

**Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft  
Halle-Saalkreis mbH  
Halle (Saale)**

Lagebericht und Jahresabschluss  
für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006

# Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH, Halle (Saale)

## Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006  
bis zum 31. Dezember 2006

### A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) am 22. November 2000 (Beschluss Nr. III/2000/01121) wurde zum Zweck der Beplanung, der Erschließung sowie der Baulandbeschaffung des gemeindeübergreifenden Industriegebietes „An der A14“ die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG sowie deren Komplementärin, die Verwaltungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH, gegründet. Die Oberbürgermeisterin wurde bevollmächtigt, hierfür sämtliche erforderlichen Handlungen vorzunehmen.

Da der Inhalt der Satzung die Tätigkeiten der Verwaltungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH auf die Entwicklung des Industriegebietes Halle-Saalkreis „An der A14“ einschränkte, hat der Stadtrat der Stadt Halle in seiner Sitzung am 19. Juni 2002 (Vorlage Nr. III/2002/02411) Änderungen in der Satzung der Verwaltungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH beschlossen. Die Oberbürgermeisterin als gesetzliche Vertreterin der Stadt Halle (Saale) wurde beauftragt, in einer Gesellschafterversammlung der Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH die Änderungen des Gesellschaftsvertrages vorzunehmen.

Die Gesellschafterversammlung der Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH mit Sitz in Halle (Saale) hat mit Datum vom 17. Juli 2002 folgende Änderungen beschlossen:

1. Der Name der Gesellschaft wird geändert. Die Firma der Gesellschaft soll zukünftig lauten: „**Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH**“.
2. Der Gegenstand des Unternehmens wird wie folgt erweitert: „Gegenstand des Unternehmens ist weiterhin der Erwerb, die Erschließung, die Bewirtschaftung, die Entwicklung, die Vermarktung, Verwaltung und Vermietung von Immobilien sowie die Beteiligung an anderen Gesellschaften mit vergleichbarem Gesellschaftszweck einschließlich der Übernahme der persönlichen Haftung und Geschäftsführung bei diesen Gesellschaften.“

Die Gesellschaft kann alle mit dem Unternehmensgegenstand in Zusammenhang stehenden Aufgaben übernehmen. Sie kann insbesondere auf den Gebieten der Wohnungs- und Gewerbeimmobilienwirtschaft, Bauwirtschaft, Haus- und Energietechnik, Grundstücks- und Projektentwicklung, Entwicklungs-, Erschließungs- und Sanierungsträgerschaft tätig werden. Im Rahmen dieser Aufgaben kann die Gesellschaft auch Informations- und Koordinierungstätigkeiten übernehmen.“

3. Die Vorschriften über den Beirat werden im § 6 Ziffer 1 wie folgt geändert: „1. Der Gesellschafter kann durch Beschluss einen aus 5 Personen bestehenden Beirat bestellen. In diesem Fall hat der Oberbürgermeister das Recht, 2 Beiratsmitglieder zu benennen. Die übrigen Beiratsmitglieder werden vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) berufen.“

Die Eintragungen der Änderungen der Satzung im Handelsregister sind am 3. Juni 2003 erfolgt.

Ziel der Satzungsänderungen war, dass die Gesellschaft künftig möglichst kurzfristig und flexibel auf sich ergebende Aufgabenstellungen in den Bereichen der Entwicklung von Liegenschaften reagieren kann. Die Gesellschaft wurde mit diesen Änderungen in die Lage versetzt, vergleichbar zu der Entwicklung des Industriegebietes Halle-Saalkreis an der A14 auch andere Entwicklungsmaßnahmen auszulösen, um nach entsprechendem Fortschritt der Aktivitäten die Gründung von förderfähigen Tochtergesellschaften zur Fortführung der Projekte durchzuführen.

## **B. Darstellung der Lage**

Nach Einstellung der Aktivitäten zur Ansiedlung der Dauerausstellung „Phänomene“ konzentrierte sich die Gesellschaft im Wesentlichen unter Zuhilfenahme bzw. mit Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Halle (Saale) auf die Vermarktung des Industriegebietes Halle-Saalkreis und die ihr übertragene Geschäftsführungsaufgabe für die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG (EgIG).

Mit der Wirtschaftsförderung Halle wurde im Geschäftsjahr über die Einbindung bzw. Nutzung der Gesellschaft für ein städtisches Flächen- und Immobilienmanagement beraten. Im Ergebnis wurde der Gesellschafterversammlung der Vorschlag unterbreitet, einen Beratungsauftrag auszulösen, der in einer ersten Phase die Analyse des Ist-Zustandes städtischer Flächen- und Immobilienentwicklung zum Gegenstand haben sollte, um darauf aufsetzend in einer separat zu entscheidenden zweiten Phase Sollkonzepte zu entwickeln und dabei insbesondere zu untersuchen, inwieweit für deren Umsetzung die Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft prädestiniert ist. Die Gesellschafterversammlung ist diesem Vorschlag per Beschluss gefolgt. Die Ergebnisse der Ist-Analyse wurden im März 2007 vorgestellt und befinden sich bezüglich des weiteren Vorgehens in der Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Halle (Saale).

Das Eigenkapital hat sich zum Bilanzstichtag mit TEUR 318 gegenüber dem vorangegangenen Bilanzstichtag um TEUR 20 vermindert, was ausschließlich auf den eingetretenen Jahresverlust zurückzuführen ist.

Das Bankguthaben beträgt zum Stichtag TEUR 65 (Vorjahr: TEUR 77).

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

Die Gesellschaft befindet sich nach wie vor in einer Verlustsituation. Die Liquidität des Unternehmens ist zwar zunächst gesichert, es ist jedoch absehbar, dass bei einem weiteren Fortbestand der momentanen Gesamtsituation, die im Wesentlichen geprägt ist durch die ausschließliche Geschäftsführungstätigkeit für die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG, perspektivisch ohne weitere Gesellschaftereinlagen bzw. -zuschüsse den laufenden Verbindlichkeiten aus Buchführung, Aufrechterhaltung der Ordnungsmäßigkeit und Geschäftstätigkeit sowie den Jahresabschlusskosten nicht mehr nachgekommen werden kann.

Insofern verbindet die Gesellschaft mit dem durch sie in Abstimmung mit der städtischen Wirtschaftsförderung in Auftrag gegebenen, unter Abschnitt B ausgeführtem Projekt große Erwartungen hinsichtlich der Erweiterung der bisherigen geschäftlichen Aktivitäten im satzungsgemäß bereits definierten Rahmen.

Der Gesellschaft obliegt als persönlich haftende Gesellschafterin der EgIG die Geschäftsführung dieses Unternehmens. Die EgIG spielt im Rahmen eines zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Land Sachsen-Anhalt auf Grundlage eines vom Stadtrat beschlossenen „Memorandum of Understanding“ in Verhandlung befindlichen Geschäftes, mit dem die vom Land für die Stadt zunächst übernommenen finanziellen Verpflichtungen gegenüber einem anderen städtischen Beteiligungsunternehmen kompensiert werden sollen, eine zentrale Rolle. Aller Wahrscheinlichkeit nach wird das Land bzw. eine von ihm beauftragte Landesgesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung an der EgIG von der Stadt Halle (Saale) erwerben. Da die Steuerung der EgIG durch die Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH (EVG) erfolgt, wird es zwecks Erreichung der mit diesem Anteilswerb verfolgten Ziele unumgänglich sein, auch eine entsprechende Beteiligung an der EVG zu erwerben. Die erforderlichen Vereinbarungen wurden bis Ende März 2007 soweit verhandelt, deren Umsetzung wurde im Einvernehmen mit der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) bis auf Weiteres ausgesetzt.

Halle (Saale), den 29. Mai 2007

Dieter Götte  
Geschäftsführer

Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH, Halle (Saale)  
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006

Bilanz

AKTIVA	31.12.2006	31.12.2005	PASSIVA	31.12.2006	31.12.2005
	EUR	EUR		EUR	EUR
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Vorräte			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
Unfertige Leistungen	264.793,47	264.793,47	II. Kapitalrücklage	362.305,17	380.052,98
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			III. Verlustvortrag	-49.206,00	-49.206,00
Sonstige Vermögensgegenstände	2.838,17	4.439,56	IV. Jahresfehlbetrag	-20.074,98	-17.747,81
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als				318.024,19	338.099,17
einem Jahr: EUR 0,00 (Vj.: EUR 0,00)			<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
III. Guthaben bei Kreditinstituten	65.392,55	76.951,34	Sonstige Rückstellungen	15.000,00	5.150,00
			<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	812,00
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu		
			einem Jahr: EUR 0,00 (Vj.: EUR 812,00)		
			2. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	2.123,20
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu		
			einem Jahr: EUR 0,00 (Vj.: EUR 2.123,20)		
	333.024,19	346.184,37		333.024,19	346.184,37

**Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH,  
Halle (Saale)**

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2006	2005
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	1.366,36	2.543,29
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.896,00	1.897,60
b) Soziale Abgaben	648,00	225,60
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.941,61	18.054,85
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	44,27	0,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	113,05
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit = Jahresfehlbetrag	-20.074,98	-17.747,81

**Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft  
Halle-Saalkreis mbH, Halle (Saale)**

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006**

## **Anhang**

### **1. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH, Halle (Saale), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Vorschriften des GmbH-Gesetzes und die Regelungen des Gesellschaftsvertrags zu beachten. Die Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH, Halle (Saale), ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Nach § 10 Nr. 3 des Gesellschaftsvertrags erfolgt die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften.

### **2. Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

Die Bewertung der Vorräte erfolgte grundsätzlich mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Das Niederstwertprinzip wurde berücksichtigt. Es wurden Planungsleistungen für das Grundstück Holzplatz in Halle ausgewiesen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände und die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bilanziert.

Die Kapitalrücklage enthält geleistete Bareinlagen der Stadt Halle (Saale) in Höhe von T€ 795 verrechnet mit den Jahresfehlbeträgen der Jahre 2004 und 2005 in Höhe von T€ 433.

In den Rückstellungen sind alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, wie sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind. Sie beinhalten Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2006 sowie für Beratungsleistungen.

### **3. Angaben zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **Angaben zur Bilanz**

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

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

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Beratungsleistungen (T€ 10) sowie Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 5).

### **4. Sonstige Pflichtangaben**

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden am 31. Dezember 2006 nicht.

Im Geschäftsjahr hat die Gesellschaft keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Seit dem 11. August 2005 ist Herr Dieter Götte, Langenbogen, zum alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer bestellt. Herr Götte ist Beteiligungsmanager bei der BMA BeteiligungsManagementAnstalt, Halle Saale, Anstalt des öffentlichen Rechts.

Die Angabe der Bezüge wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.



Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 11a HGB

Die Gesellschaft ist Komplementärin der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG mit Sitz in Halle (Saale).

Halle (Saale), den 29. Mai 2007

.....  
Dieter Götte  
Geschäftsführer

## Bestätigungsvermerk

An die Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH, Halle (Saale), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

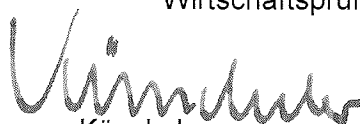
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

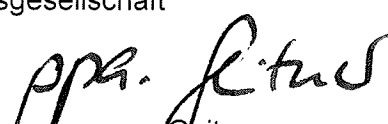
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen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

Ohne den Bestätigungsvermerk einzuschränken, weisen wir als Zusatz darauf hin, dass die Werthaltigkeit des Vorratsvermögens von uns nicht abschließend beurteilt werden kann.

Leipzig, den 14. Juni 2007

BDO Deutsche Warentreuhand  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Künckeler  
Wirtschaftsprüfer

  
ppa. Geitner  
Wirtschaftsprüferin