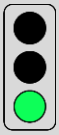
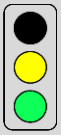
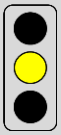
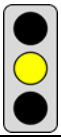
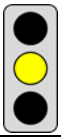
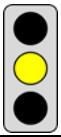
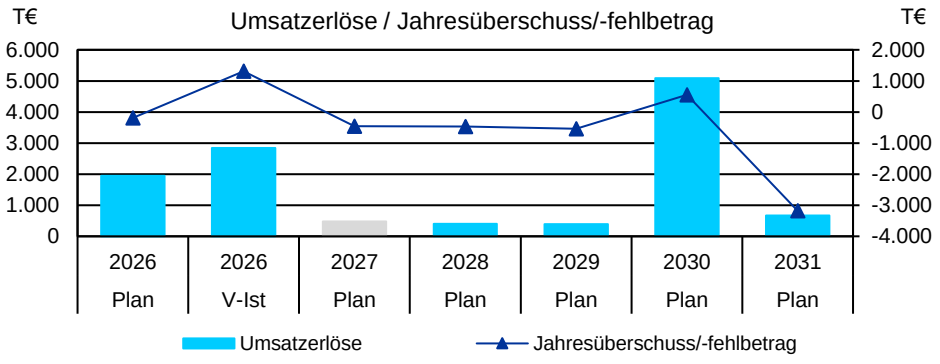
BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale)
Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Halle (Saale)

Wirtschaftsplan-Report 2027 und Folgejahre

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

Planjahr 2027			Mittelfristplan		
Wirtschaftliche Lage	Risiko	Handlungs-bedarf	Wirtschaftliche Lage	Risiko	Handlungs bedarf
					

	Einh.	Plan 2026	V-Ist 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Erfolgs- und Bilanzdaten								
Umsatzerlöse	T€	1.944	2.843	478	406	393	5.083	664
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	-185	1.310	-454	-468	-543	552	-3.180
Anlagevermögen	T€	1.337	1.162	1.503	2.123	1.964	2.764	2.605
Umlaufvermögen	T€	12.734	18.121	14.861	13.110	14.668	17.396	17.398
Eigenkapital (nominal)	T€	10.794	12.219	11.766	11.297	10.754	11.304	8.127
Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten	T€	3.075	5.866	3.402	2.740	4.681	7.657	10.680
Personaldaten								
Mitarbeitende	VBE	0,0	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	0,0
Finanzdaten								
Liquide Mittel (Stand am 31.12.)	T€	3.769	1.541	102	724	269	3.485	413
Transferaufwendungen der Stadt Halle	T€	0	0	0	0	0	0	0
Kernleistungsdaten								
Verkauf von Flächen	ha	0,0	3,2	0,0	0,0	0,0	34,6	0,0
Sonstiges								
Investitionen	T€	0	79	452	780	0	960	0



Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

1.) Planungsprämissen/Entwicklungsperspektiven

- 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 sowie schriftlichen Erläuterungen zu den Planungsprämissen. Damit sind die Grundlagen geschaffen, die Planung aus betriebswirtschaftlicher Sicht transparent und nachvollziehbar zu bewerten.
- Eine **positive Entwicklung der Ertragslage** der EgIG ist mittelfristig, nach der vollständigen Vermarktung der Ansiedlungsflächen des Star Parks, nur bei **Generierung neuen Erlöspotenzials durch die Entwicklung weiterer Ansiedlungsgebiete sowie deren spätere Vermarktung** möglich.

  Das **letzte verfügbare Grundstück im Star Park** konnte mit Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages am 14.04.2026 veräußert werden.
- Den **geplanten Umsatzerlösen** liegen
  - der **Verkauf der in den bereits geschlossenen Kaufverträgen zugesicherten Optionsflächen** (35 ha bis zum Jahr 2028) sowie
  - die **erwarteten Erlöse** aus der Verpachtung der im Eigentum der EgIG befindlichen **Infrastrukturanlagen zur Strom-, Gas- und Kommunikationsversorgung**

  zugrunde.
- Aus den **Erlösen** der Gesellschaft sind mittelfristig folgende Posten zu finanzieren:
  - **Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen,**
  - **Eigenmittelanteile** für eine infrastrukturelle Nacherschließung bzw. die **Entwicklung neuer Gewerbegebiete** sowie
  - weitere **Folgekosten** (u. a. aus dem Eigentum der Strom- und Gasverteilanlagen und zur Unterhaltung der Infrastruktur des Star Parks).
- Die Umsetzung des **Leuchtturmprojektes RAW-Gelände durch die EgIG** hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in der Sitzung am 21. Juli 2021 beschlossen.

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

2.) Wirtschaftsplanung und Mittelfristperspektive

Ertragslage:

Erfolgsdaten (TEUR)	Plan 2026	V-Ist 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Umsatzerlöse	1.944	2.843	478	406	393	5.083	664

- Die **Umsatzerlöse** werden für 2027 mit 478 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2026 um 2.365 TEUR und zum Vorjahresplan um 1.466 TEUR niedriger geplant. Die Minderung im Vergleich zur Erwartung für 2026 ist auf den vorfristigen Verkauf des letzten verfügbaren Grundstücks im Star Park zurückzuführen.

  Mittelfristig werden die Umsatzerlöse mit 406 TEUR im Jahr 2028, 393 TEUR im Jahr 2029, 5.083 TEUR im Jahr 2030 und 664 TEUR im Jahr 2030 ausgewiesen.

  Die Steigerung der Umsatzerlöse im Jahr 2030 ist im Wesentlichen von der tatsächlichen Ausübung der eingeräumten Grundstückskaufoption abhängig.

  Weitere Umsatzerlöse generiert die EgIG im Planzeitraum aus Zahlungen (u. a. Pachtentgelte) für die im Eigentum der EgIG befindlichen Infrastrukturanlagen zur Strom-, Gas- und Telekommunikationsversorgung.

Kernleistungsdaten	Plan 2026	V-Ist 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Verkauf von Flächen (ha)	0,0	3,2	0,0	0,0	0,0	34,6	0,0

- Im Star Park werden noch **35 ha** in bereits geschlossenen Kaufverträgen zugesicherte **Optionsflächen**, die plangemäß bis zum Jahr 2030 verkauft werden sollen, vorgehalten.
- Die **sonstigen betrieblichen Erträge** werden für das Planjahr 2027 in Höhe von 21.362 TEUR (V-Ist 2026: 5.479 TEUR, Plan 2026: 12.059 TEUR) ausgewiesen.

  Die sonstigen betrieblichen Erträge berücksichtigen in den Jahren 2027 und 2028 den (entsprechend aktualisierten) Zufluss der nach dem nunmehr erteilten Zuwendungsbescheid auszuzahlenden Fördermittel für den 2. und 3. Bauabschnitt der Nacherschließung (insgesamt 20.273 TEUR). Weiterhin werden die vorläufig beschiedenen Fördermittel für die Revitalisierung des RAW-Geländes ausgewiesen (2027: 5.700 TEUR, 2028: 12.350 TEUR, 2029: 27.550 TEUR, 2030: 16.650 TEUR und 2031: 20.700 TEUR).
- Der **Materialaufwand** wird für 2027 mit 19.535 TEUR im Vergleich zur Erwartung für 2026 um 3.244 TEUR und zum Vorjahresplan um 5.716 TEUR höher geplant.

  Die Zunahme resultiert im Wesentlichen aus einem Anstieg der vorzufinanzierenden Aufwendungen der EgIG für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park.

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

- Die **Abschreibungen** für 2027 werden mit 112 TEUR identisch zur Erwartung für 2026 ausgewiesen und entfallen auf die im Eigentum der EgIG befindlichen Infrastrukturanlagen zur Strom-, Gas- und Telekommunikationsversorgung.
- Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** für das Wirtschaftsjahr 2027 werden mit 514 TEUR im Vergleich zur Vorjahresplanung um 87 TEUR und zur Erwartung für 2026 um 127 TEUR höher geplant.

  Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die gemäß dem geschlossenen Dienstleistungsvertrag durch die EVG abrechenbaren Aufwendungen für die Geschäftsführung der EgIG.

  Mittelfristig werden die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Zeitraum bis zum Jahr 2031 auf 636 TEUR zunehmend geplant.

Erfolgsdaten (TEUR)	Plan 2026	V-Ist 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-185	1.310	-454	-468	-543	552	-3.180

- Das **Jahresergebnis** für 2027 wird mit -454 TEUR im Vergleich zum Vorjahresplan 2026 um 269 TEUR und zum erwarteten Ergebnis für 2026 um 1.764 TEUR niedriger ausgewiesen.

  Die **negativen Jahresergebnisse** im Planungszeitraum resultieren aus den durch die EgIG vorzufinanzierenden Aufwendungen zur Umsetzung der Projekte infrastrukturelle Nacherschließung (inkl. Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Jahr 2031) im Star Park und Revitalisierung des RAW-Gelände. Diesen Aufwendungen stehen neben den berücksichtigten Fördermitteln, sowie dem im Jahr 2030 geplanten Verkauf einer Optionsfläche von 35 ha, keine weiteren wesentlichen Umsatzerlöse gegenüber.

Vermögenslage:

Bilanzdaten (TEUR)	Plan 2026	V-Ist 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Anlagevermögen	1.337	1.162	1.503	2.123	1.964	2.764	2.605
Umlaufvermögen	12.734	18.121	14.861	13.110	14.668	17.396	17.398
Eigenkapital (nominal)	10.794	12.219	11.766	11.297	10.754	11.304	8.127
Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten	3.075	5.866	3.402	2.740	4.681	7.657	10.680

- Die **Bilanzsumme** wird im Geschäftsjahr 2027 mit 16.389 TEUR um 2.917 TEUR unter der Erwartung für 2026 und um 2.294 TEUR über dem Vorjahresplan ausgewiesen. Mittelfristig wird bis zum Jahr 2031 eine auf 20.027 TEUR ansteigende Bilanzsumme erwartet.

- Aktiva

  Ursächlich für die Abnahme auf der Aktivseite im Vergleich zur Erwartung für 2026 ist vorrangig die Minderung der Vorräte (-1.820 TEUR) sowie die Abnahme der liquiden Mittel (-1.439 TEUR), u. a. durch die Vorfinanzierung des Eigenmittelanteils und nicht förderfähiger Kosten zur Umsetzung der infrastrukturellen Nacherschließung.

- Passiva

  Die Abnahme auf der Passivseite im Vergleich zur Erwartung 2026 ist im Wesentlichen auf die Abnahme der Verbindlichkeiten (-2.464 TEUR) infolge der Tilgung der zur Finanzierung der Umsetzung der infrastrukturellen Nacherschließung im Star Park und der Revitalisierung des RAW-Geländes aufgenommenen Kredite sowie die Reduzierung des Eigenkapitals (-453 TEUR) als Folge des negativen Jahresergebnisses zurückzuführen.

Finanzlage:

Finanzdaten (TEUR)	Plan 2026	V-Ist 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	-8.668	-10.100	-14.178	-2.555	-2.395	1.169	-6.094
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0	-79	-452	-780	0	-960	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	11.181	7.538	13.191	3.956	1.941	3.006	3.022
Liquide Mittel (Stand am 31.12.)	3.769	1.541	102	724	269	3.485	413

- Der **Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit** wird vorrangig aufgrund der Auszahlungen zur Umsetzung der infrastrukturellen Nacherschließung negativ ausgewiesen. Die Zunahme im Planjahr resultiert im Wesentlichen aus den höher prognostizierten vorzufinanzierenden Aufwendungen der EgIG für die infrastrukturelle Nacherschließung im Star Park.
- Der **Cashflow aus der Investitionstätigkeit** wird entsprechend den Investitionen in das Strom- und Gasverteilnetz im Star Park in den jeweiligen Jahren 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 der Jahre 2027 und 2028 sowohl die Fördergelder, die an die Gesellschaft durch die Stadt Halle (Saale) weitergeleitet werden, als auch der durch die Gesellschaft aufzubringende Eigenanteil berücksichtigt.
- Der **Finanzmittelbestand** reduziert sich mittelfristig von 1.1541 TEUR im Jahr 2027 bis auf 412 TEUR im Jahr 2031.

- Die zur Deckung aller anfallenden Kosten notwendige **Liquidität der Gesellschaft** ist nur dann mittelfristig gesichert, wenn es gelingt aus den neuen Betätigungsfeldern des Gesellschaftskonstrukts EVG/EgIG (insbesondere RAW-Gelände) auch Erlöse zu realisieren.

Investitionen:

Sonstiges (TEUR)	Plan 2026	V-Ist 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Investitionen	0	79	452	780	0	960	0

- Die im Planjahr in Höhe von 452 TEUR vorgesehene Investition ist der Anteil der EgIG an den Kosten für die Erneuerungs- sowie Erweiterungsmaßnahmen des Strom- und Gasverteilnetz im Star Park im Jahr 2027 in Höhe von insgesamt 1.325 TEUR, der nicht durch die Baukostenzuschüsse der Mitnetz Strom und Minetz Gas gedeckt ist.
- Die geplanten Investitionen in den Jahren 2028 und 2030 stellen ebenfalls solche in das Strom- und Gasverteilnetz dar.

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

3.) Finanzbeziehungen zum städtischen Haushalt/Mutterunternehmen

Finanzbeziehungen zum städtischen Haushalt/Mutterunternehmen:

Finanzbeziehungen (TEUR)	Plan 2026	V-Ist 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Zuschüsse/Finanzbeihilfen der Stadt Halle	9.205	1.858	17.394	5.131	0	0	0
Rückzahlung von Zuschüssen/ Finanzbeihilfen an die Stadt Halle	921	186	1.739	513	0	0	0

- 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 EgIG bereitgestellt. Durch die Stadt Halle (Saale) als Maßnahmeträgerin werden die bewilligten Fördergelder der Gesellschaft über den städtischen Haushalt zur Verfügung gestellt.
- Der Stadt Halle (Saale) sind mit Bescheid vom 20.12.2024 bzw. mit Bescheid vom 15.11.2024 Fördermittel für den **zweiten Bauabschnitt „Nacherschließung der Infrastruktur"** sowie den **dritten Bauabschnitt „Erweiterung des Gleisanschlusses"** bewilligt worden.
- Der Zufluss dieser GRW-Fördermittel ist ab dem Jahr 2026 eingeplant.
- Die **Finanzbeziehungen der EgIG mit dem städtischen Haushalt** lassen sich nach dem Wirtschaftsplan der EgIG wie folgt tabellarisch darstellen:

in TEUR	**2026**	**2027**	**2028**
Fördermittel vom Land	1.672	15.655	4.618
von EgIG finanzierter Eigenanteil der Stadt	186	1.739	513
Ertrag bzw. Einzahlungen Haushalt	**1.858**	**17.394**	**5.131**
Fördermittel an EgIG (einschl. Eigenanteil der EgIG)	**1.858**	**17.394**	**5.131**
Aufwand bzw. Auszahlungen Haushalt	**1.858**	**17.394**	**5.131**

- Der Entwurf des Haushaltsplans der Stadt Halle (Saale) für das Jahr 2027 (Stand 09.09.2026) weist gemäß der nachfolgenden Tabelle in der Höhe von der Wirtschaftsplanung der EgIG abweichende durch die Stadt weiterzuleitenden Fördermittel für die Nacherschließung im Star Park aus.

in TEUR	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	∑
HH-Plan: Zahlung an EgIG	19.133	5.644	-	-	24.777
WiPl: Zahlung von Stadt	17.394	5.131	-	-	22.525

- Da die städtische Haushaltsplanung allerdings sowohl in der Summe als auch für 2027 im Vergleich zur Wirtschaftsplanung der EgIG höhere Zahlungen an die EgIG vorsieht, ist die Abweichung unschädlich und es bedarf keiner Anpassung der Wirtschaftsplanung.

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG

4.) Handlungsempfehlungen für das Aufsichtsgremium/die Stadt

Empfehlungen:

a) **Wirtschaftsplan** 2027: **Zustimmung**

b) **Mittelfristplan** 2028-2031: **Kenntnisnahme**

Notizen:

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .