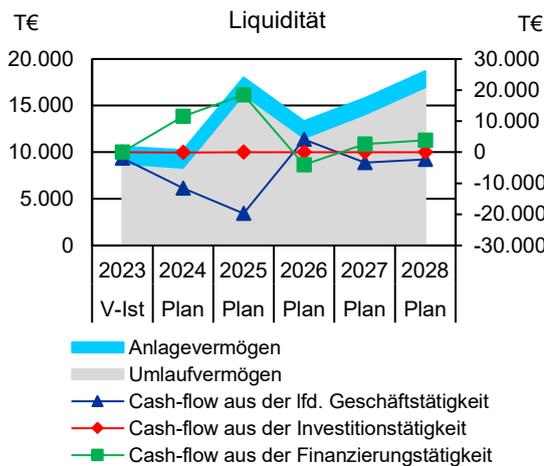
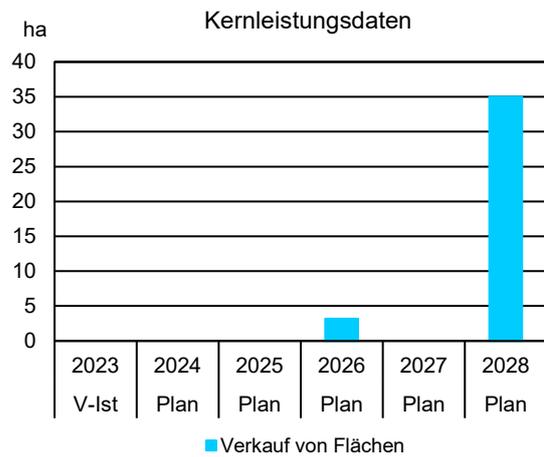
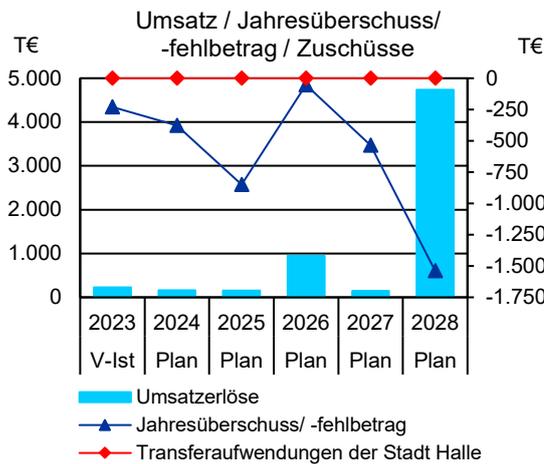
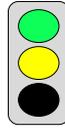
Wirtschaftliche Situation



Risiko



Handlungsbedarf



	Plan-Report Kommentierung 2024 und Folgejahre
	Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

2.) Gegenstand und Ziel

Gegenstand des Unternehmens:

- **Gegenstand der Gesellschaft** ist der Erwerb, die Erschließung und Vermarktung von Industriegrundstücken im Wirtschaftsraum Halle-Saalekreis.

Die **Geschäftsführung, Vertretung und Haftung** für die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis GmbH & Co. KG (EgIG) wird alleinig durch die **Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH (EVG)** wahrgenommen.

Ziel:

- **Ziel** der Gesellschaft ist, nach der fast vollständigen Vermarktung der geschaffenen Flächen und Infrastruktur im Star Park, die **Generierung neuen Erlöspotenzials durch die Entwicklung weiterer Ansiedlungsgebiete sowie deren spätere Vermarktung.**

Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3.) Wirtschaftsplanung und Mittelfristperspektive

Die **Planung** der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG erfolgt auf der Grundlage der Beteiligungsrichtlinie der Stadt Halle (Saale). Die vorliegende Planung besteht aus einer 5-jährigen Erfolgs-, Bilanz- und Finanzplanung und schriftlichen Erläuterungen zu den Planungsprämissen. Damit sind die Grundlagen geschaffen, die Planung aus betriebswirtschaftlicher Sicht transparent und nachvollziehbar zu bewerten.

Folgende **Planungsansätze** werden zugrunde gelegt:

- **Umsatzerlöse:** werden 2024 mit 160 TEUR, für 2025 mit 156 TEUR, für 2026 mit 950 TEUR, für 2027 mit 143 TEUR und für 2028 mit 4.736 TEUR ausgewiesen.

Den geplanten Umsatzerlösen liegen

- Grundstücksverkäufe bis zur vollständigen Vermarktung (3 ha noch frei verfügbar) des Star Park und
- der Verkauf der in den bereits geschlossenen Kaufverträgen zugesicherten Optionsflächen (35 ha bis zum Jahr 2028) sowie
- die erwarteten Erlöse aus den im Eigentum der EglG befindlichen Infrastrukturanlagen zur Strom-, Gas- und Kommunikationsversorgung

zugrunde.

- **Fördermittel:** werden für die infrastrukturelle Nacherschließung in den Jahren 2024 (11.574 TEUR), 2025 (10.240 TEUR) und 2026 (839 TEUR) sowie

für die Revitalisierung des RAW-Geländes in den Jahren 2026 (22.254 TEUR), 2027 (24.330 TEUR) und 2028 (33.791 TEUR) als sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen.

- **Personalaufwand:** ist nicht vorgesehen.

- **Investitionen:** sind im Planjahr 2024 in Höhe von 100 TEUR vorgesehen.

Finanzbeziehungen zum städtischen Haushalt/Mutterunternehmen:

- **Zuschüsse** der Stadt Halle (Saale) sind in der Wirtschaftsplanung **nicht** vorgesehen.
- Mit der im Jahr 2022 erfolgten Zahlung in Höhe von 1.329 TEUR sind die **Verpflichtungen der Stadt Halle (Saale) gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt**, aus der Übernahme der MFAG-Anteile, **vollständig abgegolten** und dementsprechend künftig **keine diesbezüglichen Kapitalentnahmen** mehr vorgesehen.
- Finanzbeziehungen der Gesellschaft mit der Stadt Halle (Saale) bestehen durch die **Auszahlung bewilligter Fördermittel für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park**.
- Für die **infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park** sind Fördermittel beantragt. Der Eigenanteil (10%) der Stadt Halle (Saale) wird durch die EglG finanziert. Durch die Stadt Halle (Saale) als Maßnahmenträgerin werden die bewilligten Fördergelder über den städtischen Haushalt der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.
- Für den **ersten Bauabschnitt** der infrastrukturellen Nacherschließung im Star Park ist durch die Stadt als Maßnahmenträgerin ein **Fördermittelantrag gestellt und am 27.09.2019 durch die Investitionsbank positiv beschieden** worden.
- Die **Fördermittelanträge für den zweiten und dritten Bauabschnitt** sind fertiggestellt und bei der Investitionsbank eingereicht worden.
- Der Erhalt der GRW-Fördermittel (Förderquote 90 %) ist ab dem Jahr 2024 eingeplant.
- Die **Finanzbeziehungen der EglG mit dem städtischen Haushalt** lassen sich wie folgt tabellarisch darstellen:

	2024	2025	2026	2027	2028
Fördermittel vom Land	11.574 TEUR	10.240 TEUR	839 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
von EglG finanziertes Eigenanteil der Stadt	1.286 TEUR	1.138 TEUR	93 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Ertrag bzw. Einzahlungen Haushalt	12.860 TEUR	11.378 TEUR	932 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Fördermittel an EglG (einschl. Eigenanteil der EglG)	12.860 TEUR	11.378 TEUR	932 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Zahlung an Land zur Bedienung der Verpflichtungen geg. Land	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Aufwand bzw. Auszahlungen Haushalt	12.860 TEUR	11.378 TEUR	932 TEUR	0 TEUR	0 TEUR

Ertragslage:

- Die **Ertragslage** des Unternehmens ist wesentlich geprägt durch Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Gewerbegrundstücken und aus der Verpachtung der im Besitz der EglG befindlichen Infrastruktur (Kundenanlagen Strom, Gas, Telekommunikation).
- Die **Umsatzerlöse** werden für 2024 mit 160 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2023 um 63 TEUR niedriger und zum Vorjahresplan um 18 TEUR höher geplant.

Mittelfristig werden die Umsatzerlöse mit 156 TEUR im Jahr 2025, 950 TEUR im Jahr 2026, 143 TEUR im Jahr 2027 und 4.736 TEUR im Jahr 2028 ausgewiesen.

Die Entwicklung der Umsatzerlöse im Planungszeitraum ist auf die noch zur Vermarktung zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen bzw. die eingeräumten Kaufoptionen zurückzuführen.

Im Star Park stehen aktuell noch **3 ha an Verkaufsfläche zur freien Vermarktung zur Verfügung.**

Weitere **35 ha** sind in bereits geschlossenen Kaufverträgen zugesicherte **Optionsflächen**, die plangemäß bis zum Jahr 2028 verkauft werden sollen.

Weitere Umsatzerlöse generiert die EglG im Planjahr aus **Erlösen (u. a. Pachtentgelte) der im Eigentum der EglG befindlichen Infrastrukturanlagen zur Strom-, Gas- und Kommunikationsversorgung.**

- Die **sonstigen betrieblichen Erträge** werden für das Planjahr 2024 mit 11.575 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2023 und zum Vorjahresplan um 11.573 TEUR höher ausgewiesen, was auf die erstmalige Berücksichtigung von Fördermitteln unter jener Position zurückzuführen ist.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (2024: 11.575 TEUR, 2025: 10.242 TEUR, 2026: 23.095 TEUR, 2027: 24.331 TEUR und 2028: 33.792 TEUR) berücksichtigen in den Jahren 2024 bis 2026 die nach Erteilung des Zuwendungsbescheides auszahlenden Fördermittel für den 2. und 3. Bauabschnitt der Nacherschließung. Ab dem Jahr 2026 werden zudem die geplanten Fördermittel für die Revitalisierung des RAW-Geländes ausgewiesen.

- Der **Materialaufwand** wird für 2024 mit 11.212 TEUR im Vergleich zur Vorjahresplanung um 6.831 TEUR und zum erwarteten Materialaufwand für 2023 um 1.732 TEUR höher ausgewiesen.

Die Erhöhung im Vergleich zur Erwartung für 2023 und zum Vorjahresplan resultiert im Wesentlichen aus den im Planjahr höher prognostizierten Aufwendungen der EglG für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park.

Die mittelfristige Entwicklung der Materialaufwendungen im Planungszeitraum ist vorrangig auf die Aufwendungen für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park und die Revitalisierung des RAW-Geländes zurückzuführen.

- Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** für das Wirtschaftsjahr 2024 werden mit 503 TEUR im Vergleich zum Vorjahresplan um 97 TEUR niedriger und zur Erwartung für 2023 um 86 TEUR höher geplant.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die, gemäß dem geschlossenen Dienstleistungs-Vertrag, durch die EVG in Rechnung gestellten Aufwendungen sowie den laufenden Aufwand für die Verwaltung des Anlagevermögens des Star Parks.

Mittelfristig werden die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Zeitraum bis zum Jahr 2028 auf 542 TEUR ansteigend geplant.

- Das **Jahresergebnis** für 2024 wird mit -379 TEUR im Vergleich zur Vorjahresplanung um 340 TEUR und zum erwarteten Ergebnis für 2023 um 149 TEUR negativer ausgewiesen.

Die **negativen Jahresergebnisse** im Planungszeitraum (2024: -378 TEUR, 2025: -850 TEUR, 2026: -53 TEUR, 2027: -536 TEUR, 2028: -1.539 TEUR) resultieren überwiegend aus den durch die EglG vorzufinanzierenden Aufwendungen für die Geschäftsführung der EglG durch die EVG zur Umsetzung der Projekte infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park und die Revitalisierung des RAW-Gelände, denen neben Pächterträgen, den berücksichtigten Fördermitteln, außer dem geplanten Verkauf der letzten Fläche von 3ha, einer Optionsfläche von 35 ha im Jahr 2028, keine weiteren wesentlichen Umsatzerlöse gegenüberstehen.

Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4.) Entwicklungsperspektiven

Vermögenslage:

- Das **Vermögen** erhöht sich im Zeitraum 2024 (10.223 TEUR) bis zum Jahr 2028 (18.709 TEUR).
- Ursächlich für die Zunahme auf der Aktivseite sind die Investitionen in das Umlaufvermögen (geschaffene Ansiedlungsflächen werden als Vorräte aktiviert) zur Umsetzung des Leuchtturmprojektes RAW-Gelände sowie auf der Passivseite, entsprechend der Investitionen, die Zunahme des Sonderpostens für Investitionszuschüsse und die Zunahme der Verbindlichkeiten zur Finanzierung der Eigenanteile.

Die Abweichung zum Vorjahresplan (-83.558 TEUR) resultiert aus der nicht mehr wahrscheinlichen Umsetzung des Leuchtturmprojektes Star Park II und der damit verbundenen ausbleibenden Bilanzierung der entsprechenden aktiven und passiven Bilanzposten.

Finanzlage:

- Die Gesellschaft weist, aufgrund der weitestgehend fehlenden Einnahmen aus Flächenverkäufen und den prognostizierten Aufwendungen zur Vorfinanzierung der infrastrukturellen Nacherschließung sowie der Umsetzung des Leuchtturmprojektes RAW-Gelände, außer im Jahr 2024, **negative Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit** aus.
- Der **Cashflow aus der Investitionstätigkeit** wird infolge der geplanten Investitionen negativ geplant.
- Der **Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit** wird infolge der geplanten Fördermittel und Kredite zur Finanzierung des Eigenanteils positiv geplant.
- Für die **infrastrukturelle Nacherschließung** sind in der Finanzplanung im Zeitraum von 2024 bis 2026 Fördergelder, die an die Gesellschaft durch die Stadt Halle (Saale) weitergeleitet werden, und der durch die Gesellschaft aufzubringende Eigenanteil berücksichtigt.
- Für den Finanzmittelbestand ergeben sich aufgrund der **vollständigen Fremd-Finanzierung** der Investitionskosten zur Umsetzung des Leuchtturmprojektes durch Kredite und Fördermittel **keine Abweichungen**.
- Der **Finanzmittelbestand** reduziert sich mittelfristig von 2.630 TEUR (V-Ist 2023) bis zum Jahr 2028 auf 2.263 TEUR.
- Die zur Deckung aller anfallenden Kosten notwendige **Liquidität der Gesellschaft** ist nur dann mittelfristig gesichert, wenn es gelingt aus neuen Betätigungsfeldern (u.a. RAW-Gelände) des Gesellschafts-konstrukts EVG/EglG auch Erlöse zu realisieren.

Ertragslage:

- Eine **positive Entwicklung der Ertragslage** der EglG ist mittelfristig, nach der fast vollständigen Vermarktung der Ansiedlungsflächen des Star Parks, nur durch die **Generierung neuen Erlöspotenzials durch die Entwicklung weiterer Ansiedlungsgebiete sowie deren spätere Vermarktung** möglich.
- Aus den **Erlösen** der Gesellschaft sind mittelfristig weiterhin folgende Posten zu finanzieren:
 - **Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen,**
 - **Eigenmittelanteile für eine infrastrukturelle Nacherschließung** bzw. die **Entwicklung des RAW-Geländes** und
 - weitere **Folgekosten** (u. a. aus dem Eigentum der Strom- und Gasanlage).
- Die Umsetzung der **Leuchtturmprojekte Star Park II und RAW-Gelände durch die EglG** hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in der Sitzung am 21. Juli 2021 beschlossen.

Im Anschluss an die **negative Entscheidung des Gemeinderates** Kabelsketal haben die Entwicklungsgesellschaft des Saalekreises und die EVG die **notwendigen Schritte für die erneute Standortsuche** abgestimmt. Daraufhin werden nun alle potenziellen Alternativflächen ausführlich auf ihre Eignung und Machbarkeit geprüft und bewertet.

Der **Prüfprozess** bzw. das **Auswahlverfahren für einen alternativen Standort** konnte berichtsgemäß im **2. Quartal 2023 noch nicht abgeschlossen** werden und ist nun für **Ende des Jahres 2023** vorgesehen.

Eine weitere **Einbindung der EVG** in die Projektumsetzung „**Entwicklung eines neuen gemeinsamen Gewerbegebiets mit der Stadt Halle (Saale)**“ kann berichtsgemäß erst nach Abschluss des Auswahlverfahrens diskutiert werden.

Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

5.) Handlungsempfehlungen für das Aufsichtsgremium/die Stadt

Empfehlung:

a) **Wirtschaftsplan 2024:** Zustimmung

b) **Mittelfristplan 2025-2028:** Kenntnisnahme

Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....