

The logo for HLG 1919 100 Jahre. 'HLG' is in black with a green 'L'. '1919' is in orange with '100 JAHRE' written in smaller black letters across the middle of the '9's.

Auf gutem Grund.

Hessische Landgesellschaft mbH

Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Geschäftsbericht

für das Jahr 2019

Geschäftsbericht für das Jahr 2019

Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Inhalt

Organisation	4
Gesellschafter	5
Organe der Gesellschaft	6
Aufgaben der Gesellschaft	7
Glückwunsch Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir	8
Grußwort Umweltministerin Priska Hinz	10
100 Jahre HLG	12
Editorial Dr. Gerald Kunzelmann	16
Baulandentwicklung und Kommunalbetreuung	18
Bodenbevorratung	20
Kommunalbetreuung	28
Landwirtschaft und Naturschutz	32
Landwirtschaft und landwirtschaftliches Bauwesen	34
Ökoagentur	40
Flächenmanagement und Liegenschaftsverwaltung	44
Allgemeine Geschäftsbesorgung	46
Domänenverwaltung	48
Flächenmanagement Straßenbau	52
Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	56
Wichtige Kennzahlen	62
Lagebericht 2019	63
Jahresabschluss 2019	77
Bilanz zum 31. Dezember 2019	78
Gewinn- und Verlustrechnung	80
Anhang	81
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	88
Bericht des Aufsichtsrates für das Jahr 2019	92
Ihre Notizen	94
Impressum	96

Organisation

Hessische Landgesellschaft mbH

- Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft des Landes Hessen
- Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung
- Sanierungs- und Entwicklungsträger nach dem Baugesetzbuch
- Domänenverwaltung für das Land Hessen
- Flächenmanagement Straßenbau für das Land Hessen
- Ökoagentur für Hessen

Standorte

Zentrale und Bereich Nord

Wilhelmshöher Allee 157–159
34121 Kassel
Telefon (0561) 3085-0
Telefax (0561) 3085-153

Bereich Mitte

Aulweg 43–45
35392 Gießen
Telefon (0641) 93216-0
Telefax (0641) 390989

Bereich Süd

Nordendstraße 44
64546 Mörfelden-Walldorf
Telefon (06105) 4099-0
Telefax (06105) 4099-30



Kontakt

info@hlg.org



Gesellschafter

	Stammkapital in EUR
1. Land Hessen	2.232.002,00
2. Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale	1.337.810,00
3. Hessischer Bauernverband e. V.	12.672,00
4. Stadt Kassel	3.755,00
5. Kreisstadt Eschwege	939,00
6. Universitätsstadt Marburg	626,00
7. Stadt Fulda	626,00
8. Stadt Hadamar	388,00
9. Stadt Rüdeshcim	320,00
10. Schwalm-Eder-Kreis	4.068,00
11. Landkreis Kassel	3.442,00
12. Werra-Meißner-Kreis	1.878,00
13. Landkreis Marburg-Biedenkopf	1.565,00
14. Landkreis Waldeck-Frankenberg	1.565,00
15. Landkreis Hersfeld-Rotenburg	1.252,00
16. Landkreis Fulda	939,00
17. Rheingau-Taunus-Kreis	770,00
Gesamt	3.604.617,00

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

1. **Staatssekretär Mathias Samson**
(bis 18.01.2019)
– Vorsitzender des Aufsichtsrates –
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Landesentwicklung
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden
2. **Staatssekretär Jens Deutschendorf**
(ab 26.03.2019)
– Vorsitzender des Aufsichtsrates –
Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden
3. **Gisela Kemper**
Vertreterin der Arbeitnehmer
– Stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates –
Hessische Landgesellschaft mbH
Nordendstraße 44
64546 Mörfelden-Walldorf
4. **Staatssekretärin Dr. Beatrix Tappeser**
(bis 30.11.2019)
Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Mainzer Straße 80
65189 Wiesbaden
5. **Staatssekretär Oliver Conz**
(ab 05.12.2019)
Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Mainzer Straße 80
65189 Wiesbaden
6. **Ministerialdirigent Elmar Damm**
Hessisches Ministerium der Finanzen
Friedrich-Ebert-Allee 8
65185 Wiesbaden
7. **Landrätin Kirsten Fründt**
Landkreis Marburg-Biedenkopf
Im Lichenholz 60
35043 Marburg
8. **Stellvertretender Generalsekretär
Dr. Hans Hermann Harpain**
Hessischer Bauernverband
Taunusstraße 151
61381 Friedrichsdorf/Taunus
9. **Sprecher der Geschäftsleitung
Gottfried Milde**
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen
Strahlenbergerstraße 11
63067 Offenbach am Main
10. **Abteilungsleiter Dr. Harald Schlee**
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen
Strahlenbergerstraße 11
63067 Offenbach am Main

Geschäftsführung

Prof. Dr. Martina Klärle (bis 31.03.2019)
Dr. Gerald Kunzelmann (ab 01.02.2019)

Prokuristen

Peter Eschenbacher
Gero Sczech
Dr. Yvonne Binard-Kühnel (bis 13.10.2019)
Sascha Wagner (ab 01.01.2020)

Handelsregister

Registergericht Kassel HR B 2632



Die Vielfalt Hessens – Blick von der Wasserkuppe auf die Rhön in Osthessen, Landkreis Fulda

Aufgaben der Gesellschaft

Die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) ist das gemeinnützige Siedlungsunternehmen des Landes Hessen im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes. Als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen führt die HLG insbesondere Maßnahmen der Siedlung, der Agrarstrukturverbesserung und der Landentwicklung, der Landbeschaffung oder sonstige gesetzlich zugewiesene Aufgaben durch. Zweck der Gesellschaft ist vorwiegend die Entwicklung des ländlichen Raums.

Der Gegenstand der Gesellschaft wird insbesondere verwirklicht durch:

- die ländliche Siedlung sowie alle Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung
- die Eingliederung von Aus- und Übersiedlern nach dem Bundesvertriebenengesetz
- die Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen
- die An- und Verpachtung von Flächen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Planung und Durchführung von Maßnahmen für die allgemeine Strukturverbesserung im ländlichen Raum
- die Tätigkeit als Beauftragte von Gemeinden bei der Vorbereitung und Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Verfahren der einfachen Stadterneuerung (einschließlich der Betreuung der Eigentümer)
- die Tätigkeit als Beauftragte Dritter u.a. in den Bereichen Flächenmanagement, Liegenschaftsverwaltung, Bodenordnung, Natur- und Klimaschutz, Energie und im Rahmen der Wahrnehmung öffentlich-rechtlicher Aufgaben

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

für die HLG war 2019 ein Jubiläumsjahr. Denn zum hundertsten Mal jährten sich die Gründung der Hessischen Heimat sowie der Nassauischen Siedlungsgesellschaft, aus denen später die Hessische Landgesellschaft wurde. Die HLG beging dieses Jubiläum mit einem Festakt im Landtag.

Ohne den strukturpolitischen Beitrag der HLG wäre Hessens Entwicklung sicher anders verlaufen. Wirtschaftliche Dynamik, Wohnungsbau und Verkehrswege brauchen ebenso Platz wie Natur, Landwirtschaft und Erholung. Beides gilt es in Einklang zu bringen. Dabei ist die HLG ein wertvoller Partner. Allein bis zu 800 Wohneinheiten entstehen Jahr für Jahr auf Flächen, die die HLG in kluger Voraussicht oft schon vor Jahren angeschafft hat, um sie später den hessischen Kommunen zur Verfügung stellen zu können.

Gleichzeitig unterstützt die HLG Städte und Gemeinden bei der Entwicklung ihrer Ortskerne. Innenentwicklung muss vor Neubau gehen, wenn das Land seine Identität und Vitalität auch abseits der Zentren wahren will.

Die HLG ist auch immer wieder Pionierin. Gemeinsam mit acht Modellkommunen hat sie 2019 mit der Entwicklung von Energie-Plus-Siedlungen begonnen, die mehr Energie erzeugen, als sie selbst verbrauchen.

Bei alledem ist die HLG dem landesplanerischen Ziel verpflichtet, den Flächenverbrauch in Hessen auf 2,5 Hektar am Tag zu begrenzen. Denn der Boden ist ein nicht vermehrbares Gut, mit dem wir sorgsam umgehen müssen. Dabei ist die HLG ein verlässlicher Helfer der Landespolitik.

Mit freundlichen Grüßen

Tarek Al-Wazir

Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen

Glückwunsch



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hessische Landgesellschaft ist für die Landesregierung ein wichtiger Partner. Nicht nur bei der landwirtschaftlichen Bauberatung, sondern auch bei der Verwaltung der Staatsdomänen bietet die HLG ein umfangreiches Dienstleistungsangebot. Sie ist u.a. zuständig für die Verpachtung und Verwaltung der Staatsdomänen und setzt auf deren zukunftsorientierte Bewahrung. Als Ökoagentur des Landes Hessen hat sie das wichtige Renaturierungsprojekt „Weschnitzinsel von Lorsch“ umgesetzt und über die Überführung aller notwendigen Flächen in öffentliches Eigentum die Voraussetzung für die Renaturierung geschaffen – von deren Erfolg ich mich bei der Abschlussveranstaltung im April 2018 selbst überzeugen konnte.

Im Jahr 2019 hat die Landesregierung mit dem Programm „100 Wilde Bäche für Hessen“ einen wichtigen Baustein zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie gesetzt. 100 Bäche und Flüsse in Hessen sollen in ihren natürlichen Zustand versetzt werden und damit Pflanzen und Tieren am und im Wasser wieder Lebensraum bieten. Ein wichtiger Schritt war dabei, einen Dienstleister zu finden, der die Kommunen bei der Planung, Organisation und Durchführung ihrer Renaturierungsmaßnahmen unterstützt. Die HLG hat sich bei einer europaweiten Ausschreibung erfolgreich um diese Aufgabe beworben. Seit Anfang 2020 nehmen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der HLG nun Kontakt zu den Kommunen und den Wasserbehörden auf, um mit ihnen die Abwicklung des Programms zu vereinbaren. An 100 Bächen werden gemeinsam all die Maßnahmen umgesetzt, die erforderlich sind, um den guten ökologischen Zustand zu erreichen und damit die Biodiversität der hessischen Gewässer zu fördern.

Mit dem Zuschlag für eine Rahmenvereinbarung zum Flächenmanagement erhielt die HLG Ende März 2020 einen weiteren Auftrag vom Land Hessen. Damit unterstützt die HLG Hessen bis 2024 die Umsetzung naturschutzrelevanter Maßnahmen und Projekte, insbesondere im Bereich des Flächenmanagements. Die mögliche Unterstützung der Hessischen Landgesellschaft ist dabei umfangreich: Sie reicht vom reinen Flächenmanagement, dem Ankauf, Tausch, Verlegen von Flächen sowie der dauerhaften Nutzung oder Pacht bis hin zur Unterstützung bei der Konzeption von Projekten und den zahlreichen nötigen Vorarbeiten.

Der vorliegende Bericht zeigt anschaulich, wie vielfältig die Aufgaben der Hessischen Landgesellschaft sind. Mit der verantwortungsvollen und nachhaltigen Wahrnehmung dieser Aufgaben leistet sie einen wichtigen Beitrag für das Zusammenleben und Zusammenwirken in unserer Gesellschaft – in der Stadt und auf dem Land – und im Einklang mit der Natur.

Mit freundlichen Grüßen

Priska Hinz

Hessische Ministerin für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Grußwort





Festakt zum Jubiläum

100 Jahre Hessische Landgesellschaft

„ Boden ist ein nichtvermehrbares Gut, für das es nahezu grenzenlosen Bedarf gibt – für Wohnen und Landwirtschaft, Gewerbe und Erholung, Straßen und Natur. Dies alles in Einklang zu bringen, erfordert kluges Management.¹

Hessischer Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir

1919
100 JAHRE
2019

Die Hessische Landgesellschaft wird 100! Am 31.01.2019 feierten wir im Hessischen Landtag gemeinsam mit Gästen aus Politik und Verwaltung, Legislative und Exekutive, mit unseren Partnern aus Kommunen, Wirtschaft und Verbänden unser Jubiläum. Wir hatten wahrlich allen guten Grund, die Gläser zu erheben, denn die HLG hat in 100 Jahren viel bewegt, wie die kleine dreidimensionale Welt auf unserer Geburtstagstorte zeigte: Mit unserer Hilfe entstehen Bauten für die Landwirtschaft und wir stellen Flächen für Wohnen, Wirtschaften und den Straßenbau, für den ökologischen Ausgleich, für Naturschutz und erneuerbare Energien bereit. Hessens Wirtschaftsminister

Tarek Al-Wazir würdigte die HLG als einen „unverzichtbaren Dienstleister für Wohnungsbau, Naturschutz und Infrastruktur“, während Landtagspräsident Boris Rhein an die Tradition der Demokratie und der Siedlungsgesellschaften in Hessen erinnerte. Die vielen Gespräche, die wir in angeregter Atmosphäre führten, waren der lebendige Beweis dafür, dass unsere Partner und wir auch nach 100 Jahren noch viel gemeinsam vorhaben – von nun an unter neuer Führung: Auf dem Festakt wurde Dr. Gerald Kunzelmann zum 01.02.2019 als Geschäftsführer der HLG in sein Amt eingeführt und Frau Prof. Dr. Klärle schied zum 31.03.2019 aus dem Amt aus.

Abb. links: 100 Jahre in einem Buch: Zum Jubiläum erzählt die HLG ihre Geschichte in Geschichten und erläutert, was sie tut, in Interviews und 100 Fakten.



Ein Bild sagt mehr als tausend Worte: Staatsminister Tarek Al-Wazir wünscht im Namen der Landesregierung alles Gute zum Geburtstag.



Ein Blick zurück nach vorn gewandt: Boris Rhein, Präsident des Hessischen Landtags, erinnert bei der Eröffnungsrede an die Geschichte der parlamentarischen Demokratie in Hessen.



Im Übergang: Dr. Gerald Kunzelmann (l.) tritt im Februar 2019 die Nachfolge von Prof. Dr. Martina Klärle (r.) als neuer Geschäftsführer der HLG an.

1) www.wirtschaft.hessen.de/presse/pressemitteilung/100-jahre-hessische-landgesellschaft

Impressionen von der Jubiläumsfeier

im Hessischen Landtag in Wiesbaden



Liebe Leserinnen, liebe Leser!



Das Jahr 2019 ist für die HLG ein Jahr des Ertrags und neuer Herausforderungen. Es folgte auf zwei Rekordjahren, die geprägt waren von historischen Umsatzergebnissen und einer guten Auftragsentwicklung. Niedrige Zinsen und eine steigende Nachfrage nach Bauland treiben den Immobilienmarkt weiterhin an. Umso mehr gründet unser Erfolg auf einer klugen Bodenbevorratung des nachhaltigen Einkaufs von Grund und Boden in Zeiten schwacher Nachfrage.

Das Geschäftsjahr 2019 war für uns ein Jahr der Konsolidierung auf höchstem Niveau. Das liegt in der Logik unseres Auftrags und unserer Geschäftspolitik: Die bevorrateten Grundstücke verkaufen sich immer schneller und teurer, während der Erwerb und die Entwicklung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen zusehends schwerer fällt. Insofern ist es nur logisch, konsequent und gesund, in der Freude über das gute Geschäft der Vergangenheit das Morgen nicht zu vergessen.

Im Gegensatz zur Immobilienwirtschaft hatte es die Landwirtschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht leicht. Gleichwohl erwarten offenbar die meisten Konsumenten, es gäbe ein Weiter-so wie bisher mit Fleisch, Milch, Obst und Gemüse im Überfluss zu Dumpingpreisen. Sie könnten sich täuschen. Denn 2020 steht im Zeichen von Corona – einer Pandemie, die auch den Markt für Lebensmittel tangiert. Die Nachfrage nach Grund und Boden für Landwirtschaft, Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur wird weiter anhalten. Mit einem gewissen Zeitverzug zum Einbruch der Realwirtschaft kann diese Nachfrage jedoch für eine Weile zurückgehen. Wir sehen zwar keine Anzeichen für einen Einbruch am Markt für Grundstücke und Immobilien, aber doch Hinweise auf eine Konsolidierung. Wir werden diese nutzen, um die Bodenbevorratung mit klarer Perspektive fortzusetzen.

Auf dem Weg der von uns begonnenen Digitalisierung unserer Geschäftsprozesse werden wir – durch die jüngsten Erfahrungen bestärkt – konsequent vorangehen. Aber die eigentliche Lehre der jüngsten Krise ist eine viel tiefer gehende: Der Mensch muss mit der Natur wirtschaften. Nicht gegen sie. Auch im Klimawandel. Die Veränderungen, die wir erleben, sind nicht zu leugnen. Es wäre töricht, sie zu relativieren. Land- und Forstwirtschaft spüren den Temperaturanstieg und die relative Trockenheit sowie deren vernichtenden Auswirkungen stärker als jede andere Branche. Die weithin abgestorbenen Fichtenwälder und das Absterben der Rotbuchen im waldreichen Hessen sind selbst für Laien nicht zu übersehen. Der traurige Befund lehrt uns, wie gut und klug es war, unsere Ökoagentur auf- und weiter auszubauen. Die Erfolge beginnen im Kleinen. Wir gewinnen Lebensräume für die Natur zurück, und Natur ist Leben. Das zeigen z.B. beeindruckende Projekte wie das der Weschnitzinsel oder die vielen kleinen Vorhaben in ganz Hessen, wo „100 Wilde Bäche“ wieder sprudeln sollen.

Meine Damen und Herren, wir wären nicht die HLG, wenn wir die Ungewissheiten, die wir derzeit erleben, nicht ernst



Erweiterte Geschäftsführung v.l.n.r.: Peter Eschenbacher, Gero Sczech, Dr. Gerald Kunzelmann, Willi Wege, Sascha Wagner, Sebastian Haas

nähmen. Schließlich wurden wir 1919 ins Leben gerufen: In den hundert Jahren, die bis zu jenem Geschäftsjahr vergangen sind, auf das wir nun zurückblicken, haben wir uns zu einem wertvollen Instrument zur Steuerung der Wachstumsstrukturen in Hessen entwickelt.

Wir stellen uns den Herausforderungen insbesondere in Zeiten wie diesen, und ich danke allen, die ihr Vertrauen in uns setzen – in Parlament und Regierung, im Land, in den Kommunen und Kreisen. Mein besonderer Dank gilt unseren Gesellschaftern, den Mitgliedern des Aufsichtsrats sowie unseren Kunden und Geschäftspartnern. Ich danke meinen Vorgängern in der Geschäftsführung, die in der Vergangenheit den Boden für den Erfolg von heute und morgen bereitet haben. Denn unser Geschäft betreiben wir über Generationen. Wir müssen es immer wieder neu ausrichten, wie es meine Vorgängerin, Prof. Dr. Martina Klärle, getan hat. Sie hat wertorientiert die Bedeutung des Bodens als Lebensgrundlage betont sowie die Notwendigkeit, modernste Technologien wie Digitalisierung und erneuerbare Energien im Geist einer nachhaltigen Entwicklung einzusetzen, um Ökologie und Ökonomie zu vereinen. Mehr als zuvor rückte sie die HLG ins öffentliche Bewusstsein und stellte damit den Wert unserer Landgesellschaft für das Gemeinwohl heraus. Vor allem aber danke ich den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der HLG, die mich als ihren neuen Geschäftsführer offen und freundlich aufgenommen haben. Sie versehen ihren Dienst zuverlässig und leisten viel mehr für dieses Land, als den meisten seiner Bürgerinnen und Bürger bewusst ist. Geme lege ich Ihnen daher die Lektüre des Buches ans Herz, das wir 100 Jahre nach der Gründung der HLG in jenem Jahr publiziert haben, dem dieser Geschäftsbericht gilt. Die Beiträge im Buch zeigen, wie wertvoll unsere HLG sowie das Wirken ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für Hessen war und ist.

Herzliche Grüße

Dr. Gerald Kunzelmann, Geschäftsführer

Baulandentwicklung und Kommunalbetreuung



Bodenbevorratung

Der Wunsch nach den „eigenen vier Wänden“ ist seit jeher der große Traum vieler Familien und hat in den letzten Jahren die Nachfrage nach baureifem Land deutlich steigen lassen. Aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus sowie umfangreicher Fördermöglichkeiten wie Baukindergeld und zinsgünstige KfW-Kredite ist Wohneigentum attraktiv und viele Haushalte können in den eigenen vier Wänden heute günstiger leben als zur Miete.

Bauen oder mieten – nur eine Kostenfrage?

Bestätigt wird diese These durch eine 2019 erschienene Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW). Sie zeigt, dass in allen 401 untersuchten deutschen Regionen Kaufen günstiger war als Mieten. So sind in Frankfurt am Main für eine 100 Quadratmeter große selbst genutzte Eigentumswohnung im Schnitt 8.533 EUR pro Jahr aufzubringen – rund 35,5 Prozent weniger als für eine vergleichbare Mietwohnung.¹ Dennoch stagniert die Wohneigentumsquote, u.a. weil das begrenzte Flächenangebot sowie die hohen Bau- und Erwerbsnebenkosten den Zugang versperren. Angesichts stark steigender Preise für Wohneigentum, auch im Verhältnis zur Entwicklung der Mieten, ist es vielfach überraschend, dass der Kauf einer Wohnung ungeachtet dessen attraktiver ist als das Wohnen zur Miete. Möglich macht es neben den anhaltend günstigen Arbeitsmarkt- und Einkommensperspektiven insbesondere die Entwicklung der Hypothekenzinsen: Zwischen Ende 2010 und Ende 2019 ist der Hypothekenzinssatz von 3,6 Prozent auf 1,1 Prozent gefallen, was mehr als einer Drittelung entspricht.² Somit wird die Preisentwicklung durch die Zinsentwicklung überkompensiert und führt in der Regel zu einer geringeren monatlichen Belastung für den Wohneigentümer.

Immobilienboom und steigende Baupreise

Diese Entwicklung hat in den letzten Jahren zu einem regelrechten Immobilienboom geführt, der sich auch in den Zahlen der Bauwirtschaft widerspiegelt. Das Bauhauptgewerbe erzielte 2019 einen Umsatz von insgesamt 135 Mrd. EUR und damit 6,7 Prozent mehr als noch ein Jahr zuvor. Dieser starke Anstieg ist auch auf gestiegene Baupreise (+4,8 Prozent) zurückzuführen. Zur guten Umsatzentwicklung haben alle Bausparten beigetragen. Am dynamischsten hat sich dabei der Wirtschaftsbaubau entwickelt, der um 9,0 Prozent über dem Vorjahresniveau lag, während der Wohnungsbau einen Anstieg um 5,1 Prozent zu verzeichnen hatte.³ Damit blieb die Bauwirtschaft ein wichtiger Eckpfeiler der deutschen Konjunktur, und die positive Entwicklung bei den erteilten Baugenehmigungen in Deutschland setzte sich auch 2019 weiter fort. Laut Statistischem Bundesamt erreichte die Zahl der Baugenehmigungen in Deutschland im vergangenen Jahr mit 360.600 Genehmigungen ein Plus von 4,0 Prozent gegenüber dem Vorjahresergebnis.

Alein in Hessen wurden im Jahr 2019 rund 7.840 Genehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude erteilt. Der größte Anteil an Baugenehmigungen für neue Wohngebäude entfiel dabei mit 72,4 Prozent auf die Einfamilienhäuser, was gegenüber dem Vorjahr ein Anstieg um 14,8 Prozent bedeutet.⁴

1) www.iwd.de, Ausgabe 9, „Mieten oder Kaufen?“, 26.04.2018

2) www.iwkoeln.de, IW-Kurzbericht Nr. 20/2020, 08.03.2020

3) www.bauindustrie.de, Publikationen „Bauwirtschaft im Zahlenbild“ Ausgabe 2020

4) PM Statistik-Hessen Nr. 95/2020, Baugenehmigungen, 02.07.2020

Daseinsvorsorge im ländlichen Raum

Mit dem Instrument Bodenbevorratung und der Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen leistet die HLG nicht nur einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge in den hessischen Kommunen, sondern auch zur Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Schaffung von Wohn- und Arbeitsplätzen in ganz Hessen. Dabei steht die HLG in Zeiten knapper werdender Flächenressourcen vor der großen Herausforderung, Bauland zu entwickeln und gleichzeitig den Flächenverbrauch zu reduzieren. Die unverändert hohe Nachfrage nach baureifem Land ebbt jedoch nicht ab und führt insbesondere in den Ballungsgebieten zu einem massiven Anstieg der Grundstückspreise. Vor diesem Hintergrund gewinnt der Auftrag der HLG, bodenpreisdämpfend zu wirken, nicht nur im sozialen Wohnungsbau an Bedeutung. Mit der Entwicklung von baureifen Flächen legt die HLG den Grundstein für die Realisierung des Traums von den „eigenen vier Wänden“ und unterstützt gleichzeitig Wirtschaftswachstum und Innovation gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichen Räumen Hessens.



Bodenbevorratung in Hessen

Die HLG führt als staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung des Landes Hessen die vorausschauende Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke durch. Dabei erfolgen die Grundstücksankäufe im eigenen Namen und für eigene Rechnung der Gesellschaft. Durch die Bodenbevorratung sollen Flächen für alle Land beanspruchenden Maßnahmen rechtzeitig und zu tragbaren Bedingungen bereitstehen. Mit dem Abschluss einer Grundsatzvereinbarung zur Bodenbevorratung auf der Grundlage der Landesrichtlinien können alle Gebietskörperschaften in Hessen das bewährte Dienstleistungsangebot und Know-how der HLG nutzen, um innerhalb ihrer Planungen Ankäufe für Wohn- und Gewerbeflächen, für Austausch- und Ausgleichsmaßnahmen sowie für sonstige öffentliche Zwecke durch die HLG vornehmen zu lassen. Dabei arbeitet die Hessische Landesgesellschaft stets in enger Kooperation mit den jeweiligen kommunalen Auftraggebern. Mit dem Einsatz der Gesellschaft können Vorhaben schnell und unter finanzieller Entlastung der Haushalte und personeller Entlastung der Verwaltung der Gebietskörperschaften umgesetzt werden.

Wohnbaugebiet „Roter Rain IV“ in Fritzlar, Schwalm-Eder-Kreis

Hohe Nachfrage und werthaltige Ankäufe

Die HLG blickt im Bereich der Bodenbevorratung auf ein gutes Geschäftsjahr zurück. Zwar konnten die hohen Umsatzergebnisse der letzten beiden Ausnahmejahre 2017 und 2018 erwartungsgemäß nicht erreicht werden, dennoch liegt das Ergebnis 2019 mit 70,3 Mio. EUR deutlich über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre (Ø 66,3 Mio. EUR). Die Ursachen und Gründe für den Umsatzrückgang sind vielfältig und insbesondere auch ein Ergebnis der hohen Verkaufszahlen und Windfall-Profits der letzten Jahre. Dies hat teilweise dazu geführt, dass das Angebot die hohe Nachfrage nach Bauplätzen, insbesondere in attraktiven Baugebieten mit guter Infrastrukturanbindung, nur begrenzt befriedigen konnte. Daher hat die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete weiter oberste Priorität, damit die Aufgaben und Ziele der Bodenbevorratung, mit der die HLG vom Land Hessen betraut wurde, nachhaltig erfüllt werden können. Vor diesem Hintergrund blickt die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 auf werthaltige Ankäufe sowie einen hohen Flächenzugang und profitiert dabei insbesondere von der guten Auftragslage der letzten Jahre.

Vermarktungsinstrumente – digital und analog

Das Internet gehört zweifelsohne zu einem der wichtigsten Vermarktungsinstrumente im digitalen Zeitalter. Aus diesem Grund hat die HLG in den letzten Jahren ihr webbasiertes Vermarktungskonzept kontinuierlich weiterentwickelt, um den Kunden einen noch schnelleren Zugang zu mittlerweile über 250 Wohn- und Gewerbegebieten zu ermöglichen.

Gleichzeitig optimiert die HLG mit dieser Vermarktungsstrategie noch stärker eine ihrer wichtigsten vertraglichen Aufgaben aus der Grundsatzvereinbarung, nämlich die Unterstützung der Kommunen bei der Verwertung ihrer Flächen. Neben der „klassischen“ Bauplatzsuche können die Kaufinteressenten, oft auf einem interaktiven Grundstücksplan zum Baugebiet, sowohl Reservierungen vornehmen als auch ein individuelles Exposé zum „Wunschgrundstück“ ausdrucken. Eine Übersicht über freie, reservierte und verkaufte Grundstücke verschafft nicht nur den Bauwilligen, sondern auch den Kommunen einen guten Überblick über den Vermarktungsstand im Baugebiet. Neben der immer stärker werdenden Bedeutung eines repräsentativen Webauftritts gelten Fachmessen nach wie vor als Plattform für Unternehmen, um Produkte zu präsentieren und die Vermarktung zu forcieren. Aus diesem Grund nahm die HLG auch im Geschäftsjahr 2019 an der EXPO REAL teil, die vom 07. bis 09.10.2019 in München stattfand. Die EXPO REAL gehört seit mittlerweile über 20 Jahren zu den führenden Immobilienfachmessen in Europa und ist eine zentrale Drehscheibe für Marktteilnehmer aus der ganzen Welt. Die Messe bildet sowohl die unterschiedlichen Segmente der Immobilienwirtschaft ab – Büro, Retail, Hotel, Logistik und Wohnen – als auch den gesamten Lebenszyklus der Immobilien, von Projektentwicklung und Investition über Finanzierung und Vermarktung bis hin zum Betrieb. 2019 kamen 46.747 Teilnehmer aus 76 Ländern und 2.189 Aussteller aus 45 Ländern nach München.⁵



Gesamtumsatz
davon Umsatz Bodenbevorratung
Gebührenerträge BBV



5) www.european-news-agency.de/mixed_news/exporeal_2020_der_hybrid_summit-78430/



Interkommunales Gewerbegebiet Nord in Fritzlar, Schwalm-Eder-Kreis



Wohnbaugelände „An der Hand“ in Obermöllrich, Schwalm-Eder-Kreis

Die Hessen träumen vom Haus mit Garten

Ein Gespräch mit Peter Eschenbacher, Leiter des Fachbereichs

Herr Eschenbacher, auch 2019 war die Nachfrage nach Grund und Boden für Wohnen und Gewerbe weiterhin groß. Konzentriert sich das Wachstum nur auf Ballungszentren, oder gibt es auch Überraschungen, indem sich neue Wachstumszentren bilden?

Die Nachfrage nach Bauland ist in Ballungszentren naturgemäß größer als im ländlichen Raum. Aber wenn ich Ballungsraum sage, dann meine ich heute nicht mehr nur Frankfurt und Rhein-Main, sondern auch Kassel im Norden, Gießen in der Mitte und das boomende Fulda im Osten. Und die enorme Nachfrage in den bekannten und neuen Ballungsräumen führt natürlich auch in deren Speckgürtel – also in deren Umfeld im bisher rein ländlichen Raum – zu Preiseffekten. Durch das historische „billige Geld“ wird diese Entwicklung zudem beflügelt. Der Ballungsraum kann die hohe Baulandnachfrage nicht alleine decken und wirkt sich damit preissteigernd auf den ländlichen Raum aus.

Wie wollen denn die Hessen wohnen?

Im ländlichen Raum: nach wie vor im frei stehenden Haus mit Garten! Wenn die Interessenten das frei stehende Einfamilienhaus nicht in der Stadt, sondern nur weiter außerhalb kriegen können, dann nehmen sie es dort, wenn die sonstigen Kriterien stimmen. Vor allem die Corona-Pandemie hat den Wunsch nach dem Haus mit Garten im intakten sozialen Umfeld abermals verstärkt, so wie Corona auch die Nachfrage nach Schrebergärten hat steil steigen lassen. Die Leute wollen ihren Freiraum haben statt Enge. Sie wollen draußen sein, anstatt dass ihnen die Decke auf den Kopf fällt. Der ländliche Raum könnte ein Gewinner dieser Entwicklung werden.

Nach welchen Kriterien entscheiden sich die Käufer beim Kauf eines Grundstücks?

Das wichtigste Kriterium ist der Preis in Verbindung mit der Lage. Dazu zählt z.B. eine gute Anbindung an den ÖPNV. Diese lässt – falls vorhanden – die Grundstückspreise um 10 bis 15 Prozent steigen, „also um das eingesparte Zweit-Privatauto“. Ebenso wichtig ist mittlerweile der Breitbandanschluss. Erwartet werden ferner der Kindergarten, die Nahversorgung mit Lebensmitteln und eine gute Gesundheitsinfrastruktur. Die gezielte Nachfrage nach Häusern und Siedlungen nach dem Plus-Energie-Standard sowie nach innovativen Mobilitätskonzepten steht noch ganz am Anfang. Sie spielt aktuell kaum eine Rolle, zumal auch Energie



„Baulandentwicklung – Wege zum Plus-Energie-Standard“

Gemeinsam mit Vertretern aus dem Hessischen Wirtschaftsministerium, der Landesenergieagentur und dem House of Energy hat die HLG einen Leitfaden zum Thema „Baulandentwicklung – Wege zum Plus-Energie-Standard“ entwickelt, der im Herbst 2018 offiziell vorgestellt wurde. Dieser Leitfaden bietet den hessischen Kommunen eine Orientierungshilfe zur Planung des Energie- und Verkehrskonzeptes einer solchen Plus-Energie-Siedlung. Wenn Bund und Länder ihre Klimaschutzziele erreichen wollen und gleichzeitig in begrenztem Umfang Neubaugebiete ausgewiesen werden, wird die Plus-Energie-Siedlung eine echte Alternative für hessische Kommunen. Plus-Energie bedeutet, dass in einem Quartier oder Ortsteil bilanziell mehr erneuerbare Energie produziert wird, als die Bewohner selbst verbrauchen. Die Plus-Energie-Siedlungen können also in Zukunft einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele leisten.

derzeit noch relativ preiswert ist, und die neuen Konzepte von den Kommunen marketingmäßig kaum bespielt werden.

An welchen Orten, in welcher Lage und mit welcher Infrastruktur sind Gewerbeflächen für welche Nutzung gefragt?

Unsere Aktivitäten als HLG teilen sich zu etwa zwei Drittel auf das Wohnen und zu einem Drittel auf die Entwicklung von Gewerbeflächen auf. Wo die Schwerpunkte der Entwicklung von Gewerbeflächen liegen, ist schwer zu sagen. Denn die Logistik ist überall im Vormarsch, wo es eine Anbindung ohne Ortsdurchfahrt in Autobahnnähe gibt und die Fläche mindestens 20 Hektar groß ist. Lokal mag die Logistik zwar ein ungeliebtes Kind sein. Keiner will diese Zentren mit den landschaftsprägenden Hochregallagern, aber sehr viele unserer Mitbürger bestellen beim Versandhandel. Das hat sich insbesondere in der Corona-Krise gezeigt. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen für Logistik wird also wachsen. Wenn ein Projekt nicht verwirklicht werden sollte, liegt es nicht daran, dass die Hallen nicht benötigt werden, sondern es hat oft andere, regionalpolitische Gründe. Aber damit ein Projekt gelingt, ist die volle Überzeugung und Unterstützung durch die Kommunalpolitik unverzichtbar.

Hält die Nachfrage nach neuen Flächen für Gewerbe auf der grünen Wiese unvermindert an oder werden auch bisherige Standorte zukunftsorientiert für neue Zwecke genutzt?

Unser aktuelles Paradebeispiel für Flächenrecycling in Nordhessen ist der alte Flugplatz Kassel-Calden, der zu einem Gewerbegebiet für luftverkehrsaffines Gewerbe ausgebaut wird. Die ZF Luftfahrttechnik GmbH hat dort schon seit vielen Jahren ihren Hauptsitz und Airbus hat dort den zentralen Standort für Deutschland für die Drehflügler, die Helikopter. Wir verwirklichen hier Flächenrecycling im besten Sinne mit einem Gewerbegebiet, das man anfliegen kann. Das ist ein einmaliger Vorteil in logistisch bester Lage in Deutschland. In Hochheim am Main bei Wiesbaden entsteht eine internationale Tennisakademie auf dem früheren Standort von Tetra Pak, der als Unterkunft für Geflohene zwischengenutzt wurde. Dort sollen neben insgesamt 40 Innen- und Außentennisplätzen eine internationale Schule, ein Hotel, ein Boarding-House sowie eine Restaurantinfrastruktur u.v.m. entstehen. Ebenso konnten wir die flächenmäßige Expansion der benachbarten Gewerbebetriebe unterstützen sowie ein Grundstück für eine neue KiTa und Räumlichkeiten zur Unterbringung der städtischen Werke bereitstellen. Auch das ist ein Beispiel für bestes Flächenrecycling im Innenbereich.

Wie werden sich die Grundstückspreise entwickeln?

Nirgendwo sind die Grundstückspreise bisher rückläufig. Corona hat den Wunsch nach Grundstücken nicht gebrochen. Gegenüber anderen Anlageformen gelten Grund und Boden als sicher, krisenfest und attraktiv. Es mag eine Delle in der Nachfrage geben, wenn die Auswirkungen der Pandemie am Arbeitsmarkt empfindlich durchschlagen sollten. Doch wer dann nicht mehr kaufen

kann, wird aktuell am Markt ersetzt durch den, der schon immer kaufen konnte, sowie durch institutionelle Anleger und Fonds.

Mit welcher Erwartung gehen Sie als HLG in die 2020er Jahre?

Die hessische Variante eines strategischen Flächenmanagements, d.h. die gute alte Bodenbevorratung (BBV) mit der immer wieder behutsam angepassten BBV-Richtlinie, betreiben wir im Auftrag des Landes Hessen seit 1980. Viele Bundesländer beneiden uns darum und versuchen ähnliche Modelle zu installieren. Jetzt wollen wir mit einer neuen Richtlinie durchstarten. Die anstehende Novellierung wird voraussichtlich ein tieferer Eingriff, der die Bodenbevorratung noch enger mit den Zielen der Landesentwicklung verzahnt, insbesondere unter dem Aspekt des Flächenverbrauchs und der Einführung von verbesserten energetischen Standards bei der Siedlungsentwicklung. Entscheidend ist, dass Bodenbevorratung noch mehr zum kommunalen Thema wird. Das Instrument wird für die Bürgermeister/-innen noch transparenter, rechtssicherer und werthaltiger. Bisher hat die HLG 50 Prozent der Mehrerlöse aus der BBV für sich behalten dürfen. Jetzt gehen 100 Prozent an die kommunale Seite. Die HLG erhebt weiterhin ihre Gebühren. So aber wird die BBV im kommunalen Auftrag für uns nun zum reinen Geschäft. Wir wollen damit 2021 an die Öffentlichkeit gehen. Das wird unser Kommunalgeschäft beflügeln. Unsere Kunden, die schon immer Kunden waren, werden es bleiben, und andere werden die Vorteile, die wir bieten, neu für sich entdecken. Ich freue mich schon sehr auf die neuen Herausforderungen.



Name: Peter Eschenbacher
In der HLG seit: 01.11.1986
Funktion: Prokurist und Fachbereichsleiter
Fachbereich: FI – Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung
E-Mail: peter.eschenbacher@hlg.org

Zahlen, Daten, Fakten

Der Auftragsbestand in der Bodenbevorratung umfasst:

Verträge mit **230**
Kommunen

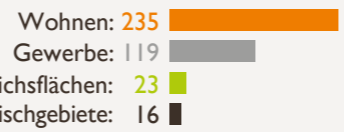


148 davon mit
Erschließung
(7 neue Aufträge)



393 Baugebiete
(11 neue Aufträge)

Gliederung der Baugebiete



Tausch- und Ausgleichsflächen: 23
Mischgebiete: 16

Im Vorjahr 2018
Verträge mit Kommunen: 230
Baugebiete insgesamt: 398 (24 neue Aufträge)
davon mit Erschließung: 151 (6 neue Aufträge)

Im Vorjahr 2018
Wohnen: 242
Gewerbe: 119
Tausch- und Ausgleichsflächen: 22
Mischgebiete: 15



Wohnbaugebiet „Roter Rain IV“ in Fritzlar, Schwalm-Eder-Kreis

Landbestand und Flächenentwicklung



Im Vorjahr 2018
Zugang Fläche: 196 ha | Landbestand: 2.125 ha | Abgang Fläche: 117 ha

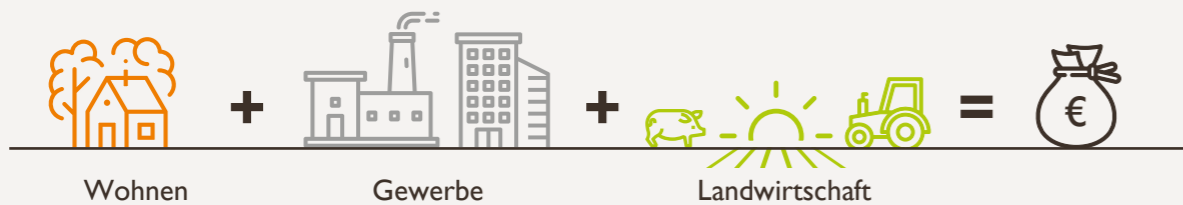
Landbestand geplante Verwertung



Im Vorjahr 2018
Gewerbeflächen: 576 ha | Landwirtschaftliche Flächen: 1.297 ha
Wohnungsbau: 252 ha

Ankauf (Verwendungszweck)

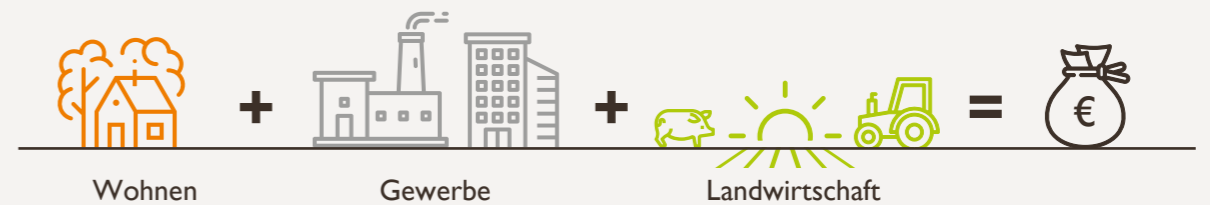
10,2 Mio. EUR (25 ha)	20,4 Mio. EUR (91 ha)	2,0 Mio. EUR (78 ha)	32,6 Mio. EUR (194 ha)
--------------------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------



Im Vorjahr 2018 13,0 Mio. EUR (23 ha)	10,4 Mio. EUR (61 ha)	2,4 Mio. EUR (112 ha)	25,8 Mio. EUR (196 ha)
--	-----------------------	-----------------------	------------------------

Verkauf (Verwendungszweck)

37,5 Mio. EUR (34 ha)	30,8 Mio. EUR (85 ha)	2,0 Mio. EUR (102 ha)	70,3 Mio. EUR (221 ha)
--------------------------	--------------------------	--------------------------	---------------------------



Im Vorjahr 2018 53,0 Mio. EUR (33 ha)	35,9 Mio. EUR (51 ha)	0,7 Mio. EUR (33 ha)	89,6 Mio. EUR (117 ha)
--	-----------------------	----------------------	------------------------

Kommunalbetreuung

Unsere Städte und Dörfer verändern sich. Im Rahmen der Kommunalbetreuung unterstützen wir die hessischen Kommunen mit all unserer Erfahrung in der Innenentwicklung, damit sie attraktive, lebenswerte Orte bleiben, indem wir im besten Falle Geschichte mit Zukunft verbinden: Der Denkmalschutzpreis 2018 für die KiTa Homberg (Efze) hat die Nachfrage nach Beratung durch die HLG erhöht.

K

Kommunen erwarten Beratung, Planung und Fakten

Kein Ort bleibt, wie er ist. Denn wandelt er sich nicht, hört er auf zu existieren. Das aber wollen weder die Städte und Dörfer und ihre Bewohner, noch will es das Land Hessen. Darum begleiten wir mit unserer Kommunalbetreuung immer mehr Gemeinden in diesem Veränderungsprozess. Im Jahr 2019 nahmen fünfzehn Kommunen unsere Dienstleistungen für die Innenentwicklung in Anspruch. Insgesamt haben die prognostizierten demografischen Veränderungen in den ländlichen Räumen Hessens zu einer Neuausrichtung der kommunalen Entwicklung und damit auch zu einer Erweiterung des Dienstleistungsangebotes der HLG geführt. Dabei liegen unsere Tätigkeitsschwerpunkte auf der Beratung der Kommunen, aber auch auf der Anfertigung von Planungsentwürfen und wirtschaftlichen Ausarbeitungen im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen.

treuung liegt in der Bearbeitung von Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“. Hierzu gehört insbesondere die fachliche Betreuung der „Interkommunalen Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte“ mit den Kommunen Homberg (Efze), Knüllwald und Schwarzenbom, die von der HLG in den letzten Jahren betreut wird. Zu dem umfangreichen Dienstleistungsportfolio der Gesellschaft gehört zudem das Thema „Kasernenkonversion“.

Die Bauland-Offensive Hessen

Daneben unterstützt die HLG in Kooperation mit der Nassauischen Heimstätte im Rahmen der Kommunalbetreuung seit dem Frühjahr 2017 das Angebot des Landes Hessen, innerörtliche Flächen für bezahlbaren Wohnraum zu mobilisieren. Die Bauland-Offensive Hessen GmbH (BOH) dient dabei als politisches Steuerungs- und Förderelement des Landes. Insbesondere geht es um die Untersuchung der Entwicklungspotenziale bisher kaum genutzter oder brachliegender Flächen von Städten und Gemeinden. Für diese Flächen gilt es, Entwicklungshemmnisse zu identifizieren und Lösungsvorschläge zu entwickeln, in denen den Kommunen wirtschaftlich tragfähige Nutzungsstrategien aufgezeigt werden und bei der Schaffung von Baurecht Unterstützung gegeben wird. Die Entwicklung und spätere Vermarktung der baureifen Grundstücke an potenzielle Investoren im Auftrag der jeweiligen Kommune kann dann von der Kommune selbst vorgenommen oder an andere privatwirtschaftliche Unternehmen vergeben werden. Weitere Informationen zur Bauland-Offensive Hessen GmbH sind im Internet unter www.bauland-offensive-hessen.de zu finden.

Städtebauförderung in Hessen

Bei der Abwicklung von Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz hat die HLG seit Jahrzehnten praktische Erfahrungen und ist sowohl in Hessen als auch in Thüringen als Sanierungs- und Entwicklungsträger nach dem Baugesetzbuch anerkannt. Ziel ist es, den Kommunen rechtssichere Entscheidungsgrundlagen bei der Wahl der geeigneten städtebaulichen Instrumente zu liefern. Dabei ist die Gesellschaft in der Lage, auch umfangreiche Entwicklungsmaßnahmen zu realisieren. Im Bereich Stadtentwicklung unterstützt die HLG die Kommunen beim sparsamen Umgang mit Flächen. Unter Berücksichtigung und Ausschöpfung der aktuellen Fördermöglichkeiten setzt sich die Gesellschaft für Erhalt und Ausbau der kommunalen und regionalen Infrastruktur ein. Neben der Abwicklung einer Sanierungsmaßnahme im Werra-Meißner-Kreis ist die HLG in insgesamt fünf Entwicklungsmaßnahmen in ganz Hessen tätig, in denen Wohnbau- und Gewerbegebiete erschlossen und die Baugrundstücke vermarktet werden. Ein weiterer Tätigkeitsschwerpunkt der Gesellschaft im Bereich Kommunalbe-



Kasernenkonversion

Unter Konversion wird die Umwandlung bisher militärisch genutzter Flächen und Einrichtungen für eine zivile Folgenutzung, aber auch die Herrichtung von Industrie- und Gewerbebrachen und ehemaligen Bahnflächen für die Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen verstanden. Konversion ist keine losgelöste Aufgabenstellung. Gerade an Konversionsstandorten müssen infolge des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels Problem-Gemengelage aus militärischer und ziviler Konversion, Innenstadt-Revitalisierung und Stadtumbau bewältigt werden. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat Hessen ein gutes Vorankommen bei der Umwandlung früherer Militärfächen für eine zivile Folgenutzung attestiert. Der Konversionsprozess verlaufe in Hessen „sehr positiv“, betonte die BImA. Seit ihrer Gründung 2005 habe die Anstalt in Hessen 22 ehemalige Kasernen oder Teilflächen davon verkaufen können. Betroffen von der Schließung von Bundeswehr- und US-Kasernen sind seit 2005 insgesamt 28 hessische Kommunen, wie das Wirtschaftsministerium in Wiesbaden mitteilte.



Stadtumbau in Hessen

Die hessischen Städte und Gemeinden stehen durch den demografischen Wandel und den damit verbundenen wirtschaftlichen Strukturwandel vor neuen Herausforderungen. Die schwindende Auslastung der Infrastruktur und der Gebäudeleerstand sind Indikatoren für diese bereits begonnene und sich künftig verstärkende Entwicklung. In Hessen besteht für die Kommunen die Chance, sich frühzeitig präventiv mit den notwendig werdenden Anpassungsleistungen zu befassen, bevor sie zu einer nur schwer zu bewältigenden Aufgabe werden. Mit dem Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ werden Kommunen bei Stadtentwicklungsaufgaben im Zusammenhang mit den Folgen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels unterstützt.

Rathaus von Homberg (Efze), Schwalm-Eder-Kreis

” Die Aufgaben und unsere Antworten werden vielfältiger

Ein Beitrag von Joachim Kothe, Leiter des Bereichs Kommunalbetreuung

Innenentwicklung als Teil des städtebaulichen Konzepts

Die Nachfrage nach der Querschnittsaufgabe, mit der städtebaulichen Innenentwicklung eine Alternative zur Ausweisung von Bauflächen auf der „grünen Wiese“ anzubieten, hat sich verstetigt. Aus allen Büros der HLG kamen Anfragen nach Beratung der Kommunen. Zugleich hat sich die „fachliche Meinung“ bei den beteiligten Behörden und Institutionen gewandelt. Sie wurde offener und pragmatischer, indem sie nicht mehr ausschließlich auf Innenentwicklung zielte. Insbesondere die fehlende Wohnraumausrüstung der Verdichtungsräume führte aus regionalplanerischer Sicht zu der Erkenntnis, dass die Potenziale der baulichen Nachverdichtung begrenzt sind. Je nach Standort und Bedarf ist ein Nebeneinander von Außenentwicklung und Stärkung der Innerortslagen notwendig.

Gute Beispiele für eine nachhaltige Entwicklung

In Münster im Odenwald waren wir im Rahmen der Beratung in der Innenentwicklung an der Sicherung eines Museumsstandortes und der Schaffung einer Außenstelle für das Rathaus beteiligt. Hieraus ergab sich ein Bodenbevorratungsauftrag für die Erweiterungsfläche neben dem Rathaus. Ein vorhandenes Wohnhaus wurde für eine Umwandlung in eine Außenstelle für Rathausmitarbeiter erworben. Die Verwaltungen in Bad Emstal, in Habichtswald, in Schauenburg, in Homberg (Efze) und auch in Helsa hatten uns gebeten, im Sinne der Nachhaltigkeit die künftige Siedlungsentwicklung näher zu untersuchen und Vorschläge für Gebietsfestlegungen zu entwickeln. Nach Vorlage der Untersuchungen ergaben sich einzelne Bodenbevorratungsaufträge für die Entwicklung von Wohnbaugebieten.

Das Thema Nachhaltigkeit spielt nicht nur bei Wohnbauflächen, sondern zunehmend auch bei der Gewerbegebietentwicklung einzelner Orte eine Rolle. Unsere Gesellschaft hat den Verantwortlichen der Gemeinde Alheim (Landkreis Hersfeld-Rotenburg) über die Nachverdichtung des „Industrieparks Rhön“ in Eichenzell-Welkers aus dem Jahr 2018 berichtet. Die Gemeinde Alheim hat daraufhin unsere Gesellschaft beauftragt, für den zentralen Ortsteil Heinebach eine Konzeption der weiteren Flächenentwicklung zu erarbeiten. Die Konzeptentwicklung findet 2020 statt, ein Abstimmungsgespräch mit dem Regierungspräsidium Kassel wird vorbereitet. Aktiv begleiten wir als HLG die Entwicklung und den Bau von Plus-Energie-Siedlungen in Hessen. Mit dem ehemaligen Standort des Kreiskrankenhauses in Homberg (Efze) haben wir einen Konversionsstandort vorgeschlagen, der außer einer klassischen Wohnbebauung auch eine Erweiterungsfläche für Seniorenwohnen in Verbindung mit dem heute schon benachbarten Senioren- und Pflegeheim ermöglicht.

Die HLG erfüllt komplexere Erwartungen

Für die Voruntersuchung von Flächenalternativen für die weitere Siedlungsentwicklung bietet die HLG ihre Tätigkeiten im

Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages an. Flächen- und Erschließungsalternativen werden ebenso aufgezeigt wie eine städtebauliche Kalkulation der unterschiedlichen Erweiterungsflächen, um den Kommunen eine Grundlage für weiter gehende Beschlüsse vorzulegen. Die Kommunen fragen diese Leistung nach, weil sie bessere Entscheidungen ermöglicht. In der Entlohnung gehen wir über die pauschale Gebührenregelung der klassischen Bodenbevorratung hinaus und der Markt akzeptiert dies. Die Geschäftsbesorgungsverträge formulieren ein Leistungsbild und die damit entstehenden Kosten sind für die Kommunen transparent und nachvollziehbar. Die Novelle des Baugesetzbuches 2018 bot den Kommunen mit dem Gebietscharakter des „urbanen Gebietes“ eine neue Ausweisungsmöglichkeit zur Quartiersentwicklung an. Im Rahmen der Baulandoffensive Hessen erarbeitet unsere Gesellschaft gemeinsam mit der Stadt Rödermark im Stadtteil Ober-Roden die Neuausrichtung eines gewerblich geprägten Quartiers direkt am S-Bahn-Haltepunkt. Ziel der Neukonzeption wird es sein, eine verträgliche Mischnutzung aus Wohnen, Dienstleistungen und vorhandenen Gewerbebetrieben zu entwickeln. Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach den Regelungen des Baugesetzbuches werden von den Kommunen kaum noch nachgefragt, obwohl in Verbindung mit verschiedenen städtebaulichen Förderprogrammen eine Gebietsausweisung (etwa die strategische Sanierung im Rahmen der Dorfentwicklung) empfohlen wird. Dies sind dann aber kleinteilige Projekte, die von den eingeführten Planungsbüros betreut werden. Gemeinsame Konzepte aus unterschiedlichen Fachgebieten werden zu einem interdisziplinären Projekt zusammengeführt (PES als Beispiel). Hier entwickelt sich ein Zusammenspiel der HLG-Projektleitung mit externen Fachleuten.

Die Kommunen erwarten mehr Präsenz und Beratung

Die Kommunen, aber auch die Fachbehörden erwarten von unserer Gesellschaft (wieder) mehr Präsenz und Beratung, Testentwürfe und inhaltlich intensiver ausgearbeitete Konzeptionen, bevor sie einen neuen Auftrag erteilen. Wir freuen uns, dass unsere Kompetenz gefordert wird.



Name: Joachim Kothe
In der HLG seit: 15.03.1998
Funktion: Stellvertretender Fachbereichsleiter
Fachbereich: F1 – Bodenbevorratung
 und Kommunalbetreuung
E-Mail: joachim.kothe@hlg.org



Sanierter Kindertagesstätte in Homberg (Efze), Schwalm-Eder-Kreis

A landscape photograph of a golden wheat field at sunset. A large, leafy green tree stands on the left side of the frame. The wheat field is in the foreground and middle ground, with a path or furrow running through it. The sky is a mix of blue and orange, indicating the time is either dawn or dusk. In the distance, there are some trees and a low horizon line.

Landwirtschaft und Naturschutz

Landwirtschaft und landwirtschaftliches Bauwesen

Zu der ureigenen Aufgabe der Hessischen Landgesellschaft mbH und ihrer Vorläufer gehören seit mittlerweile 100 Jahren die ländliche Siedlung und das landwirtschaftliche Bauwesen. Die Landwirtschaft hat sich in dieser Zeit stark gewandelt. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe nimmt ab, während die Mengen der erzeugten Produkte hingegen stark gestiegen sind. Die Erklärung für diesen scheinbaren Widerspruch: Die verbleibenden Betriebe werden größer und leistungsfähiger.

Ländliche Siedlung – seit 100 Jahren mit der HLG verbunden

Landwirtschaftliche Betriebe sind mit den Veränderungen an den Agrarmärkten, des Verbraucherverhaltens, mit den Auswirkungen des Klimawandels und den Folgen der veränderten Agrarstrukturen stärker denn je konfrontiert – und das, obwohl der Agrarstrukturwandel den Weg zu einer wettbewerbsfähigeren Landwirtschaft doch geebnet hat. So laufen manche Erscheinungsformen dieses Wandels den Erwartungen zuwider, die die deutsche Bevölkerung an die Landwirtschaft stellt. Daher sind landwirtschaftliche Produktionsmethoden und -strukturen möglichst gut in Einklang mit den gesellschaftlichen Anforderungen zu bringen und dies ist im Kern eine Aufgabe der Politik. „Landwirte erwarten fachlich und wissenschaftlich fundierte und gleichzeitig praxistaugliche Vorgaben in den politischen Rahmenbedingungen“, so der Präsident des Deutschen Bauernverbandes, Joachim Rukwied, im Situationsbericht 2019/20. „Das gilt für Düngung und Pflanzenschutz ebenso wie für Genehmigungsverfahren beim Bau von Ställen“, so Rukwied weiter. „Im Natur- und Gewässerschutz müssen kooperative Lösungen mit den Landwirten Vorfahrt vor Verboten haben.“¹ Die gestiegenen politischen und gesellschaftlichen Erwartungen haben auch in der HLG zu einer permanenten Weiterentwicklung des Leistungsportfolios geführt.

Strukturveränderungen im Fachbereich

Mit der Zusammenlegung des Bereichs „Landwirtschaft und Bauwesen“ und der Ökoagentur zum Fachbereich „Landwirtschaft und Naturschutz“ hat die HLG im Geschäftsjahr 2019 einen wichtigen Schritt zur nachhaltigen Stärkung und Entwicklung dieses Bereichs umgesetzt. Neben den Tätigkeiten

im Rahmen des landwirtschaftlichen Bauwesens und der Bauberatung betreibt die HLG nicht nur Flächenmanagement zur Entwicklung des ländlichen Raums, sondern auch zur Agrarstrukturverbesserung und damit im Dienst der nachhaltigen und ökologischen Entwicklung des ganzen Landes. Zudem führt die HLG gemeinsam mit dem Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen (LLH) auch weiterhin Deutschlands erste Hofbörse, deren Existenz den Erhalt der hessischen Landwirtschaft fördert. Mit der Strukturveränderung im Fachbereich „Landwirtschaft und Naturschutz“ verspricht sich die HLG eine interne Effizienzsteigerung im Rahmen des „Integrierten Flächenmanagements“.

Landwirtschaftliche Bauberatung

Im Rahmen der von der HLG für das Land Hessen wahrgenommenen Bauberatung werden hessische Landwirte objektiv, neutral und firmenunabhängig bei der zum Teil umfassenden und komplexen Planung und Umsetzung ihrer landwirtschaftlichen Bauvorhaben beraten. Dabei werden innovative, ökonomische und ökologische Lösungen unter Berücksichtigung von Baurecht, artgerechter Tierhaltung und Förderkulisse erarbeitet. Zu den klassischen Aufgaben gehört die fachliche Beratung für den Neubau von Ställen und Wirtschaftsgebäuden, die Planung und Mitwirkung bei der Standortauswahl sowie die technische Beratung bei baulichen Investitionsvorhaben. Die Bauberatung unterstützt die Fachabteilung Landwirtschaft bei den Landkreisen mit baufachlichen Stellungnahmen, nimmt an den Baulehrschau der Arbeitsgemeinschaft für Rationalisierung, Landtechnik und Bauwesen in der Landwirtschaft Hessen e. V. (ALB) teil und informiert das landwirtschaftliche Publikum im Rahmen von Fachvorträgen und Veröffentlichungen in Fachzeitschriften. Die Entwicklung der Bauberatung zum 31.12. im Fünfjahresvergleich:

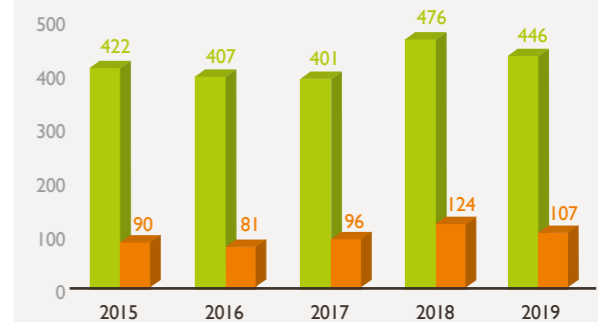


100 Jahre Reichssiedlungsgesetz (RSG)

Eine der Säulen des deutschen Bodenrechts ist 100 Jahre alt geworden. Wie der Bundesverband der gemeinnützigen Landesgesellschaften (BLG) in seiner Pressemitteilung vom 11.08.2019 mitteilte, trat am 11.08.1919 das Reichssiedlungsgesetz (RSG) mit Veröffentlichung im Reichsgesetzblatt in Kraft. Das Reichssiedlungsgesetz wurde 1949 von der neu gegründeten Bundesrepublik Deutschland übernommen und war 1990 Bestandteil des Einigungsvertrages. Insofern sind die ordnungsrechtlichen Vorgaben beispielsweise zur Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes aktuelles Recht und das RSG geltende Rechtsgrundlage für die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften bzw. gemeinnützigen Landesgesellschaften und deren Tätigkeit, so der BLG.²

1) Deutscher Bauernverband e. V. – Situationsbericht 2019/20
2) www.blg-berlin.de/pressemitteilung-reichssiedlungsgesetz/

Entwicklung der Bauberatung im Fünfjahresvergleich



Beratungen gesamt | davon Vor-Ort-Beratungen

Strohballen nach der Ernte im Spätsommer



Landwirtschaftliche Flächen bei Kaufungen, Landkreis Kassel

Landwirtschaftliches Flächenmanagement

Zu den Kernaufgaben des landwirtschaftlichen Flächenmanagements gehören insbesondere die Bevorratung und Verpachtung landwirtschaftlicher Streubesitzflächen sowie die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts nach dem Reichssiedlungsgesetz. Die Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Siedlungsunternehmen (HLG) für landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich erfolgt auf der Rechtsgrundlage des Reichssiedlungsgesetzes (RSG) in Verbindung mit dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG). Das Vorkaufsrecht wird hierbei ausschließlich für leistungsfähige landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe gegenüber Nichtlandwirten ausgeübt. Daneben betreibt die HLG im Rahmen des landwirtschaftlichen Flächenmanagements auch den freiwilligen Flächennutzungstausch, ein wirksames, kostengünstiges und unbürokratisches Instrument zur Agrarstrukturverbesserung. Unter dem Flächennutzungstausch ist die umfassende Neuordnung der Bewirtschaftungsstruktur einer ganzen Gemarkung oder darüber hinaus zu verstehen. Er erfolgt auf Initiative der Bewirtschafter und Eigentümer mit dem Ziel, auf unbürokratische Weise größere Bewirtschaftungseinheiten zu schaffen, ohne in die Eigentumsverhältnisse einzugreifen. Er zeichnet sich insbesondere durch optimierte Flächenzuschnitte für moderne Bewirtschaftungsmethoden, verbesserte Produktivität in der Außenwirtschaft durch Flächenzusammenlegung sowie ein günstiges Verhältnis zwischen dem Aufwand für die Durchführung und den erreichbaren Ergebnissen aus.

Voraussetzungen für den freiwilligen Flächennutzungstausch sind:

- strukturbedingt ungünstige Schlaglängen, -zuschnitte und -größen
- Landwirte mit Interesse an zukunftsfähigen Flächen
- Eigeninitiative aller Interessenten
- eine unabhängige Koordinationsstelle mit Moderationscharakter

Hessische Hofbörse

Die Hessische Hofbörse ist ein Marktplatz für Verkäufer und Käufer von landwirtschaftlichen und gärtnerischen Betrieben in Hessen. Sie führt Anbieter und Nachfrager zusammen und fördert damit die hessische Agrarstruktur. Die Zahl der produzierenden landwirtschaftlichen Betriebe ist seit Jahren rückläufig. Ein wesentlicher Grund für die vielen Betriebsaufgaben ist neben der teilweise schlechten finanziellen Situation von Betrieben auch die fehlende Hofnachfolge. Mit der hessischen Hofbörse wird landwirtschaftlichen (Familien-)Betrieben der Übergang vom Erwerbsleben zum Rentenalter erleichtert. Denn damit soll verhindert werden, dass den Landwirten durch die hohen Unterhaltungskosten für Wirtschaftsgebäude etc. Vermögensverluste entstehen. Gleichzeitig suchen gut ausgebildete Landwirte Betriebe, um sich eine Existenz aufzubauen. Gemeinsam mit dem Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen (LLH) berät die Hessische Landgesellschaft mbH seit 2005 Landwirte in ganz Hessen mit dem Ziel, betriebs-, arbeitswirtschaftliche und sozioökonomische Probleme zu lösen. Zudem bietet die HLG den Landwirten eine Finanzierungs- und Bauberatung an und unterstützt bei der Bereitstellung von Flächen. Weitere Informationen findet man unter www.hessische-hofboerse.de.

Investitionen in die Zukunft der Landwirtschaft

Ein Gespräch mit Willi Wege, Leiter des Fachbereichs

Herr Wege, wie war das Jahr 2019 für die hessischen Landwirte?

Die Gewinne der hessischen Landwirte gingen im Durchschnitt um 16 Prozent zurück. Hinter dem Durchschnitt verbirgt sich eine Wirklichkeit, die im Einzelfall ganz anders aussehen kann. Die Gewinne der Ackerbaubetriebe stiegen zum Beispiel um 18 Prozent, während die anderen Landwirte im Mittel Gewinneinbußen von 16 bis 25 Prozent hinnehmen mussten. Dennoch gibt es auch heute und in Zukunft erfolgreiche Unternehmer und Betriebe.

Investieren die Landwirte trotz sinkender Gewinne?

Ja, natürlich. Wer erfolgreich sein will, der investiert. Als HLG ermöglichten wir mit unserer Beratung im Jahr 2019 Investitionen von etwa 20 bis 22 Millionen Euro. Die Landwirte investieren wegen der politischen Unsicherheit nach dem Kastenstandurteil kaum mehr in die Schweinehaltung mit Ausnahme jener Landwirte, die sich für eine Produktion nach den Kriterien der Biolandwirtschaft entscheiden. Aber wir hatten große Investitionen in den Weinbau, in Güllelagerstätten, in Boxenlaufställe für die Rinderhaltung sowie in Einbauten zur Rationalisierung in der Milchwirtschaft. Investiert haben die Landwirte auch in die Diversifikation, um mit Hilfe der Eigenverarbeitung und Direktvermarktung ihrer Produkte verschiedene Einkommen zu kombinieren. Sie stellen Wurst, Honig und Wein her und verkaufen diese Produkte im Hofladen oder in der eigenen Vinothek. Und die Legehennenhaltung in Hühnermobilen an wechselnden Orten auf Wiesen entlang der Straßen bleibt weiterhin attraktiv.

Ist die HLG ein gefragter Partner in der Investitionsberatung?

Unbedingt. Mit einem Marktanteil von 40 Prozent bei Bauinvestitionen in der einzelbetrieblichen Förderung nach dem Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP) sind wir ganz klar der Marktführer.

Wie wird sich die Landwirtschaft in Hessen in den kommenden Jahren entwickeln?

Der bekannte Trend hält an: Jahr für Jahr nimmt die Zahl der Betriebe um drei Prozent ab. Ich schätze, dass wir derzeit 5.500 Voll- und 8.000 Nebenerwerbsbetriebe haben. Zugleich steigt die Betriebsschwelle, ab der Betriebe wachsen, immer höher. Vor 20 Jahren, also 1999, wurde in Betriebe ab einer Größe von 50 Hektar investiert. 2010 lag die Schwelle schon bei 100 Hektar und heute liegt sie bei 200 Hektar. Das heißt: Während der landwirtschaftliche Betrieb in Hessen heute im Durchschnitt 80 Hektar hat, wird er in 20 Jahren etwa 200 Hektar haben, denn die kleineren Betriebe werden nach und nach aufgegeben.

Welchen Weg sollten die Landwirte in Zukunft beschreiten?

Sie sollten sich entscheiden. Schon seit 30 Jahren gibt es zwei Richtungen, in die sie gehen können. Die einen setzen auf Nischen wie die Bioproduktion, die anderen auf den Weltmarkt. Wer auf die Nische und zum Beispiel auf Bio setzt, entscheidet sich für eine arbeitsintensive und damit teure Produktion, die sich aber zu höheren Marktpreisen und mit mehr Gewinn verkaufen lässt. Wer sich für den Weltmarkt entscheidet, muss jedes Jahr um fünf Prozent wachsen, um mithalten zu können. Der Unternehmer muss in Bau und Technik investieren, um arbeitswirtschaftliche Vorteile zu erzielen. Im Vergleich zum Biobauern macht er mehr Umsatz, aber weniger Gewinn.

Was ist denn dann besser für den Landwirt: Weltmarkt oder Nische?

Das entscheidet nicht nur der Landwirt, sondern auch der Verbraucher. Und die Landwirte werden liefern, was die Verbraucher kaufen wollen. In Hessen hat die Politik das Ziel gesetzt, den Marktanteil von Bioprodukten bis zur Mitte der 2020er Jahre auf 25 Prozent zu steigern. Das ist ein ehrgeiziges Ziel, denn heute sind wir bei 10 bis 12 Prozent. Aber auch das ist ein Anteil, an den vor einigen Jahren nur wenige glauben wollten. Eine Veränderung ist also möglich und sogar wahrscheinlich, denn die Veredelung, also die Fleischproduktion, findet künftig unter restriktiveren Bedingungen statt. Die Düngeverordnung mit den „roten Gebieten“ wegen zu hoher Nitratbelastung wird die Ausdehnung der Viehhaltung erschweren. Und ob die Corona-Pandemie vor dem Hintergrund steigender Preise für Gemüse und den Infektionsausbrüchen in den großen Schlachtbetrieben die Wünsche der Verbraucher mittel- oder langfristig verändern wird, das wird die Zukunft zeigen.



Name: Willi Wege
In der HLG seit: 01.01.2001
Funktion: Fachbereichsleiter
Fachbereich: F2 – Landwirtschaft und Naturschutz
E-Mail: willi.wege@hlg.org



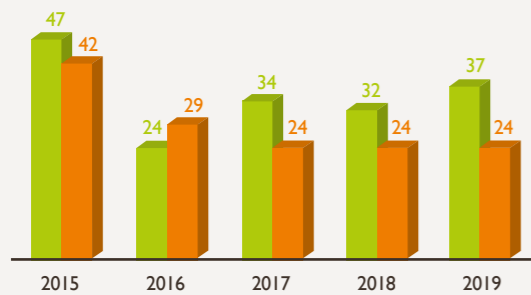
Neubau einer Mehrzweckhalle in Fuldabrück-Dennhausen, Landkreis Kassel



Innenansicht der Mehrzweckhalle in Fuldabrück-Dennhausen, Landkreis Kassel

Zahlen, Daten, Fakten

Entwicklung der Auftragslage im landwirtschaftlichen Bauwesen



Aufträge mit Förderung (Bewilligung) | Aufträge ohne Förderung



Einzelbetriebliches Förderungsprogramm Landwirtschaft (EFP)

Hessen unterstützt landwirtschaftliche Betriebe sowie Betriebe des Wein- und Gartenbaus bei der zukunftsorientierten Ausrichtung durch einzelbetriebliche Projektförderung für investive Vorhaben. Die Förderungen erfolgen nach den „Richtlinien Einzelbetriebliches Förderungsprogramm Landwirtschaft“ (RL-EFP) und gliedern sich in folgende Bereiche:

- Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP)
- Förderung von Investitionen zur Diversifizierung (FID)

Beide Teilmaßnahmen sind Bestandteil des Entwicklungsplans für den ländlichen Raum (EPLR 2014–2020) und werden mit Mitteln der Europäischen Union unterstützt.

(Quelle: HM für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz).



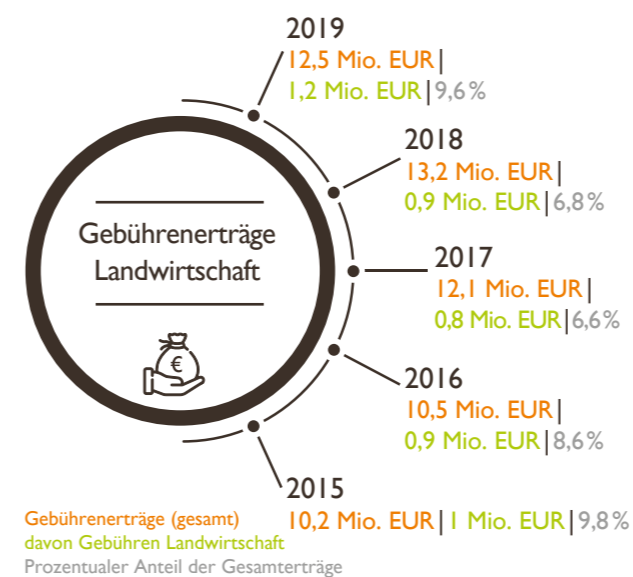
Aufgaben der HLG im landwirtschaftlichen Bauwesen

- Beratung über Fördermöglichkeiten und -bedingungen
- Unterstützung der Betriebe bei der Umsetzung des Bauvorhabens
- Mitwirken beim Erarbeiten einer wirtschaftlichen, funktions-, tierart- und umweltgerechten Planung
- Vorbereitung des Fördermittelantrages
- Prüfung des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens
- Sicherstellung der Gesamtfinanzierung im Rahmen der Verfahrensfreigabe
- Überwachung des Bauvorhabens in Bezug auf die richtlinien-gemäße Durchführung, Rechnungsprüfung und effiziente Mittelvergabe
- Abruf der öffentlichen Fördermittel und Erstellung des Endverwendungsnachweises nach Abschluss der Maßnahme
- Zusätzliche Dienstleistungen nach der HOAI durch eigene Architekten
- Übernahme der Architektenleistungen von der Bauantragsstellung, der Ausschreibung und Vergabe und der Bauleitung

Gliederung der 37 in 2019 geförderten Maßnahmen nach Betriebszweigen



Im Berichtszeitraum wurden 29 (i.V. 41) Maßnahmen abgerechnet, sodass am 31.12.2019 insgesamt 77 (i.V. 69) Bauvorhaben in Bearbeitung waren.



Gebühreneerträge (gesamt) 10,2 Mio. EUR | 1 Mio. EUR | 9,8%
davon Gebühren Landwirtschaft

Personalbestand Landwirtschaft



Ökoagentur

Zu den wichtigsten Zielen des Naturschutzes gehört es, Natur und Landschaft wegen ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen zu erhalten (vgl. § 1 Bundesnaturschutzgesetz). Dabei umfasst der Begriff „Naturschutz“ Maßnahmen zur Erhaltung von Ökosystemen und zur Wiederherstellung gestörter ökologischer Zusammenhänge.¹

Ökosysteme bestehen aus einer Lebensgemeinschaft von Organismen mehrerer Arten und ihrer unbelebten Umwelt, die als Lebensraum, Habitat oder Biotop bezeichnet wird.² Wer in Natur und Landschaft eingreift, muss diese Eingriffe wieder ausgleichen – das ist ein Grundprinzip des deutschen Naturschutzrechts. Als Hessens Ökoagentur nimmt sich die HLG mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot dieses wichtigen Themas an. Seit mittlerweile 13 Jahren ist die Hessische Landesgesellschaft die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) anerkannte Agentur zur Bereitstellung und Vermittlung von Ersatzmaßnahmen, kurz: Ökoagentur. Die Grundlagen für die Anerkennung der HLG als Ökoagentur bilden die Hessische Kompensationsverordnung und das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz.

Insgesamt betreut die Ökoagentur mittlerweile fast 25 Arten- und Kompensationsmaßnahmen in ganz Hessen. Im Rahmen dieser Projekte investierte die HLG im Jahr 2019 rund 103.519,10 TEUR, insbesondere für Grunderwerbs-, Bau- und Pflegekosten sowie für Gestattungskosten im Zuge der Bereitstellung von Grundstücken von Dritten. Aus diesen Maßnahmen sind seit 2006 insgesamt 41.841.715 Biotopwertpunkte (Ökopunkte) von den zuständigen Naturschutzbehörden auf die Ökokonten gebucht worden. Davon wurden 26.806.603 Ökopunkte von der Ökoagentur als Ausgleich für externe Eingriffe in Natur und Landschaft für rund 10,1 Mio. EUR verkauft.

Dank der hohen Nachfrage nach Ökopunkten konnten im Geschäftsjahr 2019 insgesamt 1.889.990 Biotopwertpunkte verwertet und damit das gute Vorjahresergebnis (2.099.115 Ökopunkte) bestätigt werden. Durch die Anpassung des Entgeltverzeichnisses im Rahmen der Novellierung der Kompensationsverordnung im Jahr 2018, wonach der Basispreis je Ökopunkt von bisher 0,35 EUR auf 0,40 EUR angehoben wurde, verzeichnete die Ökoagentur zudem einen leichten Anstieg des Umsatzergebnisses auf insgesamt 745 TEUR gegenüber dem Vorjahreszeitraum (735 TEUR). Insgesamt ist die Zahl der bilanzierten Ökopunkte im Berichtszeitraum trotz der umfangreichen Verkäufe deutlich gestiegen und die Ökoagentur verfügt zum Jahresende über einen Bestand von etwa 15,0 Mio. Biotopwertpunkten (Vorjahr: 6,3 Mio. Punkte). Allein mit der Anerkennung des Synergieprojekts „Weschnitzinsel von Lorsch“ im Landkreis Bergstraße als Ökokonto-Maßnahme im September 2019 wurden rund 8,2 Mio. neue Ökopunkte durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße bilanziert.

Zum umfassenden Dienstleistungsangebot der Ökoagentur gehört aber auch das Projektmanagement zur Umsetzung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen sowie Arten- und Biotopschutzmaßnahmen. Hierzu werden in der Regel umfangreiche Geschäftsbesorgungsverträge mit den jeweiligen Auftraggebern abgeschlossen.

1) de.wikipedia.org/wiki/Naturschutz
2) de.wikipedia.org/wiki/Ökosystem

Die alte RWE-Trasse wird zum Pilotprojekt für Kommendes Ein Gespräch mit Patrick Steinmetz, Leiter der Ökoagentur

Herr Steinmetz, was verbirgt sich hinter dem Stichwort „RWE-Trasse“?

Man denkt an Stromleitungen und Energieversorger bei dem Stichwort, und eigentlich stimmt das auch. Hier lief bis in die 1970er Jahre eine tiefhängende Überlandleitung über den Wald. Das Risiko des Lichtbogenübertritts bedingte die Freihaltung der Trasse von höherem Bewuchs unter der Hochspannungsleitung, so entstand die sogenannte RWE-Trasse. Dann wurden neue, höhere, waldüberspannende Masten gestellt, und es war nicht mehr nötig, die Trasse frei zu halten. Sie wurde sich selbst überlassen.

Was macht die Trasse ökologisch so wertvoll?

Wenn in der sandigen Region westlich von Darmstadt durch regelmäßige Mahd eine Trasse frei gehalten wird, stellt sich dort über kurz oder lang ein Sandmagerrasen ein. Denn eine offen gehaltene Fläche auf magerem Kalksand, die nicht landwirtschaftlich

genutzt wird, ist ein perfekter Unterboden für einige Spezialisten aus Fauna und Flora, die auf dem kalkhaltigen, nährstoffarmen Flugsand aus der Nacheiszeit ideale Lebensbedingungen vorfinden. Die Trasse hatte sich faktisch auf einer Fläche von etwa 10 Hektar zu einem Naturschutzgebiet von außergewöhnlicher Qualität entwickelt, das in den frühen 2000er Jahren in den Rang eines FFH-Gebiets erhoben wurde, auf dem zum Beispiel eines der größten Vorkommen des wilden Leins bundesweit zu finden ist. Es gibt eine Verpflichtung, solche Gebiete so zu pflegen und zu hegen, dass dort keine Verschlechterung der ökologischen Qualität durch die Sukzession, die allmähliche Verwaldung, eintritt. Diese Pflege ist aufwendig und eine Verpflichtung des Landes Hessen. Sie erfordert finanzielle Mittel und eine Landwirtschaft mit Tieren, die die Flächen frei halten. Die HLG kooperiert hier mit dem Land, um das wertvolle FFH-Gebiet mit Hilfe ihrer Expertise zu entwickeln und zu erhalten. Wir beweiden die Flächen und steuern manuell nach. Im Kampf gegen die Sukzession ist die Beweidung mit Schafen und Eseln das richtige Mittel.

Echtes Federgras (*Stipa joannis*) auf den Flächen der alten RWE-Trasse, Landkreis Darmstadt-Dieburg

Aber die alte RWE-Trasse, die heute offenbar eine Öko-Trasse ist, steht planerisch auch in Verbindung zu modernen Verkehrsstrassen ...

Ja, hier kommen verschiedene Infrastrukturmaßnahmen zusammen. In der Tat will die Bahn in den kommenden Jahren eine Trasse für den ICE-Verkehr zwischen Frankfurt und Mannheim bauen. Im Zuge dessen soll auch die A67 ertüchtigt und das Darmstädter Kreuz ausgebaut werden. Das ist ein gigantischer Eingriff in die Natur, für den umfangreicher Ausgleich geschaffen werden muss. Artenschutz, der Schutz gefährdeter Lebensraumtypen und das Netz Natura 2000 werden dabei besonders beachtet. Die Ökoagentur hat Bahn und Straße als Kooperationspartner gewonnen und entwickelt die Projektfläche für zukünftig benötigten ökologischen Ausgleich.

Ist das Projekt für die Ökoagentur der HLG ein Novum und ein Pilotvorhaben?

Ja, es ist in gewisser Hinsicht ein Pilotprojekt. Denn bisher kommt meist zuerst die Planung neuer Bauvorhaben und danach beginnt erst die konkrete Umsetzung des passenden Ausgleichs. Das dauert meist viel länger und geschieht am Ende doch unter enormem Zeitdruck, oder es scheitert gar am nicht verfügbaren Eigentum. Hier gehen wir den speziellen Ausgleich schon vor der Planung an. Insbesondere den Ausgleich für das Netz Natura 2000 und für bestimmte Arten zu bevorzugen, ist bislang eher unüblich. Wir versuchen, weit vor dem Bau der neuen Verkehrswege Flächen zu sichern, die schon den Zweck des ökologischen Ausgleichs erfüllen. Das Potenzial der RWE-Trasse ist einfach groß. Aus sporthaft vorkommenden Inseln mit idealen Bedingungen für seltene Arten werden wir zusammenhängende Flächen schaffen. Wir haben das Ziel, die RWE-Trasse als Teil des FFH-Gebietes „Beckertanne von Darmstadt“ in den sogenannten „A-Zustand“ zu überführen. Nach der FFH-Richtlinie gibt es die Kategorien A, B und C. Gemessen an den Kriterien für die Einordnung in diese Kategorien ist die Fläche noch entwicklungsfähig. Wir wollen ökologisch optimale Bedingungen herstellen.

Wie gliedert sich der Projektverlauf über welchen Zeitraum?

Wir haben uns vorgenommen, die RWE-Trasse binnen sieben Jahren in verschiedenen Schritten und zahlreichen Einzelmaßnahmen zu entwickeln. Dann pflegen wir die Fläche über die nächsten 30 Jahre. Das machen wir gemeinsam mit dem Landschaftspflegeverein Südhessen e.V., der mit kompetenten Landwirten und Landschaftspflegern die Beweidung und weitere Pflege der Flächen übernimmt. Ich selber bin zweiter Vorsitzender dieses Vereins und bringe dort ehrenamtlich Know-how mit ein.

Wie entwickeln Sie diese Fläche zu einem ökologisch wertvollen Lebensraum?

Wir öffnen die Fläche, wie sie einmal zur Zeit der ursprünglichen Stromtrasse war. Wir drängen Teile der Waldsukzession zurück, roden standortfremde Gehölze, die sich dort angesiedelt haben, und wir entwickeln neue, große Sanddünen mit Flugsand aus um-

liegenden Baustellen, der dort seit der Eiszeit unberührt im Boden liegt. Dieser Flugsand liegt hier häufig meterdick im Boden, kann nicht als Baumaterial eingesetzt werden und käme sonst – gegen eine Gebühr – auf die Deponie. Schritt für Schritt gehen wir in die Dauerbewirtschaftung mit Schafen und Eseln. Um die neuen Dünenrücken zu begrünen, werden sie mit sogenanntem Rechgut aus umliegenden Magerrasengebieten beimpft. Rechgut wird ganz behutsam mit einem großen Rechen am Boden „zusammengekehrt“. So werden Samen, Insekten Eier, Moose, Flechten und Mikroorganismen schonend auf jungfräuliche Böden übertragen. Wir helfen hier der Natur etwas nach.

Welche Fauna und Flora wird auf der Trasse einmal leben?

Auf warmen, trockenen und sandigen Flächen leben viele auf Sandflächen und offene Böden spezialisierte Insekten. Sozusagen gegen den Trend – also gegen das Insektensterben – fördern wir hier die Insektenvielfalt. Auch viele seltene Pflanzenarten, die mit Trockenheit, Wärme und mageren Böden gut zurechtkommen und auf hochgedüngten landwirtschaftlichen Flächen nicht überleben können, sind hier zu finden. Die ganze Vegetationsperiode über gibt es einen schönen Blühaspekt. Nutznießer sind zum Beispiel viele Vogelarten, die zum Fressen auf die RWE-Trasse kommen. Grün- und Grauspecht bedienen sich an den Ameisenvorkommen, Wiedehopf und Wendehals könnten in den nächsten Jahren folgen. Auf benachbarten Magerrasen findet sich schon heute die seltene Heidelerche, vielleicht findet sie ihren Weg auch auf die RWE-Trasse.

Warum hat sich die Bahn AG als Auftraggeber für die Ökoagentur als Projektpartner entschieden?

Wir sind für die Bahn ein idealer Partner, der nah am Geschehen ist und die notwendigen fachlichen und personellen Ressourcen mitbringt. Ich zum Beispiel bin Darmstädter und in der Region gut vernetzt. Die Bahn ist dagegen eher schmal aufgestellt und braucht Projektpartner wie die Ökoagentur als anerkannte Agentur für solche Maßnahmen. Auch die Behörden wissen mittlerweile, dass die HLG mit ihrer Ökoagentur gut funktioniert. „Wir laufen nicht weg“, wir sind ganz nah am Land Hessen und wir sind seinen Bürgern verpflichtet. Was wir machen, hat Hand und Fuß und vor allem lange Bestand. Darum stehen wir auch für sieben plus 30 Jahre für das Projekt ein. Informationen zu weiteren unserer wertvollen Projekte finden Sie auf dieser Website: www.projekte.oekoagentur-hessen.de/projekte/rwe-trasse.html.

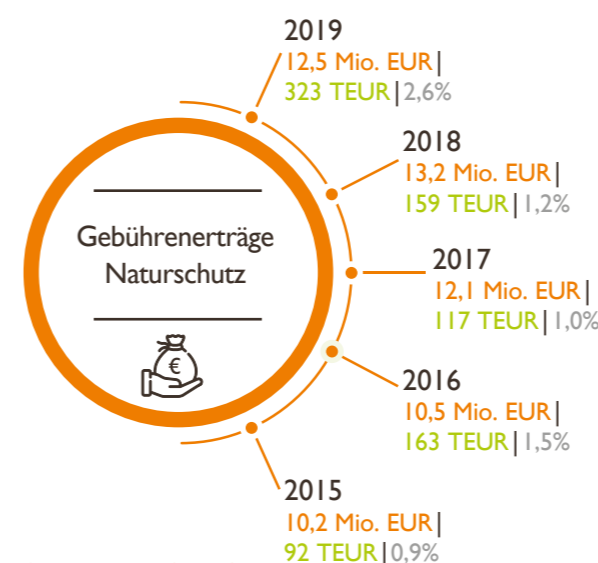


Name: Patrick Steinmetz
In der HLG seit: 01.03.2001
Funktion: Stellvertretender Fachbereichsleiter
Fachbereich: F2 – Landwirtschaft und Naturschutz
E-Mail: patrick.steinmetz@hlg.org

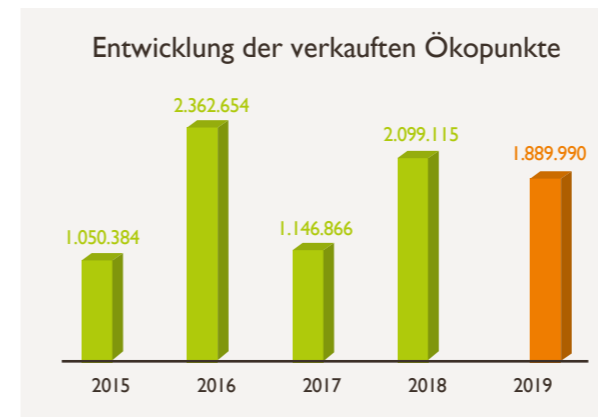


Ein Schmetterling aus der Familie der Weißflinge auf wildem Lein (Linum bienne)

Zahlen, Daten, Fakten



Gebührenerträge (gesamt)
 Gebührenerträge Naturschutz
 Prozentualer Anteil der Gesamterträge



Die Aufgaben der Ökoagentur:

- „Herstellung“ eigener Kompensationsmaßnahmen im Vorgriff und/oder im Auftrag auf HLG-eigenen Flächen oder Flächen Dritter in Hessen
- „Freistellung“ von „Eingreifern“ durch Übernahme aller Kompensationsverpflichtungen
- Übernahme des Bewirtschaftungs-/Pflegemanagements (z. B. 30 Jahre) der Kompensationsmaßnahmen
- Treuhändische Verwaltung der Geldmittel für Pflege und Funktionssicherung
- Monitoring der Maßnahmen
- Ankauf von Ökopunkten Dritter mit Weiterveräußerung an Eingreifer in die Natur
- „Vermittlung“ von Kompensationsmaßnahmen bzw. Ökopunkten Dritter
- Schaffung eines Flächen- und Maßnahmenpools



Flächenmanagement und Liegenschaftsverwaltung

Allgemeine Geschäftsbesorgung

Der Bereich „Geschäftsbesorgung“ ist ein umfangreiches Aufgabengebiet der Hessischen Landgesellschaft, in dem sie im Namen und auf Rechnung ihrer Auftraggeber Dienstleistungen für öffentliche, infrastrukturelle und ökologische Zwecke in ganz Hessen erbringt.

Auf der Grundlage langjähriger Geschäftsbesorgungsaufträge ist die Hessische Landgesellschaft mbH mit der Umsetzung umfangreicher Naturschutz-, Flächenmanagement- und Infrastrukturprojekte betraut. Ein Geschäftsbesorgungsvertrag ist ein in Wirtschaft und Recht bedeutender Dienst- beziehungsweise Werkvertrag gemäß § 61 I und § 63 I BGB, durch den sich der Leistungsschuldner zur entgeltlichen Besorgung eines ihm vom Leistungsgläubiger übertragenen Geschäfts verpflichtet (§ 675 Abs. 1 BGB). Man spricht auch von einem entgeltlichen Treuhandgeschäft.¹ Dabei erbringt die HLG im Namen und auf Rechnung ihrer Auftraggeber Dienstleistungen für öffentliche, infrastrukturelle und ökologische Zwecke in ganz Hessen.

Know-how „Rund ums Grundstück“

Zu den Auftraggebern gehören insbesondere das Land Hessen und deren Landesbehörden, Kommunen, Unternehmen und andere Institutionen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die HLG ihr Know-how „Rund ums Grundstück“ im Rahmen von 14 Geschäftsbesorgungsverträgen in die unterschiedlichsten Projekte eingebracht. Zum Aufgabenprofil der Gesellschaft gehören dabei insbesondere ein nachhaltiges Flächenmanagement, die Sicherung von Grundstücken im öffentlichen Interesse sowie die Mitwirkung bei der dinglichen Sicherung von Rechten und Dienstbarkeiten im Grundbuch. Zu den wichtigsten Verträgen im Bereich Geschäftsbesorgung gehören die langfristigen Geschäftsbesorgungsverträge mit dem Land Hessen über die Domänenverwaltung und das Flächenmanagement Straßenbau, über die auf den folgenden Seiten gesondert berichtet wird.

Entwicklung des Auftragsbestands

	Stand		Aufträge		Stand
	31.12.2018		Zugang	Abgang	
Allgemeine Geschäftsbesorgung	15		1	2	14

Im Jahr 2019 konnte mit der Stadt Zierenberg im Landkreis Kassel ein neuer Geschäftsbesorgungsvertrag über die Visualisierung einer Erschließungsstraße in einem Wohnbaugebiet in der Gemarkung Burghasungen nebst Kostenberechnung geschlossen werden. Zum Leistungsumfang der HLG gehören dabei auch die Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung und die Prüfung der Förderfähigkeit dieser Maßnahme. Die Kleinstadt Zierenberg ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, der im Habichtswälder Bergland im Naturpark Habichtswald liegt.

1) de.wikipedia.org/wiki/Geschäftsbesorgungsvertrag
 2) www.kassel-airport.de/unternehmen/zahlen-daten-und-fakten/

Großprojekte in Hessen

Daneben war das Aufgabengebiet im Bereich der „Allgemeinen Geschäftsbesorgung“ schwerpunktmäßig von langfristigen Großprojekten in ganz Hessen geprägt. Zu diesen Projekten gehört auch eines der wichtigsten Infrastrukturprojekte in Nordhessen nach der deutschen Wiedervereinigung. Im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH in Berlin wurde die Gesellschaft mit verschiedenen Grunderwerbsdienstleistungen für den Neubau der BAB A44 von Kassel nach Herleshausen-Wommen beauftragt. Zu den Aufgaben der HLG gehört dabei u.a. die Sicherung der für den Trassenbau und den naturschutzrechtlichen Ausgleich der A44 im Streckenabschnitt von Waldkappel nach Wommen benötigten Grundstücke.

Ein weiterer langfristiger Geschäftsbesorgungsvertrag besteht mit der Flughafen GmbH Kassel über das Flächenmanagement für den Flughafenneubau Kassel-Calden im Landkreis Kassel. Dieser umfangreiche Auftrag ist noch nicht abgeschlossen, da die Vermessung erworbener Teilflächen im Eingriffsgebiet teilweise noch aussteht. Der Flughafen Kassel-Calden wurde am 04.04.2013 eröffnet und trägt seit Januar 2015 die Bezeichnung „Kassel Airport“. Er liegt in Nachbarschaft des von 1970 bis 2013 betriebenen Verkehrslandeplatzes Kassel-Calden in der nordhessischen Gemeinde Calden und ist neben dem Flughafen Frankfurt am Main der einzige Verkehrsflughafen Hessens. Der Kassel Airport erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 220 ha und verzeichnete 2018 insgesamt 31.123 Flugbewegungen.²

Zu den langjährigen Geschäftspartnern in dem Segment „Allgemeine Geschäftsbesorgung“ gehört u.a. auch der Nassauische Zentralstudienfonds (NZF), mit dem ein Geschäftsbesorgungsvertrag über die Unterstützung der Verwaltung seiner vier Hofgüter in Hessen besteht. Dabei erfolgt die Umsetzung der Verwaltungsaufgaben nach dem Regelwerk der Hessischen Staatsdomänen und wird vom Regierungspräsidium Darmstadt wahrgenommen. Der Nassauische Zentralstudienfonds ist eine öffentlich-rechtliche Stiftung, die Bildungsmaßnahmen in Hessen auf dem Gebiet des ehemaligen Herzogtums Nassau unterstützt und auch Stipendien vergibt. Zu den Hofgütern des NZF zählen u.a. das Hofgut Kloster Thron, ein ehemaliges Zisterzienserinnen-Kloster in Wehrheim im Hochtaunuskreis sowie das Hofgut Rudlos bei Lauterbach (Hessen) im Vogelsbergkreis.

Weitere wichtige und zum Teil langfristige Verträge im Bereich der „Allgemeinen Geschäftsbesorgung“ bestehen zudem mit der Gemeinde Niestetal über das Flächen- und Projektmanagement für die Artenschutzmaßnahmen für das Gewerbegebiet „Sanderhäuser Berg“ im Kreis Kassel und mit einem südhessischen Unternehmen zur Kies- und Sandgewinnung über das Flächenmanagement für die naturschutzrechtliche Ersatzaufforstung im Rahmen eines geplanten Kiesabbaus in Langen (Hessen) im südhessischen Landkreis Offenbach.

Hofgut Kloster Thron in Wehrheim, Hochtaunuskreis

Domänenverwaltung

Domänen geben Orientierung in der Landwirtschaft – sei es im Acker- und Pflanzenbau, in der Tierzucht, im Umweltschutz, aber auch in der Denkmalpflege. Denn Domänen sind historische Orte und die Fortentwicklung der Landwirtschaft ist seit jeher ihre Aufgabe. Heutzutage stehen die hessischen Staatsdomänen mit einem Anteil von rund 33 Prozent ökologisch bewirtschafteter Betriebe für eine zukunftsorientierte Landwirtschaft.



Beide Abb.: Staatsdomäne Mittelhof mit Herrenhaus und Wirtschaftsgebäuden bei Gensungen, Schwalm-Eder-Kreis

Die hessischen Staatsdomänen

Domänen erfüllen eine wichtige landespolitische Aufgabe, insbesondere für die hessische Landwirtschaft und unsere Kulturlandschaft. Durch standortgerechte, umweltschonende und nachhaltige Wirtschaftsweisen geben die Domänen Beispiel und Orientierungshilfe für die Landwirtschaft. Mit der Übernahme von Sonderaufgaben im Acker- und Pflanzenbau, in der Tierzucht sowie im Umweltbereich fördern sie die Belange der Landwirtschaft und unterstützen durch ihre Tätigkeit Forschung, Lehre und Beratung. Mit der Unterhaltung kulturhistorischer Gebäude und Anlagen leisten die Domänen schließlich einen aktiven Beitrag zur Denkmalpflege. Der Begriff „Domäne“ ist von dem lateinischen „dominium“ abgeleitet. Das Wort bezeichnet ursprünglich die Herrschaft eines Herrn. Im 18. Jahrhundert kam der Begriff „Domäne“ in Anlehnung an das französische Wort „Domaine“ als Bezeichnung für die fürstlichen Landgüter auf. Über den preußischen Staat sind es heute größere landwirtschaftliche Besitzungen im Eigentum des Landes Hessen.

Seit 2002 ist die Hessische Landgesellschaft mbH mit der Verwaltung des domänenfiskalischen Grundstücksbestandes des Landes Hessen betraut. Das Land Hessen hat die Hessische Landgesellschaft mbH im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Verwaltung der hessischen Staatsdomänen und des landwirtschaftlichen Streubesitzes beauftragt. Diese Aufgabe umfasst neben der Grundstücksverwaltung auch die Baubetreuung der 45 Staatsdomänen sowie die kaufmännische Grundstücksverwaltung. Bei diesen „geschlossenen Domänen“ handelt es sich um landwirtschaftliche Gebäude mit Hofstelle und Fläche, die als geschlossener Betrieb verpachtet bzw. bewirtschaftet werden. Der Fachbereich Domänen und Liegenschaften nimmt diese Beauftragung an den Standorten Kassel in Nordhessen und Mörfelden-Walldorf in Südhessen wahr.

Mit der Verpachtung des Streubesitzes an bäuerliche landwirtschaftliche Betriebe wird die Verbesserung der Agrarstruktur wirksam und ohne besonderen finanziellen Aufwand für Landwirte und Staat gefördert. Bei dem Domänenstreubesitz han-

delt es sich um domänenfiskalische Einzelgrundstücke, die als einzelne Fläche vornehmlich als landwirtschaftliche Nutzfläche, aber auch z. B. als Kleingarten oder Freizeitfläche verpachtet werden. Das Grundvermögen kann auch zur Bereitstellung von Grundstücken für den Wohnungsbau, zur Ansiedlung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sowie für Naturschutz- und Landschaftspflegemaßnahmen in Anspruch genommen werden. Hierbei bildet das Grundvermögen in Einzelfällen eine Landreserve für flächenbeanspruchende gesellschafts- und strukturpolitisch wichtige Maßnahmen sowie landes- oder regionalpolitisch bedeutsame Vorhaben. Möglichkeiten zur Flächenergänzung im Sinne eines aktiven Flächenmanagements sollen dabei genutzt werden.

Domäne Mittelhof – Bau einer neuen Mehrzweckhalle

Durch einen Sturmschaden im Sommer 2015 wurden zwei Wirtschaftsgebäude auf der hessischen Staatsdomäne Mittelhof im Schwalm-Eder-Kreis stark beschädigt. Dank der Elementarschadenversicherung des Pächters (Mittelhof KG) bestand die Möglichkeit, diese Gebäude abzurechnen und durch eine neue Mehrzweckhalle zu ersetzen. So konnten bereits im April 2016 die Abbrucharbeiten beauftragt werden. Die Mehrzweckhalle, die den heutigen Anforderungen an die Landtechnik besser genügt als die beiden abgebrochenen Gebäude (ehemaliger Lauf- und Futterbereich eines seit langem ungenutzten Kuhstalls und eine Feldscheune in Holzbauweise), wurde Ende 2018/Anfang 2019 abgerechnet und stand dem Pächter für die Ernte im Berichtsjahr bereits zur Verfügung. Die gesamten Baukosten beliefen sich auf rund 370.000 EUR. Die 323 ha große Staatsdomäne Mittelhof liegt nordöstlich der Gemeinde Gensungen. Zu der Gutshofanlage gehört ein stattliches Herrenhaus, das Anfang des 17. Jahrhunderts auf Wunsch des Landgrafen Moritz (1592–1627) erbaut wurde. Die dazugehörigen Wirtschaftsgebäude sind zwischen 1650 und 1668 entstanden. 1866 ging die Domäne in preußischen Staatsbesitz über und wird seit dieser Zeit verpachtet.¹⁾

1) www.agrarkulturerbe.de



Neue Mehrzweckhalle auf der Staatsdomäne Mittelhof, Schwalm-Eder-Kreis

Kanalsanierungsoffensive für die Staatsdomäne des Landes

Seit 2016 investiert das Land Hessen in die Abwasseranlagen der Staatsdomänen. Für 16 Staatsdomänen werden über 4,0 Mio. EUR an Finanzmitteln benötigt. Zunächst erfolgt eine Bestandsaufnahme durch ein sachverständiges Ingenieurbüro, dann werden die Leitungen mit Spezialkameras befahren. Mit den daraus gewonnenen Erkenntnissen wird eine Zustandsbeschreibung erstellt, aus der das Ingenieurbüro dann die Sanierungsplanung ableitet. Durchschnittlich befinden sich fast 1 km Abwasserleitungen auf einer Domäne, davon sind rund 80 Prozent zu sanieren. Die Sanierung dauert inklusive TV-Befahrung, Bestandsermittlung und Planung pro Domäne ca. 6 Monate.

Die zweiten Öko-Feldtage in Frankenhäusen

Am 03. und 04.07.2019 war die hessische Staatsdomäne Frankenhäusen vor den Toren Kassels Mittelpunkt der zweiten bundesweiten Öko-Feldtage, bei denen rund 11.000 Besucher die Innovationskraft und Vielfalt der ökologischen Landwirtschaft im nordhessischen Grebenstein erlebten. Fast 350 Unternehmen (ein Plus von mehr als 14 Prozent gegenüber 2017), Verbände und Organisationen präsentierten Saatgut, Sorten, Betriebs- und Futtermittel, Stallbau, Beratungsleistungen und vieles mehr. Auf einer Fläche von über 20 Hektar wurde die Pflanzenvielfalt von Ackerbohne bis Zuckerrübe, Landessorten- und Düngeversuche sowie Fruchtfolgen für viehhaltende und viehlose Betriebe gezeigt. Eröffnet wurden die Öko-Feldtage von Hessens Agrarministerin Priska Hinz, die die Entwicklung der ökologischen Landwirtschaft in Hessen lobte: „Wir sind mit derzeit 14,7 Prozent Öko-Landbau Spitzenreiter im deutschlandweiten Vergleich.“ Gleichzeitig betonte sie jedoch auch, dass sich die Landesregierung nicht auf diesem Wert ausruhen wolle: „Unser Ziel ist es, bis zum Jahr 2025 einen Öko-Anteil von 25 Prozent zu erreichen.“² Die HLG war mit einem Stand im Zelt des Landesbetriebes

Landwirtschaft Hessen (LLH) vertreten. Die Besucher der Öko-Feldtage konnten sich über die HLG-Tätigkeiten der Domänenverwaltung (Fachbereich 4), des landwirtschaftlichen Bauwesens und der Bauberatung (Fachbereich 2) informieren. Am 4. Juli hatte die Domänenverwaltung der Hessischen Landgesellschaft mbH zu einem Treffen eingeladen. Neben einem Rundgang durch die Versuchsanlagen/Pflanzungen und über das Ausstellungsgelände ermöglichten wir einen intensiven Gedankenaustausch. Die Domänenpächter wurden dabei durch Prof. Dr. Heß und Dr. Krutzinna von der Universität Kassel geführt. Ein anschließender Empfang bot die Möglichkeit des Kennenlernens, aber auch des Erfahrungsaustausches über Besonderheiten des ökologischen und konventionellen Landbaus. Insgesamt nahmen rund 30 Personen teil und es wurden 14 Domänen präsentiert. Die nächsten Öko-Feldtage finden 2021 auf der Hessischen Staatsdomäne Gladbacherhof in Villmar im Landkreis Limburg-Weilburg statt und werden in Zusammenarbeit mit der Universität Gießen durchgeführt.

(Ein Beitrag von Gero Sczech)



Name: Gero Sczech
In der HLG seit: 01.09.2002
Funktion: Fachbereichsleiter und Prokurist
Fachbereich: F4 – Domänen und Liegenschaften
E-Mail: gero.sczech@hlg.org

2) Landwirtschaftliches Wochenblatt Nr. 28 vom 11.07.2019/www.lw-heute.de

Zahlen, Daten, Fakten

Die Domänenverwaltung umfasst:

45 hessische Staatsdomänen

Rund 33 Prozent der Domänen werden ökologisch bewirtschaftet.

Mehr als 700 Wohn- und Wirtschaftsgebäude

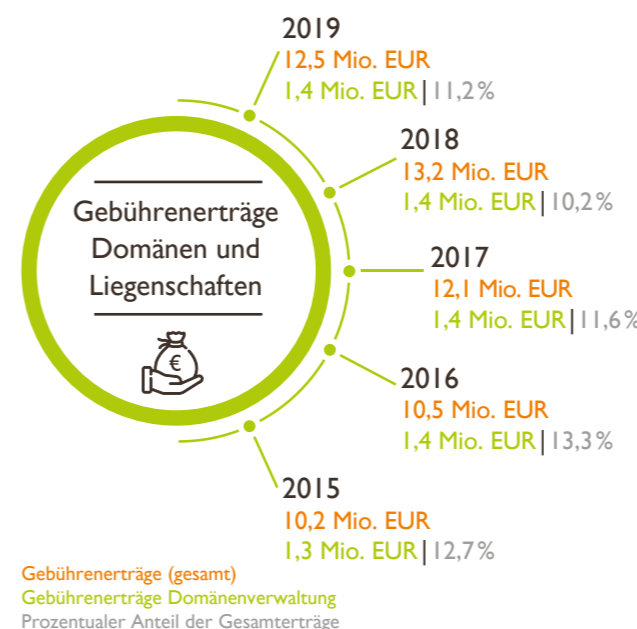


Einen Flächenbestand von rund **13.700 ha**, davon etwa 6.070 ha Domänenstreubesitz und 7.600 ha auf geschlossenen Domänen

Über **777 ha**, die als sogenannte Pachtobjekte* verpachtet werden

Über **1.000 ha Land- und Forstflächen**, die von dem Eigenbetrieb Domäne Beberbeck im Landkreis Kassel sowie Domäne Eichhof (Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen) im Landkreis Hersfeld-Rotenburg bewirtschaftet werden

* Die Pachtobjekte besitzen keine Hofstelle und umfassen nur arrondierte, landwirtschaftliche Pachtflächen.



Flächenmanagement Straßenbau

Hessen ist ein zentrales und vitales Land. Es lebt auch von der Mobilität der Menschen, die hier wohnen und arbeiten, die hier wirtschaften, Konferenzen und Messen besuchen, die Waren umschlagen oder die einfach nur die kulturelle Vielfalt, Natur und Landschaft genießen wollen. Wir ermöglichen Mobilität, denn wir betreiben das Flächenmanagement für Hessen Mobil.

Neubau der BAB 49 bei Neuental-Bischhausen, Schwalm-Eder-Kreis

Für Hessen Mobil aktiv

Flächenmanagement für den Straßenbau ist eine umfangreiche Aufgabe der HLG, die das Land Hessen der Gesellschaft im Jahr 2012 übertragen hat. Im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages erledigt die HLG dabei alle Aufgaben des Grunderwerbs und der Liegenschaftsverwaltung für den Straßenbau von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen einschließlich der Beschaffung der erforderlichen Grundstücke für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Hessen Mobil. Das Aufgabengebiet umfasst insbesondere die grundstücksbezogene Recherche und die Flächensicherung durch den Abschluss von Bauerlaubnisvereinbarungen mit den betroffenen Eigentümern, Pächtern oder sonstigen Verfügungsberechtigten. Zu dem Leistungsspektrum der HLG gehören auch die Wertermittlung, die Verhandlungen zum Grunderwerb für die jeweilige geplante Straßenbau- oder Kompensationsmaßnahme, der Abschluss von Kauf-, Tausch- und Dienstbarkeitsverträgen, die Betreuung von Flurbereinigungsverfahren und alle darüber hinaus anfallenden Tätigkeiten im Rahmen der Grundbuchbereinigung.

Personalstruktur im Fachbereich

Der Fachbereich „Flächenmanagement Straßenbau“ gliedert sich in die Bereiche „Grunderwerb“, „Flächenmanagement und Verwaltung von Kompensationsmaßnahmen“, „Liegenschaftsverwaltung der Bundes- und Landesflächen“, „Abwicklungsbearbeitung von Altfällen“ sowie „Projektentwicklungsplanung/ Technische Serviceleistung“. Die jeweiligen Teams setzen sich aus Agraringenieuren, Verwaltungsfach-, Rechtsanwalts- und Notariatsangestellten, Immobilienkaufleuten sowie Vermessungstechnikern und -ingenieuren zusammen. Im Rahmen des „Integrierten Flächenmanagements“ werden die Grunderwerbsteams und die Arbeitsgruppen auch von Fachleuten aus anderen Bereichen der HLG unterstützt. Zu den wesentlichen softwarebasierten Arbeitsinstrumenten gehören insbesondere das Software-Produkt „GE/Office“, mit dem die Grunderwerbspläne und Grunderwerbsverzeichnisse aufbereitet werden, das Geoinformationssystem (GIS) „GeoMedia“, mit dem Kartenmaterial von allgemeinen Übersichtsplänen bis zu Detailplänen zu Eigentumsverhältnissen erzeugt werden, sowie die Software com.LIVIS, welche die Grundlage für die Datenbank für Kompensationsmaßnahmen bildet.

„ Flächen für Mobilität und Ökologie Ein Gespräch mit Sebastian Haas, Leiter des Fachbereichs

Herr Haas, Sie sind kommissarischer Leiter des Fachbereichs Straßenbau der HLG. Was sind die wichtigsten Aufgaben dieses Fachbereichs?

Unsere Aufgabe ist es, die Flächenverfügbarkeit im Zuge eines Straßenbauprojektes für unsere Auftraggeber (Hessen Mobil, DEGES, Landkreise) zu gewährleisten und die Flächen zu verwalten. Hierzu zählt neben den Flächensicherungsmaßnahmen für den Straßenbau auch die damit verbundene Sicherung der jeweiligen ökologischen Kompensation. Im Vorfeld werden von unserem Fachbereich meist auch die Grunderwerbspläne und -verzeichnisse erstellt. Diese dienen als Grundlage für den sich daran anschließenden Grunderwerb. Im Zuge der Bearbeitung sind wir daran interessiert, die betroffenen Eigentümer und Bewirtschafter vollumfänglich über die anstehenden Maßnahmen zu informieren. Hierzu werden regelmäßig Informationsveranstaltungen zusammen mit unseren Auftraggebern initiiert.

Wie viele Aufträge haben Sie 2019 von Hessen Mobil erhalten?

Über das Auftragsbuch, welches den digitalen Austausch von Daten und Informationen zwischen Hessen Mobil und der HLG gewährleistet, haben wir im Jahr 2019 insgesamt 605 neue Aufträge erhalten.

Die Schnittstelle hat sich über die letzten Jahre sehr bewährt. Hierbei handelt es sich nicht um eine Einbahnstraßenlösung. Es ist also durchaus auch möglich, dass vonseiten der HLG Daten hochgeladen und Rückfragen gestellt werden können. Zusätzlich konnten wir Aufträge für die DEGES und verschiedene Landkreise bearbeiten.

Was waren die Schwerpunkte im Straßenbau, oder sollten wir lieber gleich fragen: im Brückenbau?

In der Tat haben wir einen großen Teil unserer Energie 2019 in die Flächensicherung für Brückenmaßnahmen gesteckt. Beispielsweise nenne ich die 22 Talbrücken im Bereich der A45, die derzeit erneuert werden oder bereits erneuert wurden. Darüber hinaus haben wir die Flächensicherung für die Notinstandsetzungsmaßnahmen im Zuge der A7 für drei Brückenbauwerke im Bereich von Niederaula-Niederjossa/Niederaula-Solms betrieben. Bei den drei Brücken handelt es sich um den „Ersatzneubau der Unterführung der B62 und der Bahn“, den „Ersatzneubau der Unterführung der Fulda“ und den „Ersatzneubau der Unterführung der K24“. Neben den typischen Flächensicherungen für Straßenbaumaßnahmen konnten wir einige Radwegemaßnahmen mit begleiten und zum Abschluss bringen. Dieses Thema wird auch in den nächsten Jahren vermehrt ein Arbeitsschwerpunkt sein. Darüber hinaus unterstützt

die HLG weitere wichtige Infrastrukturprojekte von Hessen Mobil in ganz Hessen: Hierzu zählen u.a. die grundlegende Instandsetzung der „Bergshäuser Brücke“ bei Fulda im Landkreis Kassel im Bereich der A44 Richtung Dortmund sowie der „Neubau der A49 zwischen Neuental und Gemünden/Felda“. Der Neubau der A49 gilt als deutsches Einheitsprojekt und soll die Region Nordhessen nachhaltig stärken. Die geplante rund 43 km lange Verbindung wird künftig die Zentren Kassel und Gießen verbinden. Ausgehend vom heutigen Bauende bei Neuental/Bischhausen führt sie durch die Landkreise Schwalm-Eder, Marburg-Biedenkopf und Vogelsberg nach Gemünden/Felda und schließt dort an die bestehende A5 an.

Die HLG ist aber nicht nur im Rahmen von Großprojekten für Hessen Mobil oder die DEGES tätig?

Nein, denn neben diesen umfangreichen Infrastrukturprojekten in den Metropolen Hessens und auf den Hauptverkehrsadern in der Mitte Deutschlands unterstützt die HLG auch Maßnahmen von Hessen Mobil in ländlich geprägten Regionen. Dabei geht es insbesondere um Projekte, die der innerörtlichen Verkehrsbelastung und der Verbesserung der Verkehrssicherheit dienen. Diese Infrastrukturprojekte sollen aber auch zu einer Verkehrsberuhigung führen, Gesundheitsbelastungen durch Verkehrslärm und Abgase verringern, Ortskerne wiederbeleben und die Lebensqualität insgesamt positiv beeinflussen. An dieser Stelle soll beispielhaft der Bau der Ortsumgehung Vöhl-Dorfitter an der B252 in der Nähe des Edersees in Nordhessen genannt werden, die geprägt ist von einem hohen Verkehrsaufkommen mit einem großen Lkw-Anteil. Die B252 verläuft von Brakel im Norden bis kurz vor Marburg im Süden und ist die wesentliche Nord-Süd-Verbindung im Landkreis Waldeck-Frankenberg. Der Bau verschiedener Brückenbauwerke war dabei der Startschuss für die geplante Umgehung, die zur Entlastung des Ortsteils Dorfitter vom Durchgangsverkehr führen soll. Langfristiges Ziel der drei Kilometer langen Ortsumgehung ist eine ortsdurchfahrtfreie Verbindung zwischen der A44 bei Diemelstadt und der B3 bei Marburg.

Müssen für den Tunnelbau auch Flächen beschafft werden, obwohl der Verkehr dann unter der Oberfläche rollt und oben später alles wieder aussieht wie zuvor?

Auch in diesen Fällen ist eine Flächensicherung notwendig, da das Grundstück – wenn vielleicht auch nicht auf den ersten Blick erkennbar – häufig einen Nachteil erleidet. So ist es beispielsweise im Bereich eines Tunnels mit geringer Überdeckung – dies ist bei den hessischen Tunneln der Regelfall – nicht mehr möglich, Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme durchzuführen. Damit auch bei einem Eigentümerwechsel diese Parameter beachtet werden, wird eine Dienstbarkeit im Grundbuch des aktuellen Eigentümers eingetragen, der wiederum entschädigt wird. Als bekannte Tunnelmaßnahmen können sicherlich der Riederwaldtunnel für die A661 sowie der umfangreiche Tunnelbau entlang der A44 genannt werden.

Sind Ökologie und Straßenbau eigentlich vereinbar?

Dies ist ein Thema, das in der Bevölkerung und in der Politik einen hohen Stellenwert hat. Ich denke, wir sind uns einig, dass in einem Bundesland wie Hessen die Infrastruktur – und hier speziell die Straße – einen ganz maßgeblichen Teil dazu beiträgt, dass Unternehmen

erfolgreich wirtschaften können. Durch den Ausbau von Straßen werden zwangsläufig Flächen versiegelt. Im Zuge eines Baurechtsverfahrens für eine Straße sind diese ökologischen Eingriffe auszugleichen. Das Bundesnaturschutzgesetz sowie die Hessische Ausführungsverordnung zum Bundesnaturschutzgesetz geben in Verbindung mit der Hessischen Kompensationsverordnung die Rahmenbedingungen vor, wie solche Ausgleichsmaßnahmen zu erfolgen haben. Tendenziell ist eine Abkehr von den vielen kleinen Maßnahmen hin zu großflächigen Gesamtkonzepten zu erkennen. Ich bin der Meinung, dass dies sicherlich ein guter Ansatz ist, um Ökologie und Straßenbau sinnvoll und effektiv miteinander zu verbinden.

Wie wachen Sie darüber, dass die vielen Kompensationsflächen vertragsgemäß gepflegt werden?

Hessenweit sprechen wir hier über mehrere Tausend Grundstücke, die regelmäßig zu pflegen und zu überwachen sind, damit das im Baurecht festgeschriebene Kompensationsziel auch erreicht werden kann. In der Vergangenheit konnten diese Pflegeaufgaben nur kontrolliert werden, indem eine Vor-Ort-Kontrolle durchgeführt wurde. Zukünftig wollen wir hier neue Wege beschreiten. Die Fernerkundung soll zukünftig unterstützend eingesetzt und Außendiensttermine teilweise vom Schreibtisch aus wahrgenommen werden. Hierbei werden Satelliten- und Luftbilder ausgewertet. Zum Beispiel können über Spektralfarbanalysen abgestorbene Bäume herausgefiltert werden. Die hier zur Verfügung stehenden Bilder und technischen Möglichkeiten werden von Jahr zu Jahr besser. Dieser gesamte Themenkomplex wird derzeit in einer von der HLG begleiteten Masterarbeit näher beleuchtet. Wir sind gespannt, welche Erkenntnisse wir hier gewinnen werden.

Wenden wir den Blick von der Draufsicht hin zur Innenansicht der HLG: War 2019 für Ihre Abteilung mit einem Aufstieg verbunden?

Angesichts der Tatsache, dass der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen neue Räumlichkeiten in Gießen bezogen hat, konnte unser Fachbereich die dadurch frei werdenden Kapazitäten nutzen. Das war hinsichtlich des Gebäudes, tatsächlich ein Aufstieg. Ich möchte der damaligen Fachbereichsleiterin Frau Dr. Binard-Kühnel nochmals ganz herzlich danken, dass sie maßgeblich durch ihr Engagement den Umzug forciert hat. Im alten Zustand waren die Teams teilweise auf Büros mit acht Arbeitsplätzen aufgeteilt. Bedingt durch den regelmäßigen Kontakt zu Auftraggebern, Eigentümern und Pächtern war die Geräuschkulisse in den Büros entsprechend hoch. Jetzt haben wir Einzel- oder Zweierbüros, die ein konzentriertes und effektives Arbeiten wirklich erleichtern.

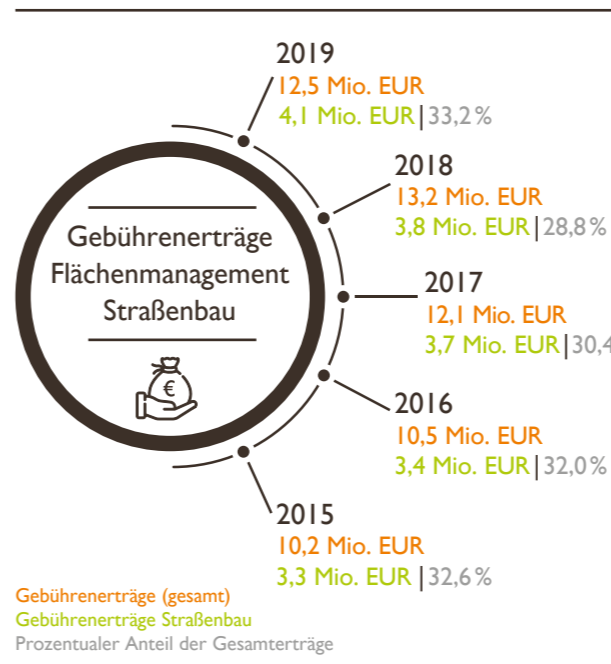
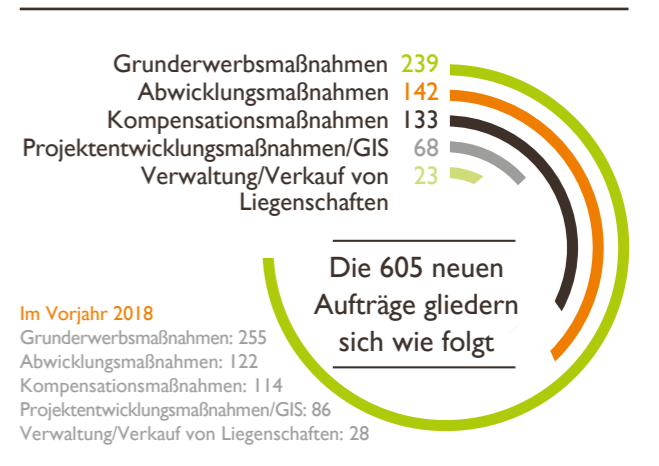
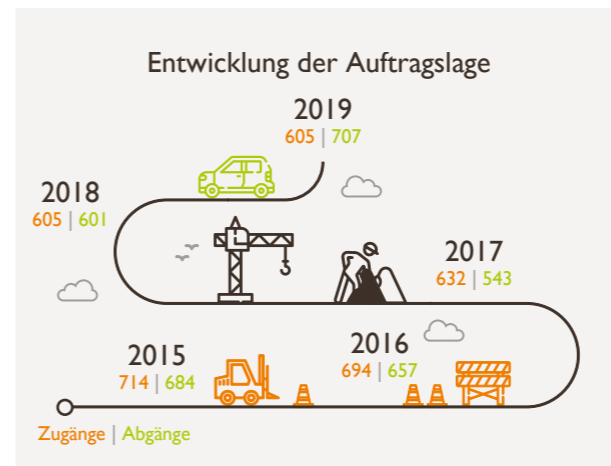


i
Name: Sebastian Haas
In der HLG seit: 01.07.2016
Funktion: Fachbereichsleiter (kommissarisch)
Fachbereich: F5 – Flächenmanagement Straßenbau
E-Mail: sebastian.haas@hlg.org



Heltersbachtalbrücke an der A7 bei Heßlar, Schwalm-Eder-Kreis

Zahlen, Daten, Fakten



Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Sowohl Wirtschaft als auch Gesellschaft bewegen sich in einem permanenten Veränderungsprozess, und es ist an uns, den Menschen Schutz und Chancen im Wandel zu bieten. Dafür setzt sich die HLG ein und investiert nicht nur in Technik, sondern auch in die Menschen. Denn sie sind das Aushängeschild der Gesellschaft.

„Zusammenkommen ist ein Beginn, zusammenbleiben ist ein Fortschritt, zusammenarbeiten ist ein Erfolg.“

Henry Ford (1863 – 1947)

U

Unsere motivierten Teams als Schlüssel des Erfolgs

Um positive Ergebnisse zu erzielen, neue Herausforderungen meistern zu können und den Ansprüchen unserer Auftraggeber gerecht zu werden, bedarf es einer hohen Leistungsbereitschaft und eines großen Engagements unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die qualifizierten und motivierten Teams sind für ein Dienstleistungsunternehmen wie die Hessische Landgesellschaft mbH die wichtigste Ressource für einen nachhaltigen Unternehmenserfolg. Dank der herausragenden Leistungen unserer Belegschaft blickt die HLG auch 2019 auf ein gutes und erfolgreiches Geschäftsjahr zurück und sieht sich gut gerüstet für die Zukunft. Der hohen Leistungsbereitschaft und der guten Zusammenarbeit der unterschiedlichen Fachbereiche haben wir es auch zu verdanken, dass uns unsere Kundschaft seit Jahren ihr Vertrauen schenkt und uns immer wieder ihre hohe Zufriedenheit bescheinigt. Unser Ziel ist es auch weiterhin, den Kunden eine gute Dienstleistung und den größtmöglichen Service zu bieten. Diesem Anspruch können wir jedoch nur gerecht werden, wenn wir die Marktanforderungen im Blick behalten und entsprechend darauf reagieren. Wir bewegen uns als „Dienstleister rund ums Grundstück“ in einer sich immer schneller wandelnden Gesellschaft, in der sich auch die Kundenbedürfnisse rasant verändern. Nur mit der Bereitschaft unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sich am Bedarf der Kunden auszurichten, können wir auch weiterhin so erfolgreich agieren, wie wir es bisher getan haben.

Nachhaltigkeit ist ein wesentlicher Bestandteil unserer Personalpolitik

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie, die fachliche und persönliche Weiterbildung sowie die Führungskräfteentwicklung sind für die HLG von besonderer Bedeutung und eine ständige Herausforderung. Um die wachsenden Anforderungen zu bewältigen und Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, genießt insbesondere die Weiterbildung in unserem Haus einen hohen Stellenwert, sowohl zur Stärkung der Fachkompetenz als auch der Führungs-, Methoden- und Sozialkompetenz. Ein zentrales Element der Führung ist dabei das persönliche Jahresgespräch. Insgesamt bieten wir unseren Mitarbeitern vielfältige, bedarfsorientierte inner- wie außerbetriebliche Weiterbildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten über alle Hierarchieebenen hinweg. Zudem initiieren und fördern wir einen bereichsübergreifenden Austausch, bei dem Kollegen für Kollegen in lockerer Atmosphäre ihren Verantwortungsbereich und ihre Aufgaben vorstellen. Inhouse-Schulungen und interne Veranstaltungsreihen zu grundstücksrelevanten Themen wie „Verpachtung“ oder „Grundbuch- und Grundstücksrecht“ sind seit Jahren Bestandteil des Weiterbildungsangebots der HLG. Aber auch der ge-

Abb. links: Gemeinsamer Betriebsausflug 2019 in den Bergpark Wilhelmshöhe (UNESCO-Welterbe) in Kassel

nerationen- und fachbereichsübergreifende Austausch im Rahmen des jährlich stattfindenden Betriebsausflugs und während der Weihnachtsfeier ist uns als mittelständisch geprägtem, traditionsbewusstem Haus ein wichtiges Anliegen.

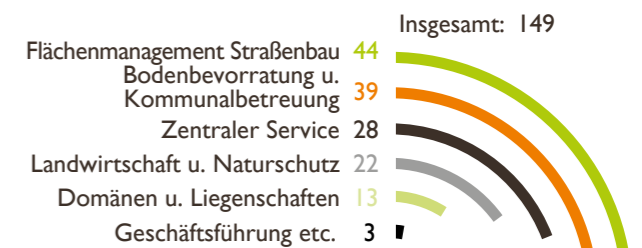
Gesundheitsförderung und Prävention

Die Gesundheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter genießt in der HLG einen besonders hohen Stellenwert. Dabei geht es nicht nur um den Abbau von Belastungen am Arbeitsplatz, sondern auch darum, vorbeugend die Gesundheit unserer Mitarbeiter/-innen zu unterstützen. Die Basis eines gesunden Unternehmens ist gesundes Personal. Es ist unser Ziel, unseren Mitarbeitern dauerhaft ein vielfältiges Programm zur individuellen Gesundheitserhaltung und -förderung zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grund hat die Gesellschaft ein betriebliches Gesundheitsmanagement implementiert, das mit hohem Engagement Arbeit, Organisation und Verhalten am Arbeitsplatz gesundheitsförderlich mitgestaltet.

Soziales Engagement – Spenden statt Schenken

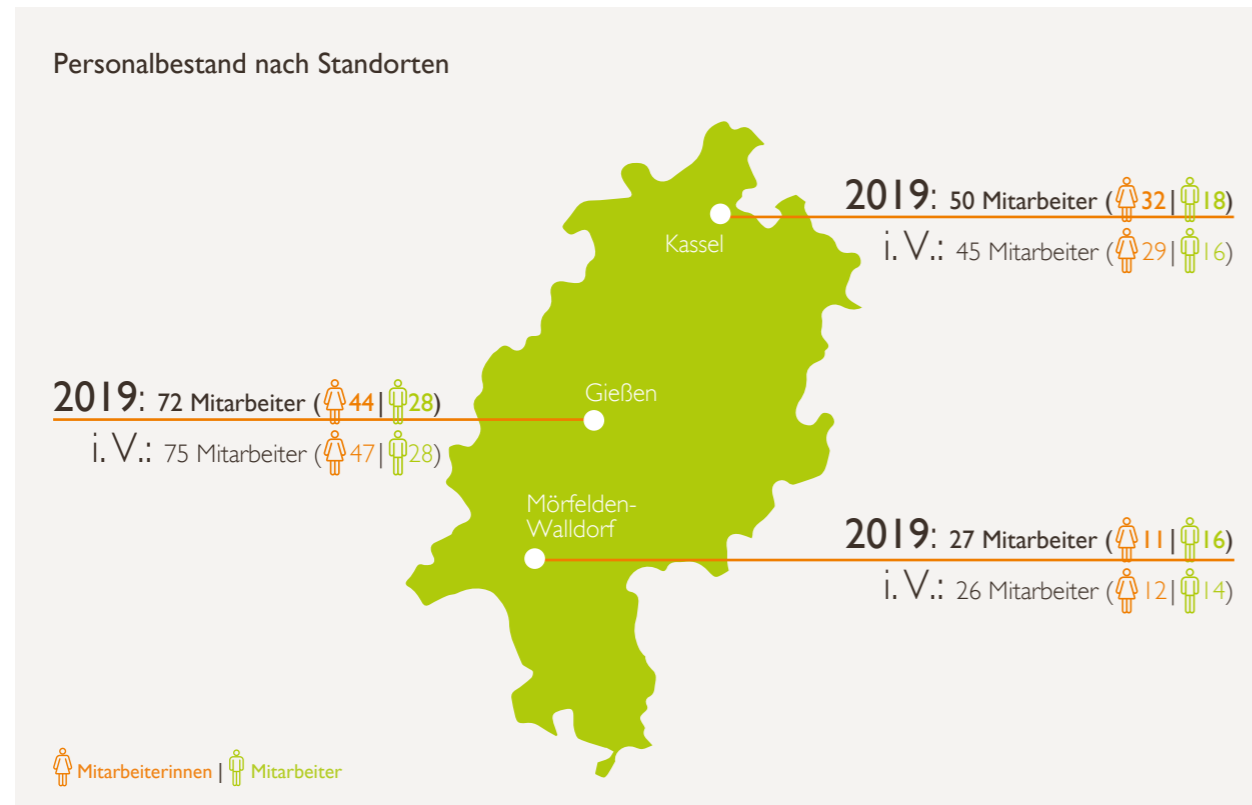
Die HLG sieht sich in ihrer Rolle als Unternehmen des Landes Hessen in der Verantwortung, sich für das Gemeinwohl einzusetzen, und möchte Hilfsorganisationen in der hessischen Region finanziell stärken. Deshalb hat sich die HLG auch in diesem Jahr wieder für die Aktion „Spenden statt Schenken“ entschieden und mit der Weihnachtsspende 2019 der HLG die Hilfsorganisation „Jumpers – Jugend mit Perspektive“ und damit die Förderung von Kindern und Jugendlichen unterstützt. Bei Jumpers finden Kinder und Jugendliche Hoffnungsorte, an denen sie Liebe und Unterstützung erfahren. Hier werden Familien dazu eingeladen, ihre kostbaren Potenziale und Perspektiven zu entdecken – unabhängig von ihrem sozialen Hintergrund.

Personalbestand nach Fachbereichen



Im Vorjahr 2018
 Flächenmanagement Straßenbau: 46 |
 Bodenbevorratung u. Kommunalbetreuung: 44 |
 Zentraler Service: 27 | Landwirtschaft u. Naturschutz: 13 |
 Domänen u. Liegenschaften: 13 | Geschäftsführung etc.: 3 | Insgesamt: 146

Zahlen, Daten, Fakten



Neuer Geschäftsbesorgungsauftrag „100 Wilde Bäche für Hessen“

„ Digitalisierung und Flexibilität – ein wichtiger Baustein für die Zukunftsfähigkeit der HLG

Ein Gespräch mit Sascha Wagner, Leiter des zentralen Fachbereichs

Herr Wagner, Sie sind für den zentralen Fachbereich verantwortlich. Was verbirgt sich hinter dem Begriff „Zentraler Service“?

Der zentrale Fachbereich ist aus einer „Fusion“ des Bereichs „Rechnungswesen und Verwaltung“ mit der Personalabteilung hervorgegangen. Mit der Zusammenlegung dieser Bereiche soll einem zentralen Dienstleistungsgedanken Rechnung getragen werden, der sowohl intern als auch extern wirkt. Zu den Kerngebieten des Fachbereichs „Zentraler Service“ gehören der Personalbereich, das Finanzmanagement nebst Controlling sowie umfangreiche Informations- und Kommunikationsthemen.

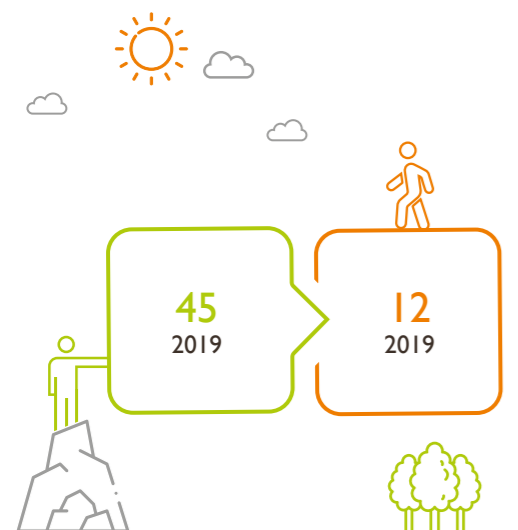
Welcher neue Auftrag steht beispielhaft für den Erfolg?

Ganz klar der Geschäftsbesorgungsauftrag „100 Wilde Bäche für Hessen“, ein Projekt des Landes zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Im Zuge dieses Programms werden gezielt 100 hessische Bäche ausgewählt und modellhaft renaturiert. Der Zuschlag zeigt, dass wir uns gegen Mitbewerber dank Leistung und unserem umfangreichen Dienstleistungsangebot durchsetzen können. Das Projekt war öffentlich ausgeschrieben und wir haben das Verfahren für uns entschieden. Wir sind konkurrenzfähig, werden uns jedoch auf unseren Erfolgen nicht ausruhen. Unser Ziel ist es, Chancen und Risiken, die wirtschaftliche Auswirkungen für die Gesellschaft haben können, zu erkennen und zu klassifizieren. Chancen ergeben sich insbesondere aus einer konsequenter Ausrichtung auf die Bedürfnisse und Anforderungen unserer Kunden und Auftraggeber, die einem stetigen Veränderungsprozess unterliegen. Dabei sieht die HLG vor allem in neuen Tätigkeitsfeldern, die gut zu unserer Unternehmensphilosophie und -strategie passen, die an die bestehenden Stärken unserer operativen Prozesse anknüpfen und die unseren Geschäftspartnern einen nachhaltigen Mehrwert bieten, ein enormes Potenzial.

Demnach durchblicken Sie auch die Zahlenwelt der HLG. Wie war das Jahr 2019?

Es war ein gutes Jahr für die Gesellschaft mit Umsatzerlösen von fast 83 Mio. EUR und einer hohen Auslastung in allen Bereichen. Zwar konnten wir das historische Umsatzergebnis aus dem Vorjahr nicht wiederholen, dennoch haben wir auch im Jubiläumjahr 2019 einen Jahresüberschuss von 4,3 Mio. EUR erwirtschaftet.

Alter und Betriebszugehörigkeit

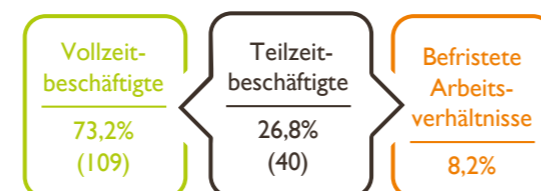


Durchschnittsalter (in Jahren)
 Betriebszugehörigkeit (in Jahren)

Zu- und Abgänge, Fluktuation



Beschäftigungsarten und Arbeitsverhältnisse



Im Vorjahr 2018
 Vollzeitbeschäftigte: 73,3% (107) | Teilzeitbeschäftigte: 26,7% (39) |
 Anteil befristeter Arbeitsverhältnisse: 8,1%

Wo sehen Sie denn die Chancen für die HLG?

Als mittelständisches Unternehmen werden auch wir immer wieder vor neue Herausforderungen gestellt. Die demografische Entwicklung und der daraus resultierende Fachkräftemangel, die Digitalisierung und die Umsetzung neuer gesetzlicher Anforderungen stehen stellvertretend für diese Erschwernisse. Hinzu kommt die aktuelle Corona-Pandemie, die für alle Unternehmen zu einer personellen und logistischen Belastung sowie zu einer neuen wirtschaftlichen Situation führen wird. Wir wollen die Chancen nutzen, die diese Pandemie mit sich bringt, um auch in schweren Zeiten ein guter Arbeitgeber und zuverlässiger Partner zu sein. Bei anderen stand von März an die Produktion still. Bei uns nicht. Innerhalb kürzester Zeit haben wir für rund 80 Prozent der Belegschaft die technischen Voraussetzungen für mobiles Arbeiten geschaffen, um Anfragen und Aufträge unserer Kunden auch weiterhin in gewohnter Manier zu bearbeiten und zu erledigen. Gleichzeitig haben wir aber auch in den Bürohäusern die notwendigen Vorkehrungen getroffen, die dem Schutz der Gesundheit der Mitarbeitenden und ihrer Familien sowie der Aufrechterhaltung eines möglichst störungsfreien Geschäftsbetriebes unserer Gesellschaft dienen. Wir wollen uns diese Flexibilität, die wir notgedrungen unter Beweis gestellt haben, auch in Zukunft bewahren – ob im Büro oder auch unterwegs.

Wem nutzen Digitalisierung und Flexibilität – auch dem Kunden?

Unbedingt. Wenn sich Geschäfte in der Abwicklung verlangsamen, weil Notare, Banken und Behörden wegen der Corona-Restriktionen nur mit Einschränkungen arbeiten können, wie es jüngst der Fall war, dann profitiert der Kunde davon, wenn wir in dieser Zeit das Tempo nicht nur halten, sondern steigern. Es ist ohnehin beachtlich, was wir digital schon alles leisten. Ob unsere digitalen Geoinformationssysteme, das elektronische Grundbuch oder auch unser Dokumentenmanagement mit den unterschiedlichen digitalen Workflows – all das ist Teil unseres kundenorientierten und ressourcenschonenden Dienstleistungsangebots. Die Performance und die nahtlose Verfügbarkeit von IT-Systemen sind heute ein entscheidender Wettbewerbsfaktor. Wir werden weiter in unsere digitalen Abläufe investieren und die Prozesse immer schneller machen. Das meine ich, wenn ich sage, dass wir uns nicht auf Erfolge ausruhen. Denn diese Erfolge vollziehen sich nach außen hin geräuschlos. Der Kunde merkt sie nicht unmittelbar. Aber er gewöhnt sich schnell an den immer besseren Standard.

Sind die Mitarbeiter zu so viel Beschleunigung und Flexibilität bereit?

Ja. Sie erwarten diese! Denn die Digitalisierung und die durch sie ermöglichte Flexibilität sind eine Voraussetzung, um Familie und Berufsleben besser vereinbaren zu können. Qualifizierte und motivierte Teams sind für unser Dienstleistungsunternehmen die wichtigste Ressource für einen nachhaltigen Unternehmenserfolg. Daher sind eine ausgewogene Work-Life-Balance, die fachliche und persönliche Weiterbildung sowie die Führungskräfteentwicklung für unsere Gesellschaft von besonderer Bedeutung. Wir möchten uns als attraktiver Arbeitgeber profilieren und stellen uns gleichzeitig dem steigenden Wettbewerb um Fachkräfte am Arbeitsmarkt.

Wie setzen Sie dieses Ziel um?

Wir investieren eben nicht nur in Technik, sondern auch in Menschen, in ihr Wissen und Können, sowie in gute Arbeitsbedingungen. Denn die Basis eines gesunden Unternehmens ist gesundes Personal. Dabei sind ergonomische Arbeitsplätze, höhenverstellbare Schreibtische und Zuschüsse zu Bildschirmarbeitsplatzbrillen nur ein Teil unseres vielfältigen Programms zur individuellen Gesundheitserhaltung und -förderung. Mit der Gewährung verschiedener freiwilliger sozialer Leistungen wie etwa der Ticket Plus® Classic-Karte oder dem Jobticket wollen wir zudem der Belegschaft unsere nachhaltige Wertschätzung zum Ausdruck bringen und uns für ihr Engagement bedanken. Das mögen Kleinigkeiten sein, aber sie entscheiden über die Qualität eines Arbeitsplatzes und sie motivieren die Kollegen.

Herr Wagner, was bringt die Zukunft?

Nach mehreren Jahren mit historischen Rekordwerten bei Umsatz und Ertrag machen wir uns klar, dass das keine Selbstverständlichkeit, keine „neue Normalität“ ist, von der in der Pandemie so viel die Rede ist. Wir müssen uns in dieser Zeit mit der Kraft, die uns die Rekorde gegeben haben, so aufstellen, dass wir auch in der Zukunft stark sein werden. Wir werden unser Angebotsregal gefüllt halten und uns nachhaltig weiterentwickeln. Denn Nachhaltigkeit gehört zu den Grundprinzipien der Unternehmensphilosophie der HLG und ist zugleich ein wichtiger Beitrag für den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft. Und wir werden uns als Dienstleister für Kommunen, Land und Landwirtschaft stark

aufstellen. Unsere Partner signalisieren uns, dass sie sich einerseits unsere nahezu jederzeitige, digital unterstützte Verfügbarkeit wünschen, andererseits aber auch unsere Präsenz in der Fläche und unsere kompetente Unterstützung in der Vorbereitung guter Entscheidungen. Unsere Partner wollen die Wahl treffen können zwischen mehreren guten Entscheidungsmöglichkeiten, um dann ein gut ausgewähltes, optimiertes Ergebnis zu verwirklichen. Wir stehen mit unserem Fachwissen, unserer Erfahrung und dem flächendeckenden Angebot von Dienstleistungen bereit, sodass überall in Hessen gute Entscheidungen möglich sind.

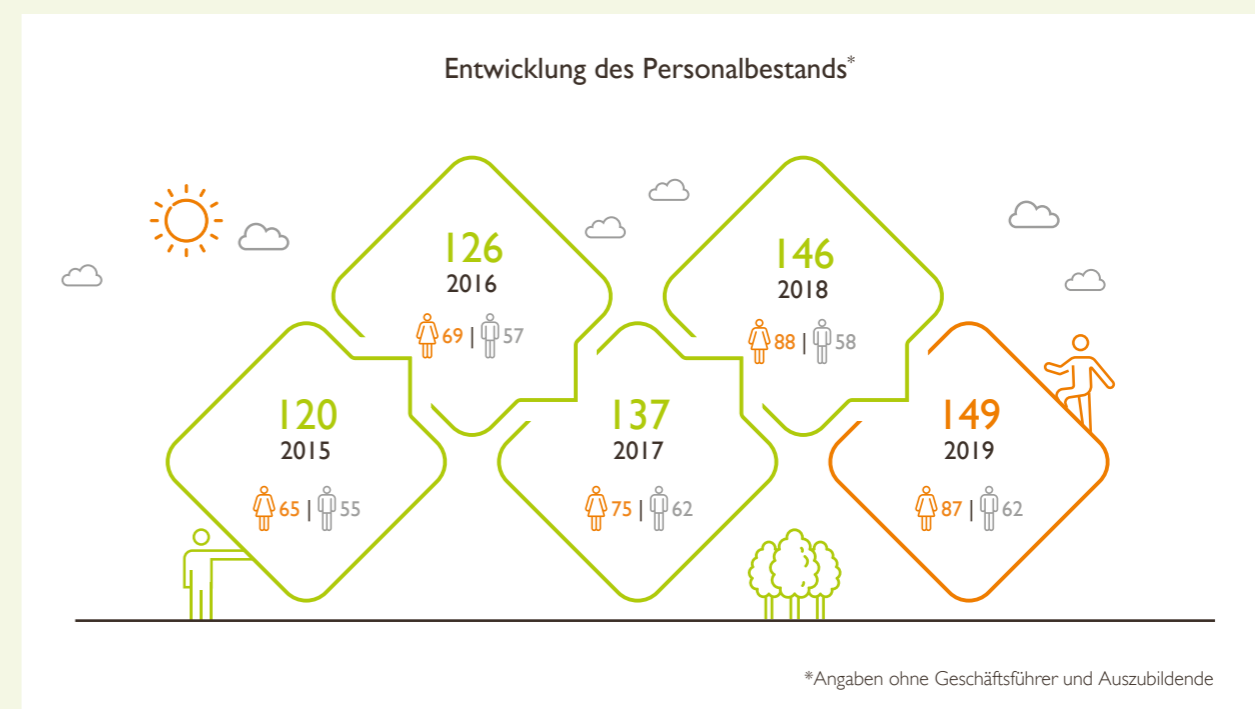
und eines großen Engagements unserer Belegschaft. Die HLG besticht durch eine Vielfalt an Berufsgruppen, die es braucht, um Aufträge in Millionenhöhe sicher und souverän abzuwickeln. Dabei spielt die perfekte Symbiose zwischen operativem Geschäft und kaufmännischer Abwicklung eine entscheidende Rolle. Wenn das gelingt und die Gesellschaft zur Bewältigung von künftigen Herausforderungen den strategischen Entwicklungsansatz hinsichtlich ihrer Kernkompetenz rund um das Grundstück weiter konsequent verfolgt, wird die HLG auch in Zukunft ein starker Partner für Land und Leute sein.

Herr Wagner, Sie sind seit 1998 bei der HLG beschäftigt. Nachdem Sie zunächst für die kaufmännische Abwicklung einer Sanierungsmaßnahme in Thüringen zuständig waren, übernahmen Sie 2002 den Bereich „Grundbuch und Vertragswesen“, ehe Sie 2012 Fachbereichsleiter im Rechnungswesen wurden. Nach erfolgreicher Umstrukturierung dieses Bereichs und Implementierung des Personalwesens wurden Sie Ende 2019 vom Aufsichtsrat zum weiteren Prokuristen der HLG bestellt. Was ist die Stärke der HLG?



Name: Sascha Wagner
In der HLG seit: 01.07.1998
Funktion: Prokurist und Fachbereichsleiter
Fachbereich: F3 – Zentraler Service
E-Mail: sascha.wagner@hlg.org

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter! Um solche positiven Ergebnisse wie in den letzten Jahren erzielen zu können und gleichzeitig den immer wachsenden Anforderungen der Auftraggeber gerecht zu werden, bedarf es einer hohen Leistungsbereitschaft



Wichtige Kennzahlen

	2019	2018
	EUR	EUR
Bilanz		
Bilanzsumme	238.390.550,63	254.105.746,83
Vorräte aus dem Bodenbevorratungsgeschäft (BBV)	216.207.124,24	220.268.212,03
Vorräte aus der Ökoagentur	2.683.622,84	3.002.106,25
Forderungen	6.263.062,03	4.082.178,75
Rückstellungen	39.555.889,95	38.783.557,60
(davon Rückstellung BBV-Risikoprämie)	(468.333,00)	(616.250,00)
Verbindlichkeiten	113.033.399,91	133.772.535,83
(davon gegenüber Kreditinstituten)	(92.175.818,00)	(112.224.930,92)
Ertragslage		
Ordentliche Erträge		
· Gebührenerträge	11.467.862,83	12.450.990,59
· Zinsmehrerträge	1.687.807,53	1.566.163,14
· Mieterträge u.a.	241.137,21	217.692,41
	13.387.807,57	14.234.846,14
Ordentliche Aufwendungen		
· Personalaufwand	9.247.510,20	8.611.494,31
· Raum- und Verwaltungskosten	3.085.392,90	2.348.258,73
· Rückstellung BBV-Risikoprämie (ab 2019 in den ordentlichen Aufwendungen)	-468.333,00	0,00
· Abschreibungen u.a.	533.486,04	398.723,67
	12.398.056,14	11.358.476,71
	989.751,43	2.876.369,43
Betriebsüberschuss		
Bevorratungsergebnis	110.487,94	364.783,09
Bewertungsänderungen	2.930.923,73	1.375.533,02
Neutrales Ergebnis	234.277,29	61.541,68
Außerordentliche Aufwendungen (Rückstellung BBV-Risikoprämie/ ab 2019 in den ordentlichen Aufwendungen)	0,00	-616.250,00
Bilanzgewinn/Jahresüberschuss	4.265.440,39	4.061.977,22
Gebührenerträge		
Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung		
· Bodenbevorratung	5.097.185,42	6.317.235,60
· Kommunalbetreuung	201.755,15	202.918,15
Landwirtschaft und Naturschutz		
· Landwirtschaftliches Bauen und Bauberatung	916.263,23	923.111,77
· Landwirtschaftliches Flächenmanagement	268.958,73	0,00
· Ökoagentur	323.321,21	159.126,87
Domänen und Liegenschaften	1.427.260,96	1.427.261,02
Flächenmanagement Straßenbau	4.144.796,30	3.803.071,81
Geschäftsbesorgung und Sonstiges	103.882,10	395.212,25
	12.483.423,10	13.227.937,47
Fremdleistungen	1.015.560,27	937.126,06
	11.467.862,83	12.290.811,41

Lagebericht 2019

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Hessische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung (HLG) ist seit ihrer Gründung im Jahr 1919 insbesondere mit der Durchführung von Siedlungs-, Agrarstrukturverbesserungs- und Landentwicklungsmaßnahmen betraut. Sie ist das gemeinnützige Siedlungsunternehmen des Landes Hessen im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes (RSG) und staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung. Die HLG hat ihren Sitz in Kassel und ist unter der Nummer HRB 2632 im Handelsregister beim Amtsgericht Kassel eingetragen. Nach den in § 267 Abs. 3 HGB bezeichneten Größenmerkmalen ist die Gesellschaft als große Kapitalgesellschaft einzustufen.

Als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen führt die HLG insbesondere Maßnahmen der Siedlung, der Agrarstrukturverbesserung und der Landentwicklung, der Landbeschaffung oder sonstige gesetzlich zugewiesene Aufgaben durch. Zweck der Gesellschaft ist vorwiegend die Entwicklung des ländlichen Raums. Der Gegenstand der Gesellschaft wird nach dem geltenden Gesellschaftsvertrag insbesondere verwirklicht durch:

- die ländliche Siedlung sowie alle Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung;
- die Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen;
- die Tätigkeit als Beauftragte von Gemeinden bei der Vorbereitung und Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Verfahren der einfachen Stadterneuerung und des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“;
- die Tätigkeit als Beauftragte Dritter u.a. in den Bereichen Flächenmanagement, Liegenschaftsverwaltung, Bodenordnung, Natur- und Klimaschutz, Energie und im Rahmen der Wahrnehmung öffentlich-rechtlicher Aufgaben.

Zu den Tätigkeitsschwerpunkten gehören dabei die Domänenverwaltung für das Land Hessen sowie das Flächenmanagement für den Straßenbau in Hessen einschließlich Grunderwerb, Kompensation und Flächenbevorratung, mit denen die HLG im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen vom Land beauftragt wurde. Die HLG ist zudem nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) und dem Hessischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) die anerkannte Ökoagentur des Landes Hessen zur Bereitstellung und Vermittlung von Ersatzmaßnahmen.

II. Wirtschaftsbericht

I. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

#Wirtschaftsentwicklung in Deutschland Die Weltwirtschaft war 2019 durch die Handelskonflikte und eine schwache globale Industriekonjunktur geprägt, was auch Auswirkungen auf die Konjunktur in Deutschland hatte. Zwar verzeichnete die deutsche Wirtschaft im zehnten Jahr in Folge ein Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts (BIP), die konjunkturelle Dynamik hat 2019 aber an Schwung verloren. Insgesamt nahm das BIP im Vorjahresvergleich lediglich um 0,6 Prozent zu und ist damit deutlich weniger gewachsen als im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre (Ø +2,0 Prozent).¹ Dennoch setzt sich der Anstieg der Erwerbstätigkeit fort und die Zahl der Beschäftigten stieg um 0,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf den Rekordstand von 45,3 Mio. Erwerbstätige.² Zu einer verlässlichen Stütze der binnenwirtschaftlichen Entwicklung gehören nach wie vor die privaten Konsumausgaben, die 2019 um 1,6 Prozent und damit stärker als im Vorjahr (+1,3 Prozent) expandierten. Auch die Konsumausgaben des Staates lagen im abgelaufenen Geschäftsjahr mit 2,6 Prozent deutlich über dem Vorjahresergebnis (+1,1 Prozent). Die Bauinvestitionen in Deutschland bewegen sich mit 3,9 Prozent auf dem guten Niveau des Vorjahres (+4,0 Prozent). Besonders stark war dabei der Anstieg im Tiefbau und im Wohnungsbau.³

2. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

#Bauwirtschaft Der Aufschwung in der Bauwirtschaft hält mittlerweile im siebten Jahr in Folge an und neben einem Beschäftigungszuwachs von 1,9 Prozent verzeichnete das Bauhauptgewerbe im Geschäftsjahr 2019 einen Anstieg des Jahresumsatzes um 5,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr.⁴ Insgesamt erreichte der Umsatz in 2019 im Wohnungsbau, befördert durch die nach wie vor solide Arbeitsmarkt- und Einkommensentwicklung sowie die anhaltend günstigen Finanzierungsbedingungen, gut 49 Mrd. EUR (+5,1 Prozent), im Wirtschaftsbau 49,2 Mrd. EUR (+9 Prozent) und im öffentlichen Bau 36,6 Mrd. EUR (+5,8 Prozent). Einer der stabilsten

1) Vgl. PM Destatis Nr. 018, 15.01.2020.

2) Vgl. PM Destatis Nr. 001, 02.01.2020.

3) Vgl. PM BMWi Wirtschaftliche Entwicklung, 16.03.2020.

4) Vgl. PM Destatis Nr. 085, 09.03.2020.

Treiber der Baukonjunktur bleibt somit der Wohnungsbau, was auch die Zahlen der Baugenehmigungen 2019 bestätigen.⁵

Nach den Daten des Statistischen Bundesamts wurde im Jahr 2019 in Deutschland der Bau von 360.600 Wohnungen genehmigt. Insgesamt waren das 4,0 Prozent mehr Baugenehmigungen als im Jahr 2018 und im längeren Zeitvergleich befindet sich die Zahl genehmigter Wohnungen damit weiter auf einem hohen Niveau. Mehr genehmigte Wohnungen in einem Jahr gab es seit der Jahrtausendwende nur 2016 mit über 375.000. Neben der positiven Entwicklung beim Neubau von Mehrfamilienhäusern (+4,6 Prozent) ist auch die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser um 1,2 Prozent und die für Zweifamilienhäuser um 2,6 Prozent gestiegen.⁶

#Landwirtschaft Die deutsche Landwirtschaft ist seit Jahren geprägt von den unterschiedlichsten Einflussfaktoren. Neben unbeständigen Witterungsbedingungen, die von Überschwemmungen und Starkregen bis hin zu Jahrhundertdürren reichen, haben sich die gesellschaftlichen Erwartungen an die Landwirtschaft in den vergangenen Jahren stetig verändert. Neben der Herstellung von hochwertigen Lebensmitteln soll die Landwirtschaft für mehr Tierwohl sorgen und gleichzeitig Umwelt, Klima und Natur schützen. Vor dem Hintergrund einer ungleichen Preisentwicklung auf den landwirtschaftlichen Agrarmärkten für Getreide, Milch und Nutztiere gegenüber den Preisen für Nahrungsmittel sorgen diese hohen Anforderungen bei vielen Landwirten für eine spürbare Zurückhaltung bei Investitionen in die Zukunft ihrer landwirtschaftlichen Betriebe. Im vergangenen Wirtschaftsjahr haben der gestiegene Kostendruck, die Folgen des Dürrejahres 2018 und niedrige Erzeugerpreise die Unternehmensergebnisse deutlich sinken lassen. Im Durchschnitt der Haupterwerbsbetriebe lag das Unternehmensergebnis mit 54.900 EUR um 18 Prozent unter dem Vorjahresergebnis von 67.200 EUR.⁷ Dadurch hat sich die ohnehin schon angespannte Liquiditätssituation in vielen landwirtschaftlichen Betrieben weiter verschärft und die wirtschaftliche Stimmungslage der deutschen Landwirte verschlechterte sich nach den Ergebnissen des Konjunkturbarometers Agrar im Laufe des Wirtschaftsjahres 2018/19 spürbar. Das vom Deutschen Bauernverband (DBV) in Auftrag gegebene Konjunktur- und Investitionsbarometer Agrar fasst in einem Index die Einschätzungen der aktuellen wirtschaftlichen Lage und die Erwartungen der Landwirte zusammen. Insgesamt werden die aktuelle Lage und die Erwartungen an die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung sehr ungünstig beurteilt und der Indexwert ist innerhalb eines Jahres von 23,9 Punkten im Dezember 2018 auf 8,2 Punkte im Dezember 2019 gesun-

ken (-65,7 Prozent). Gleichzeitig liegen die Investitionsplanungen der Landwirte für die kommenden sechs Monate unter dem Vorjahreswert und nur 33 Prozent der Landwirte wollen in dieser Zeit investieren.⁸

3. Geschäftsverlauf

#Geschäftsverlauf der HLG Die allgemeine Wirtschaftsentwicklung in Deutschland ist in der Regel ein wichtiges Indiz für die Geschäftsentwicklung der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG). Daneben haben auch die genannten branchenspezifischen Rahmenbedingungen den Geschäftsverlauf der HLG beeinflusst. Insgesamt verzeichnete die Gesellschaft in 2019 einen Jahresumsatz von 82,7 Mio. EUR und liegt im abgelaufenen Geschäftsjahr deutlich über dem durchschnittlichen Niveau der letzten fünf Jahre (Ø 75,8 Mio. EUR). Zwar konnte das historische Umsatzergebnis aus dem Vorjahr nicht erreicht werden, dennoch blickt die HLG im Jubiläumsjahr 2019, in dem sie das 100-jährige Bestehen der Gesellschaft feierte, auf ein gutes Ergebnis in den operativen Bereichen. Vor diesem Hintergrund wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 4,3 Mio. EUR erwirtschaftet, der sich um 0,2 Mio. EUR über dem Vorjahresniveau bewegt.

Im Einzelnen verlief die Entwicklung wie folgt:

1) Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung

#Bodenbevorratung Ein wichtiger Erfolgsfaktor für eine stabile wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft ist und bleibt das Segment Bodenbevorratung (BBV). Dabei steht die HLG in Zeiten knapper werdender Flächenressourcen vor der großen Herausforderung, Bauland zu schaffen und gleichzeitig den Flächenverbrauch zu reduzieren. Die unverändert hohe Nachfrage nach baureifem Land ebbt jedoch nicht ab und führt insbesondere in den Ballungsgebieten zu einem massiven Anstieg der Grundstückspreise.

Vor diesem Hintergrund erhalten die Aufgaben und Ziele der Bodenbevorratung, mit der die HLG vom Land Hessen betraut wurde, eine besondere Bedeutung. Denn durch vorausschauendes Handeln im Flächenmanagement und in der Bodenbevorratung sollen erforderliche Flächen für agrarstrukturelle, wirtschaftliche, infrastrukturelle, städtebauliche und ökologische Aufgaben sowie für Freizeit und Erholung rechtzeitig und zu tragbaren Bedingungen bereitgestellt werden, um die nachhaltige Daseinsvorsorge gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichen Räumen, in strukturschwachen wie in strukturstarken Regionen zu sichern, Wirtschaftswachstum und Innovation zu unterstützen, Entwicklungspotenziale zu sichern und natürliche Ressourcen nachhaltig zu schützen.

Im Rahmen des Landesauftrags der Daseinsvorsorge hat die HLG im Geschäftsjahr 2019 fast 400 Wohnbauplätze (Vorjahr: 468) an Bauherren in ganz Hessen veräußert und damit den Grundstein für rund 800 neue Wohneinheiten geschaffen.

Daneben wurden hessenweit über 85 Gewerbegrundstücke verkauft (Vorjahr: 94) und damit ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Schaffung von Wohn- und Arbeitsplätzen in Ballungsräumen wie auch in ländlichen Räumen geleistet. Durch diese Grundstücksverkäufe verzeichnete die HLG im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Umsatz von insgesamt 70,3 Mio. EUR. Damit konnten die hohen Umsatzergebnisse der letzten beiden Ausnahmejahre 2017 und 2018 (83,5 Mio. EUR bzw. 89,6 Mio. EUR) zwar erwartungsgemäß nicht erreicht werden, dennoch liegt das Ergebnis 2019 in der mittelfristigen Betrachtung (2014–2018) deutlich über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre (Ø 66,3 Mio. EUR).

Die Ursachen und Gründe für den Umsatzrückgang sind dabei vielfältig und auch ein Ergebnis der hohen Verkaufszahlen und Windfall-Profits der letzten Jahre. Der Faktor „Fläche“ ist kostbar, eine endliche Ressource, und derzeit so nachgefragt wie kaum ein anderes Wirtschaftsgut. Dabei übersteigt die Nachfrage nach baureifen Flächen das Angebot vielerorts um ein Vielfaches. Auf einen Bauplatz in Hessen kommen je nach Region und Lage des Baugebiets mittlerweile bis zu 20 Bewerber und ein Abebben der Nachfrage ist derzeit nicht in Sicht. Die HLG verzeichnete insbesondere in den Jahren 2017 und 2018 eine Vielzahl von Grundstücksverkäufen, einen Großteil davon im privaten Wohnungsbausektor. Zwar ergingen im gleichen Zeitraum auch viele Aufträge hessischer Kommunen für neue Wohn- und Gewerbegebiete, die Entwicklung der Baugebiete vom Ankauf bis zur finalen Erschließung der Flächen bedarf jedoch eines Zeitraums von mindestens drei bis vier Jahren. Dadurch gestaltet sich die Bereitstellung neuer Bauplätze aktuell schwieriger als noch vor einigen Jahren.

Insbesondere die Flächenbeschaffung hat sich in den letzten Jahren verschärft und die Grundstückspreise steigen unaufhaltsam an. Zudem führen der aktuelle Bauboom und der Fachkräftemangel am Arbeitsmarkt dazu, dass die Kapazitätsgrenze vieler Bauunternehmen erreicht ist und die Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen mittlerweile deutlich länger dauert als noch in der Vergangenheit. Daneben steigen auch die Löhne und Materialpreise sowohl im Hoch- als auch im

Tiefbausektor von Jahr zu Jahr an und verteuern damit den Kaufpreis für baureifes Land. Diese Entwicklung in der Bauwirtschaft in Verbindung mit dem begrenzten Flächenangebot führt dazu, dass die Grundstückspreise derzeit explosionsartig nach oben schnellen.

Trotz der steigenden Preise für baureifes Land haben die hohe Nachfrage und die daraus resultierenden Grundstücksverkäufe zur Folge, dass der Bestand an bereits erschlossenen, bebaubaren Flächen sukzessive sinkt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte die HLG mit rund 221 ha Grund und Boden deutlich mehr Flächen verwerten als im Vorjahr (= 117 ha). Gleichzeitig sank der durchschnittliche Umsatz pro Hektar im Vorjahresvergleich um 448 TEUR auf rund 318 TEUR, da der Anstieg des Flächenabgangs insbesondere auf die Verwertung landwirtschaftlicher Streubesitzflächen und landwirtschaftlicher Nutzflächen im Rahmen des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts zurückzuführen ist.

Das Geschäftsjahr 2019 ist aber nicht nur von einer hohen Nachfrage nach Bauerwartungsland geprägt, sondern auch von werthaltigen Ankäufen und umfangreichen Flächenzugängen. So verzeichnete die HLG in 2019 einen Flächenzuwachs von 194 ha (Vorjahr: 196 ha) und zahlte mit rund 32,6 Mio. EUR über 26 Prozent mehr an Kaufpreisen als im Jahr zuvor (25,8 Mio. EUR). Diese positive Entwicklung ist u. a. auf die gute Auftragslage in den letzten Jahren zurückzuführen.

Durch die umfangreichen Verkäufe im Berichtsjahr ist der bevorratete Flächenbestand um 27 ha auf insgesamt 2.098 ha gesunken. Von diesen am Jahresende im Eigentum der HLG stehenden Flächen waren mit 1.244 ha landwirtschaftlichem Grundbesitz über 59 Prozent der bevorrateten Flächen verpachtet. Die Finanzierung des 2.098 ha großen Landbestandes erfolgt vorrangig mit landesverbürgten Kapitalmarktdarlehen sowie aus Eigenmitteln der HLG. Über den Mischzinssatz (Fremd- und Eigenkapitalzinsen) werden die Grundstücke am Jahresende gleichmäßig mit Zinsen belastet.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr verzeichnete die HLG insgesamt elf neue Aufträge von hessischen Kommunen für die

Die Kennzahlen der Bodenbevorratung im Fünfjahresvergleich

		2019	2018	2017	2016	2015
Ankauf	ha	194	196	111	180	98
Ankaufskosten	Mio. EUR	32,6	25,8	19,9	22,9	33,4
Verkauf	ha	221	117	155	146	152
Verkaufspreis	Mio. EUR	70,3	89,6	83,5	55,5	56,6
Landbestand	ha	2.098	2.125	2.046	2.090	2.056
Buchwert	Mio. EUR	415,3	418,8	428,7	420,8	417,1

5) Vgl. PM ZDB Baukonjunktur, 25.02.2020.

6) Vgl. PM Destatis Nr. 100, 17.03.2020.

7) Vgl. DBV Situationsbericht 2019/20.

8) Vgl. PM DBV Stimmung in der Landwirtschaft noch schlechter geworden, 15.01.2020.

Entwicklung neuer Wohnbau- und Gewerbegebiete (Vorjahr: 24). Am Jahresende befanden sich 393 Baugebiete in der Entwicklung bzw. Vermarktung, von denen die HLG in 148 Gebieten die Erschließung für die Kommunen in Eigenregie durchführt. Insgesamt besteht derzeit mit 230 hessischen Städten und Gemeinden eine Grundsatzvereinbarung auf der Grundlage der Richtlinien zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen, um die Kommunen im Bedarfsfall bei der Planung und Realisierung neuer Baugebiete zu unterstützen.

Die Auftragslage in der Bodenbevorratung im Fünfjahresvergleich

	2019	2018	2017	2016	2015
Verträge mit Kommunen	230	230	225	224	223
Baugebiete insgesamt	393	398	384	379	378
Davon mit Erschließung	148	151	151	155	159

#Kommunalbetreuung Der Bereich Kommunalbetreuung umfasst die kaufmännische Bearbeitung und Abwicklung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“. Insgesamt betreut die HLG eine Sanierungs- und fünf Entwicklungsmaßnahmen sowie im Rahmen des Förderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“ die „Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte“ mit den Kommunen Homberg (Efze), Knüllwald und Schwarzenborn. Im Bereich Kommunalbetreuung verzeichnete die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 ein Gebührenergebnis von rund 111 TEUR (Vorjahr: 137 TEUR). Das Ergebnis ist im Vorjahresvergleich etwas geringer ausgefallen, da die HLG mittlerweile nur noch eine Sanierungsmaßnahme im Werra-Meißner-Kreis im Rahmen der Schlussabrechnung betreut.

2) Landwirtschaft und Naturschutz

#Landwirtschaft und landwirtschaftliches Bauwesen Entgegen des allgemeinen Negativtrends in der deutschen Landwirtschaft verzeichnete die HLG 2019 im Bereich des landwirtschaftlichen Bauwesens ein gutes Ergebnis. Insgesamt verzeichnete die Gesellschaft mit 37 Bewilligungen im Rahmen des Einzelbetrieblichen Förderungsprogramms Landwirtschaft (EFP) nicht nur die höchste Förderquote für von ihr betreute Landwirte seit 2015 (47 Bewilligungen), sondern auch einen Anstieg der Gebührenerträge gegenüber dem Vorjahr um 5 Prozent von 482 TEUR auf 507 TEUR.

Im Bereich Landwirtschaft und landwirtschaftliches Bauwesen begegnet die HLG den steigenden Anforderungen der landwirtschaftlichen Betriebe mit einem innovativen und breit gefächerten Dienstleistungsspektrum. Dabei unterstützt die

Gesellschaft die hessischen Landwirte bei ihren einzelbetrieblichen Fördermaßnahmen, bei der Planung und Umsetzung ihrer Baumaßnahmen sowie bei der Verbesserung ihrer Flächenstruktur. Bei den 37 im Berichtsjahr geförderten Bauvorhaben handelte es sich u.a. um Neubauten für die Legehennen-Haltung (z.B. Hühnermobile), die Rinder- und Milchviehhaltung sowie um den Bau von landwirtschaftlichen Anlagen (Fahrsiloanlagen und Güllebehälter) und Wirtschaftsgebäuden. Am Ende des Berichtszeitraums lagen zudem für 99 geplante Bauvorhaben Aufträge von Landwirten mit einer Investitionssumme von rund 59,1 Mio. EUR vor.

Die Kennzahlen im Bereich des landwirtschaftlichen Bauens im Fünfjahresvergleich

	2019	2018	2017	2016	2015
Bewilligte Verfahren	37	32	34	24	47
Abgerechnete Verfahren	29	41	23	16	42
Stand der Verfahren	77	69	78	67	59
Nicht bewilligte Verfahren	99	73	74	75	85

#Landwirtschaftliche Bauberatung Trotz der angespannten wirtschaftlichen Situation vieler landwirtschaftlicher Betriebe verzeichnete die HLG auch im Jahr 2019 im Bereich der landwirtschaftlichen Bauberatung eine gute Nachfrage nach Beratungsleistungen, sowohl bei den Beratungen vor Ort als auch bei der telefonischen Bauberatung. Insgesamt liegen die Beratungszahlen am Ende des Geschäftsjahres mit 107 Vor-Ort-Beratungen und 339 telefonischen Beratungen auf dem guten Niveau des Vorjahres (124 Vor-Ort- bzw. 352 telefonische Beratungen). Im Rahmen der von der HLG für das Land Hessen wahrgenommenen Bauberatung werden hessische Landwirte bei der umfassenden und komplexen Planung und Umsetzung ihrer landwirtschaftlichen Bauvorhaben sowohl vor Ort als auch telefonisch fachlich unterstützt. Dabei liegt ein wesentlicher Tätigkeitsschwerpunkt auf der Beratung von landwirtschaftlichen Betrieben, die von einer konventionellen auf eine ökologische Wirtschaftsweise umstellen wollen. Die Gebührenerträge im Bereich der landwirtschaftlichen Bauberatung blieben im Vorjahresvergleich nahezu konstant und belaufen sich am Jahresende auf 122 TEUR (Vorjahr: 124 TEUR).

#Sonstige landwirtschaftliche Baumaßnahmen und Planungsaufträge Bei den landwirtschaftlichen Baumaßnahmen ohne öffentliche Förderung ergingen im Geschäftsjahr 2019 analog dem Vorjahr insgesamt 24 neue Planungsaufträge für landwirtschaftliche Bauvorhaben. Die Aufträge in diesem Bereich umfassen ein breites Spektrum von Neu- und Ausbauten landwirtschaftlicher Gebäude und Stallungen. Im Rahmen der neuen Aufträge belaufen sich die Gebührenerwartungen für

die Ingenieurleistungen nach der HOAI auf über 414 TEUR (Vorjahr: 455 TEUR). Bei diesen landwirtschaftlichen Bauvorhaben, für die keine öffentliche Förderung gewährt wird, schlägt sich die zurückhaltende Investitionsbereitschaft der hessischen Landwirte aktuell stärker im Ergebnis nieder als bei den geförderten Maßnahmen. Insgesamt verzeichnete die HLG 2019 mit einem Gebührenergebnis von 287 TEUR einen leichten Rückgang der Erträge um 9,5 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum (317 TEUR).

#Landwirtschaftliches Flächenmanagement Im Fachbereich 2 „Landwirtschaft und Naturschutz“ hat die HLG mit der Implementierung der Ökoagentur sowie weiterer Aufgaben aus dem Fachbereich 1 „Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung“ einen wichtigen Schritt zur nachhaltigen Stärkung und Entwicklung dieses Fachbereichs im Geschäftsjahr 2019 umgesetzt. Zu den neuen Aufgaben des Fachbereichs 2 gehören u.a. die Verpachtung landwirtschaftlicher Streubesitzflächen sowie die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts für landwirtschaftliche Flächen. Mit dieser Strukturveränderung verspricht sich die HLG eine interne Effizienzsteigerung im Rahmen des „Integrierten Flächenmanagements“. Im Bereich „Landwirtschaftliches Flächenmanagement“ verzeichnete die HLG im ersten Jahr durch die Verwertung landwirtschaftlicher Flächen rund 98 TEUR an Gebührenerträgen.

#Ökoagentur Seit mittlerweile 13 Jahren ist die HLG die vom Land Hessen anerkannte Agentur zur Bereitstellung und Vermittlung von Ersatzmaßnahmen, kurz: Ökoagentur. Als Ökoagentur für das Land Hessen nimmt sich die HLG den Themen Naturschutz und Biodiversität mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot an. Dabei verkauft bzw. vermittelt die HLG nicht nur Biotopwertpunkte (Ökopunkte) zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, sondern übernimmt auch die langfristige Sicherstellung der Kompensationsmaßnahmen durch Monitoring- und Pflegeleistungen für 30 Jahre. Daneben betreut die Ökoagentur im Rahmen des Projektmanagements u.a. auch die Umsetzung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen sowie Arten- und Biotopschutzmaßnahmen. Hierzu werden in der Regel umfangreiche Geschäftsbesorgungsverträge mit den jeweiligen Auftraggebern abgeschlossen.

Mit insgesamt 1.889.990 verwerteten Biotopwertpunkten konnte im Geschäftsjahr 2019 das gute Vorjahresergebnis (2.099.115 Ökopunkte) bestätigt werden. Durch die Anpassung des Entgeltverzeichnisses im Rahmen der Novellierung der Kompensationsverordnung im Jahr 2018, wonach der Basispreis je Ökopunkt von bisher 0,35 EUR auf 0,40 EUR angehoben wurde, verzeichnete die Ökoagentur zudem einen leichten Anstieg des Umsatzergebnisses auf insgesamt 745 TEUR gegenüber dem Vorjahreszeitraum (735 TEUR). Insgesamt ist die Zahl der bilanzierten Ökopunkte im Berichtszeitraum trotz der umfangreichen Verkäufe deutlich gestie-

gen und die Ökoagentur verfügt zum Jahresende über einen Bestand von etwa 15,0 Mio. Biotopwertpunkten (Vorjahr: 6,3 Mio. Punkte). Allein mit der Anerkennung des Synergieprojekts „Weschnitzinsel von Lorsch“ im Landkreis Bergstraße als Ökokonto-Maßnahme im September 2019 wurden rund 8,2 Mio. neue Ökopunkte durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße bilanziert. Im Rahmen ihrer vielfältigen Aufgaben als Ökoagentur verzeichnete die HLG im Geschäftsjahr 2019 einen Anstieg der Gebührenerträge um über 100 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf rund 323 TEUR (Vorjahr: 159 TEUR). Diese positive Entwicklung ist das Ergebnis einer unverändert hohen Nachfrage nach Ökopunkten und der guten Auftragslage der Ökoagentur, u.a. im Rahmen eines umfangreichen Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Deutschen Bahn AG über die Umsetzung des Naturschutz- und Pilotprojekts „RWE-Trasse“ bei Darmstadt.

3) Allgemeine Geschäftsbesorgung

Im Bereich der **#Allgemeinen Geschäftsbesorgung** lag der Tätigkeitsschwerpunkt der HLG auch im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Umsetzung umfangreicher Naturschutz-, Flächenmanagement- und Infrastrukturprojekte auf der Grundlage langjähriger Geschäftsbesorgungsverträge. Hierzu zählt u.a. das von der HLG umgesetzte Flächenmanagement für Infrastrukturprojekte wie der Neubau der Bundesautobahn A44 von Kassel nach Herleshausen-Wommen oder auch das Neubauprojekt Flughafen Kassel-Calden im Landkreis Kassel. Insgesamt liegt das Gebührenergebnis 2019 in diesem Segment mit 104 TEUR deutlich unter dem Vorjahresergebnis (395 TEUR). Diese Entwicklung ist insbesondere darin begründet, dass durch die fachliche Zuordnung einzelner Geschäftsbesorgungsverträge in die operativen Bereiche auch die Gebührenerträge ab dem Geschäftsjahr 2019 den jeweiligen Fachbereichen zugutekommen werden. Zudem verzeichnete die HLG lediglich einen neuen Geschäftsbesorgungsvertrag einer nordhessischen Kommune über die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für ein neues Wohnbaugebiet im Landkreis Kassel.

4) Domänenverwaltung

Seit 2002 nimmt die HLG die Verwaltungsaufgaben für das domänenfiskalische Grundvermögen des Landes Hessen im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages wahr. Zu diesem Grundvermögen gehören rund 45 hessische Staatsdomänen und Pachtobjekte mit einer Fläche von fast 7.600 ha. Weitere rund 6.100 ha sind domänenfiskalische Einzelgrundstücke (Streubesitz), die überwiegend an landwirtschaftliche Betriebe zu deren Existenzsicherung verpachtet werden. Die landwirtschaftliche Struktur und Nutzung der Domänen übersteigt bereits schon heute mit einem „Öko-Anteil“ von rund 33 Prozent der Betriebe bzw. 27 Prozent der Fläche die Zielvorgaben des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, wonach bis zum Jahr 2025 etwa 25 Prozent der Domänen Ökolandbau betreiben

sollen. Das Bühnenergebnis im Segment **#Domänenverwaltung** entspricht mit insgesamt 1,4 Mio. EUR dem Niveau des Vorjahres. Das Geschäftsjahr 2019 war in diesem Fachbereich ab der zweiten Jahreshälfte geprägt von einer umfangreichen Prüfung der Domänenverwaltung inklusive Bereisung der Staatsdomänen durch den Hessischen Rechnungshof (HRH), dessen Prüfungsergebnis für das II. Quartal 2020 erwartet wird.

5) Flächenmanagement Straßenbau

Im Januar 2012 hat die Gesellschaft alle Flächenmanagement-Aufgaben von Hessen Mobil für den Bau von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen übernommen. Insgesamt hat die HLG in 2019 im Bereich **#Flächenmanagement Straßenbau** 605 neue Aufträge von Hessen Mobil (Vorjahr: 605) erhalten. Dabei wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr mit 707 Projekten fast 18 Prozent mehr Aufträge abgeschlossen als im Jahr zuvor (601). Insgesamt befanden sich am Jahresende noch 578 Aufträge in Bearbeitung (Vorjahr: 680). Für die erbrachten Dienstleistungen rechnete die HLG in 2019 einen Betrag in Höhe von 4,1 Mio. EUR im Rahmen der Auslagen- und Kostenerstattung gegenüber ihrem Auftraggeber Hessen Mobil ab (Vorjahr: 3,8 Mio. EUR). Insgesamt haben sich die Erwartungen der Gesellschaft in nahezu allen Geschäftsfeldern erfüllt und die HLG schließt das Jahr 2019 mit einem positiven Ergebnis ab.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

#Ertragslage Die Ertragslage stellt sich auch im Geschäftsjahr 2019 positiv dar und hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	2019 TEUR	2018 TEUR
Ordentliche Erträge	13.388	14.235
Ordentliche Aufwendungen	- 12.398	- 11.359
Betriebsüberschuss	+ 990	+ 2.876
Bevorratungsergebnis	+ 110	+ 365
Bewertungsänderungen	+ 2.931	+ 1.376
Neutrales Ergebnis	+ 234	+ 61
Außerordentliches Ergebnis	- 0	- 616
Jahresüberschuss	+ 4.265	+ 4.062

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte ein Betriebsüberschuss von rund 1,0 Mio. EUR erwirtschaftet werden. Dabei standen den ordentlichen Erträgen von 13,4 Mio. EUR ordentliche Aufwendungen in Höhe von insgesamt 12,4 Mio. EUR gegenüber.

Bei den ordentlichen Erträgen handelt es sich insbesondere um die Bühnenerträge aus den operativen Geschäftsfeldern der HLG sowie um Erträge aus dem Zinsergebnis, die sich aus den aktivierten Eigenkapitalzinsen im Segment Bodenbevorratung und dem Zinsergebnis nach dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) zusammensetzen. Bei den Bühnenerträgen ist zu beachten, dass die Kosten für externe Fremdleistungen bereits in Abzug gebracht wurden.

Insgesamt fallen die ordentlichen Erträge um rund 0,8 Mio. EUR geringer aus als im Vorjahr. Dieser Rückgang ist insbesondere auf den geringeren Jahresumsatz durch den Verkauf von Grundstücken zurückzuführen, der um über 20 Prozent unter dem Vorjahresergebnis liegt. Während alle anderen operativ tätigen Segmente 2019 ein Gebührenplus verzeichneten, sanken die erwirtschafteten Erträge im Segment Bodenbevorratung um etwa 19 Prozent (-1,2 Mio. EUR). Insgesamt summieren sich die Bühnenerträge aller operativen Bereiche auf rund 11,3 Mio. EUR (Vorjahr: 12,3 Mio. EUR).

Auf der Kostenseite sind die ordentlichen Aufwendungen in 2019 um 1,0 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Dabei fallen die Personalkosten um 0,6 Mio. EUR höher aus als 2018 und belaufen sich insgesamt auf 9,2 Mio. EUR. Diese Kostensteigerung ist insbesondere auf die Zunahme des Personalbestands von 146 auf 149 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie eine tarifliche Gehaltsanpassung von +3,0 Prozent im März 2019 zurückzuführen. Dagegen lagen die Sachaufwendungen mit rund 2,1 Mio. EUR knapp 0,2 Mio. EUR unter den Vorjahreszahlen. Dieser Kostenrückgang ist insbesondere darin begründet, dass trotz des guten Baufortschritts bei der energetischen Modernisierungsmaßnahme am Standort Kassel nicht alle Gewerke planmäßig umgesetzt werden konnten und der finanzielle Aufwand rund um das 100-jährige Jubiläum der HLG deutlich günstiger ausfiel als im Vorjahr. Die ordentlichen Aufwendungen beinhalten zudem die zurückgestellte Risikoprämie für die Bürgschaften des Landes Hessen zur Finanzierung der Bodenbevorratung in Höhe von 468 TEUR, die im Vorjahr noch unter den außerordentlichen Aufwendungen (616 TEUR) dargestellt wurde.

Die Bewertungsänderungen im Bereich der Bodenbevorratung beruhen im Wesentlichen darauf, dass die Gesellschaft die im jeweiligen Geschäftsjahr angefallenen und in den Vorjahren (einschließlich Ökoagentur) aktivierten Fremd- und Eigenkapitalzinsen nach den handelsrechtlichen Vorschriften am Jahresende wertberichtet und gleichzeitig die bereits wertberichteten Zinsen im Rahmen von Grundstücksverkäufen ertragswirksam realisiert. Insgesamt wurden 2019 Fremd- und Eigenkapitalzinsen in Höhe von 3,3 Mio. EUR wertberichtet (Vorjahr: 3,5 Mio. EUR) und rund 6,2 Mio. EUR ertragswirksam realisiert (Vorjahr: 6,4 Mio. EUR). Daneben wirken sich unter Berücksichtigung des handelsrechtlichen Niederstwertprinzips auch Wertberichtigungen von bevorrateten Flächen mit

und ohne Gemeindevertrag auf die Bewertungsänderungen aus. Die Bewertungsänderungen fallen 2019 mit 2,9 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr deutlich höher aus, da eine handelsrechtliche Wertberichtigung infolge des Vorsichtsprinzips das Ergebnis im Jahr 2018 um 1,5 Mio. EUR gemindert hat. Zudem ist das neutrale Ergebnis aufgrund periodenfremder Erträge um 173 TEUR auf 234 TEUR im Jahr 2019 angestiegen.

Unter Berücksichtigung des Bevorratungsergebnisses, der Bewertungsänderungen sowie des neutralen Ergebnisses erzielte die HLG in 2019 einen Jahresüberschuss von rund 4,3 Mio. EUR. Das für das Geschäftsjahr 2019 geplante Ergebnis wurde trotz des Umsatzrückgangs erreicht und durch die hohen Ertragswerte in der Bodenbevorratung wesentlich beeinflusst.

		2019	2018	2017	2016	2015
Umsatzerlöse	Mio. EUR	82,7	100,5	93,9	66,7	65,0
Jahresergebnis	Mio. EUR	4,3	4,1	6,9	5,2	3,5
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt	Anzahl	147	144	134	123	117

#Finanzlage Die Finanzlage der HLG stellt sich auch im Geschäftsjahr 2019 sehr positiv dar. Dazu beigetragen haben insbesondere die Geldmittelzuflüsse aus den Grundstücksverkäufen in der Bodenbevorratung. Dank der guten Liquiditätslage konnte die Gesellschaft im abgelaufenen Jahr ihre fälligen Zahlungsverpflichtungen jederzeit uneingeschränkt

und termingerecht erfüllen. Zudem ermöglichten die hohen Umsätze im letzten Jahr eine weitere Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um fast 18 Prozent. Durch die Rückzahlung eines Darlehens über 20,0 Mio. EUR Anfang 2019 ist das Kreditvolumen zur Finanzierung der Bodenbevorratung auf insgesamt 92,0 Mio. EUR gesunken. Die langfristigen Kredite zur Finanzierung der Bodenbevorratung sind als endfällige Darlehen ohne Zinsänderungsrisiko ausgestattet und über Bürgschaften des Landes Hessen abgesichert. Daneben ist der kurzfristige Fremdkapitalbedarf durch einen Rahmenkreditvertrag (Kontokorrentkredit) über insgesamt 20,0 Mio. EUR abgesichert.

Die Bilanzsumme fällt im Geschäftsjahr mit 238,4 Mio. EUR aufgrund der gesunkenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und der daraus resultierenden Abnahme des Kassenbestands um insgesamt 15,7 Mio. EUR geringer aus als im Vorjahr (254,1 Mio. EUR).

#Vermögenslage Die Eigenkapitalquote ist unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses gegenüber dem Vorjahr gestiegen und beträgt zum Bilanzstichtag 35,8 Prozent (+3,9 Prozent). Insgesamt ist die Vermögenslage der Hessischen Landesgesellschaft mbH geordnet.

5. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

#Gesellschaftliche Verantwortung Nachhaltigkeit gehört zu den Grundprinzipien der Unternehmensphilosophie der HLG und ist zugleich ein Beitrag für den wirtschaftlichen Erfolg der

Die Lage der Gesellschaft beschreibt der nachfolgende Fünfjahresvergleich

		2019	2018	2017	2016	2015
Anlagevermögen	Mio. EUR	1,7	1,5	1,4	1,3	1,4
Umlaufvermögen	Mio. EUR	236,7	252,6	261,5	249,2	248,2
Eigenkapital	Mio. EUR	85,4	81,2	77,1	70,1	65,0
Fremdkapital	Mio. EUR	113,0	133,8	150,9	151,8	160,5
– davon verzinslich	Mio. EUR	92,2	112,2	127,2	127,2	146,2
– davon Finanzierung Entwicklungsmaßnahmen (Treuhandvermögen)	Mio. EUR	1,0	1,0	1,0	0,5	0,0
Eigenkapitalquote	%-Satz	36 %	32 %	29 %	28 %	26 %
Betriebsergebnis	Mio. EUR	1,0	2,9	3,6	2,0	2,5
Eigenkapitalzinsen	Mio. EUR	1,8	1,6	1,8	1,6	1,8
Fremdkapitalzinsen (Bodenbevorratung)	Mio. EUR	1,5	1,9	1,9	2,5	2,5
Realisierte Zinsen (Bodenbevorratung)	Mio. EUR	6,2	6,4	6,4	7,9	7,5

Gesellschaft. Dabei basiert das Konzept der Nachhaltigkeit auf ökonomischen, sozialen sowie ökologischen Zielen und Werten und spiegelt sich auch in den Tätigkeitsschwerpunkten der HLG wider: die Entwicklung der Agrarstruktur unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange, die langfristige Pflege und Sicherung von Kompensations-, Arten- und Biotopschutzmaßnahmen, die Kommunalentwicklung mit Schwerpunkt der Innenentwicklung als wichtiges Element für die Daseinsvorsorge in den hessischen Kommunen und die Umsetzung von Verkehrsinfrastrukturvorhaben durch ein Flächenmanagement für den Straßenbau. Damit unser Geschäftserfolg und unsere eigenen Ansprüche jedoch nachhaltig bleiben, müssen die damit verbundenen Chancen genutzt und die Risiken begrenzt werden.

#Umweltbelange Vor dem Hintergrund von Klimaschutz und Energiewende und des hohen Einflusses von Gebäuden auf den Gesamtenergieverbrauch ist für die HLG als Flächenmanagerin für das Land Hessen ein verantwortungsbewusster Umgang mit den Ressourcen und der Umwelt bedeutsam. Land ist eine nicht vermehrbare Ressource und ein wertvolles Gut, das wir getreu unserer eigenen Ansprüche schützen, entwickeln und verwalten. Ein wichtiger Meilenstein für das nachhaltige Handeln der Gesellschaft als Teil der langfristigen Unternehmensstrategie der HLG ist der Leitfaden „Baulandentwicklung – Wege zum Plus-Energie-Standard“, der in Kooperation mit Vertretern des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW), der Landesenergieagentur (LEA) sowie dem House of Energy (HoE) entwickelt wurde. Dieser Leitfaden bietet den hessischen Kommunen eine Orientierungshilfe zur Planung des Energie- und Verkehrskonzeptes einer solchen Plus-Energie-Siedlung. Wenn Bund und Länder ihre Klimaschutzziele erreichen wollen und gleichzeitig in begrenztem Umfang Neubaugebiete ausgewiesen werden, wird die Plus-Energie-Siedlung eine echte Alternative für hessische Kommunen. Plus-Energie bedeutet, dass in einem Quartier oder Ortsteil bilanziell mehr erneuerbare Energie produziert wird, als die Bewohner selbst verbrauchen. Die Plus-Energie-Siedlungen können also in Zukunft einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele darstellen. Insgesamt stehen acht Modellkommunen in den Startlöchern, um diese innovative Form der Siedlungsentwicklung zu einem beispielhaften Standard für die hessischen Städte und Gemeinden voranzutreiben und die Energiewende in Hessen durch die Baulandentwicklung zu unterstützen.

Daneben werden Energieeinsparungen, verbesserte Energieeffizienz und nachhaltiges Ressourcenmanagement bereits in vielen Unternehmensprozessen in der HLG berücksichtigt. Beispielhaft stehen hierfür das Betreiben einer Photovoltaikanlage am Standort in Kassel, die u. a. den Strom für die Beladung der geleasteten Elektrofahrzeuge liefert, oder auch das Neubauprojekt „Bürogebäude Mörfelden-Walldorf“ nach dem

Plus-Energie-Haus-Standard. Zudem werden durch die permanente Weiterentwicklung von elektronischen Workflows und digitalisierten Akten Ressourcen nachhaltig geschont.

#Digitalisierung Die Digitalisierung in der HLG gestaltet sich im zurückliegenden Geschäftsjahr sowohl bei der internen Weiterentwicklung als auch bei der Akzeptanz der Kunden erfreulich positiv. Die Zugriffszahlen auf unsere Website www.hlg.org sind in den letzten fünf Jahren um 27 Prozent auf über 5,8 Mio. Besucher deutlich gestiegen und für das kommende Geschäftsjahr ist ein Relaunch der Internetseite in Vorbereitung. Mit der Einrichtung einer eigenen, fachbereichsübergreifenden Arbeitsgruppe soll der angestrebte Digitalisierungsprozess weiter vorangetrieben werden. Damit soll eine weitere Prozessvereinfachung auf allen Ebenen unter Berücksichtigung der hohen Datenschutz- und Datensicherheitsanforderungen erreicht werden. Gleichzeitig soll die Weiterentwicklung des Digitalisierungsprozesses zu einer deutlichen Effizienzsteigerung führen und nachhaltig Ressourcen schonen.

#100 Jahre HLG Am 31.01.2019 feierte die Hessische Landgesellschaft mbH als Flächenmanagerin des Landes Hessen im Landtag in Wiesbaden die Gründung ihrer Vorgängergesellschaften vor 100 Jahren. Landtagspräsident Boris Rhein würdigte in seiner Festrede die Institution einer Landgesellschaft in Hessen vor dem Hintergrund ihrer seit 100 Jahren wahrgenommenen Aufgaben. Als unverzichtbaren Dienstleister für Wohnungsbau, Naturschutz und Infrastrukturmaßnahmen hat Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir die Hessische Landgesellschaft in seiner Festrede gewürdigt: „Boden ist ein nichtvermehrbares Gut, für das es nahezu grenzenlosen Bedarf gibt – für Wohnen und Landwirtschaft, Gewerbe und Erholung, Straßen und Natur. Dies alles in Einklang zu bringen, erfordert kluges Management“, sagte der Minister bei dem Festakt zum 100-jährigen Bestehen der HLG in Wiesbaden.⁹

#Geschäftsführerwechsel Im Rahmen der Nachfolgeregelung für die am 01.04.2019 ins Präsidium der University of Applied Sciences in Frankfurt am Main wechselnde Geschäftsführerin der HLG, Frau Prof. Dr. Martina Klärle, hat der Aufsichtsrat im Dezember 2018 Herrn Dr. Gerald Kunzelmann zum neuen Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Herr Dr. Kunzelmann hat zum 01.02.2019 seine neue Stelle angetreten und ist ab dem 01.04.2019 alleiniger Geschäftsführer der HLG.

#Aufsichtsrat bestellt weiteren Prokuristen Der Aufsichtsrat der HLG hat in seiner Aufsichtsratssitzung am 17.12.2019 in Wiesbaden Herrn Sascha Wagner, Fachbereichsleiter im Bereich „Zentraler Service (F3/Z)“, ab dem 01.01.2020 zum weiteren Prokuristen der HLG bestellt. Herr Wagner folgt damit auf Frau Dr. Yvonne Binard-Kühnel, die im Oktober 2019 zur Autobahn GmbH, Berlin, wechselte.

#Personalentwicklung Im Rahmen der Zusammenlegung des Rechnungswesens (Fachbereich 3) und der Personalabteilung

zu einem zentralen Service-Fachbereich (Z) sowie des Fachbereichs 2 „Landwirtschaft und Bauwesen“ mit der Ökoagentur zum Fachbereich 2 „Landwirtschaft und Naturschutz“ hat es 2019 personelle Rotationen und Verschiebungen in den Fachbereichen gegeben. Die Strukturveränderungen innerhalb der Gesellschaft dienen der nachhaltigen Stärkung und Entwicklung der Fachbereiche und sollen zu einer internen Effizienzsteigerung führen.

#Personalbestand Der Personalbestand erhöhte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von 146 auf 149 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das Vollzeitäquivalent liegt bei 136. Der Anteil an Frauen in der HLG war 2019 etwas rückläufig und lag am Jahresende bei rund 57 Prozent (Vorjahr: 60 Prozent). Durch das Ausscheiden von Frau Prof. Dr. Klärle und von Frau Dr. Binard-Kühnel ist der Frauenanteil in der Führungsebene am Ende des Geschäftsjahres auf 0 Prozent gesunken.

#Mitarbeiter Die Unternehmenskultur der HLG beschreibt die Werte, Normen und Einstellungen, welche die Entscheidungen, Handlungen und das Verhalten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Gesellschaft prägen. Sie basiert auf unserem Leitbild, das gemeinsam 2018 im Rahmen des Betriebsausflugs zum 100-jährigen Jubiläum der HLG in Berlin verabschiedet wurde. Zum Selbstverständnis und den nachhaltigen Grundprinzipien der HLG gehört ein respektvolles und wertschätzendes Miteinander. Was uns auszeichnet, ist aber auch ein umfassendes Wissen „rund ums Grundstück“.¹⁰ Dabei sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein entscheidender Erfolgsfaktor. Mit geeigneten Fortbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen auf allen Hierarchieebenen, wie z. B. Fachveranstaltungen und Weiterbildungen in der Führungs- und Leitungskompetenz, erreicht die Gesellschaft einen zukunftsfähigen Leistungsstand und kann viele Positionen im Unternehmen aus den eigenen Reihen besetzen. Den Beschäftigten der HLG werden flexible Arbeitszeiten mit familienfreundlichen Arbeitszeitmodellen, mobiles Arbeiten und verschiedene freiwillige soziale Leistungen angeboten. Insbesondere auch vor dem Hintergrund des aktuellen Fachkräftemangels bedarf es konkreter betrieblicher Ansätze, um die Arbeitsplätze attraktiver zu gestalten und als moderner und innovativer Arbeitgeber am Markt bestehen zu können.

Hierzu gehören auch zukunftsorientierte Maßnahmen wie die energetische Sanierung des Bürokomplexes in Kassel, das Neubauprojekt in Mörfelden-Walldorf als Plus-Energie-Haus sowie die Erweiterung der angemieteten Büroflächen am mittlerweile größten Standort in Gießen. Mit diesen umfangreichen Maßnahmen schafft die HLG nicht nur nachhaltig Werte, sondern auch die Grundlagen für einen modernen Arbeitsplatz. Gleichzeitig stellt sich die Gesellschaft damit den steigenden Anforderungen von Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz.

#Public Corporate Governance Kodex (PCGK) Im Rahmen der Implementierung des Public Corporate Governance Kodex (PCGK) des Landes Hessen wurden in der Gesellschafterversammlung am 26.06.2018 neben der Neufassung des Gesellschaftsvertrages auch die Umstellung des Stammkapitals der Gesellschaft von DM auf Euro sowie eine Stammkapitalerhöhung notariell beurkundet. Diese Änderungen sind vom Registergericht des Amtsgerichts Kassel am 23.01.2019 im Handelsregister eingetragen worden. Der PCGK stellt wesentliche Regeln und Handlungsempfehlungen für die Steuerung, Leitung und Überwachung von Unternehmen dar, an denen das Land Hessen beteiligt ist. Sie beruhen auf gesetzlichen Vorschriften und anerkannten Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung. Der Corporate-Governance-Bericht für das Geschäftsjahr 2019 mit Entsprechenserklärung der Geschäftsleitung und des Überwachungsorgans (Aufsichtsrat) ist auf der Website der HLG unter www.hlg.org öffentlich zugänglich.

#Zuständigkeit nach Art. 104 Abs. 2 der Verfassung des Landes Hessen (Staatsaufsicht) Die Landesregierung hat in ihrer Sitzung am 25.03.2019 über die Zuständigkeit der einzelnen Ministerinnen und Minister nach Art. 104 Abs. 2 der Verfassung des Landes Hessen entschieden. Die Neufassung des Beschlusses beinhaltet die Regelung, dass das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen keine Staatsaufsicht mehr über die Hessische Landgesellschaft ausübt. Die Internetseite der HLG und sämtliche öffentliche Medien wurden entsprechend angepasst.

III. Chancen- und Risikobericht

#Chancen- und Risikomanagement Unternehmerisches Handeln ist ständig Risiken ausgesetzt. Die HLG definiert Risiko als die Gefahr, dass Ereignisse oder Entscheidungen und Handlungen das Unternehmen daran hindern, definierte Ziele zu erreichen bzw. Strategien erfolgreich zu realisieren. Um den Bestand der Hessischen Landgesellschaft mbH langfristig zu sichern und den Unternehmenswert nachhaltig zu steigern, ist die Gesellschaft grundsätzlich bestrebt, Chancen und Risiken des unternehmerischen Handelns verantwortungsbewusst abzuwägen, um so auch in Zukunft erfolgreich zu sein. Dabei geht die HLG nur bewusst kalkulierbare Risiken ein, um damit verbundene Chancen nutzen zu können, wenn hierdurch ein angemessener Beitrag zur Steigerung des Unternehmenswerts zu erwarten ist.* Existenzgefährdende Risiken dürfen dabei grundsätzlich nicht eingegangen werden. Um mögliche Risiken beherrschen zu können, ist ein wirksames, auf die Belange der Geschäftsaktivitäten ausgerichtetes Risikomanagementsystem

⁹⁾ Vgl. PM HMWEVW 100 Jahre Hessische Landgesellschaft, 31.01.2019.

¹⁰⁾ Vgl. „Unser Leitbild“ – Leitbild der HLG.

* Nicht geprüfte Aussage (AKR Akzent Revisions GmbH).

erforderlich, das frühzeitig die notwendigen Informationen für die Steuerung des Unternehmens zur Verfügung stellt. Vor diesem Hintergrund erarbeitet die Gesellschaft derzeit ein Konzept zur Weiterentwicklung des bestehenden Risikomanagementsystems, um auch zukünftig mögliche Risiken zeitnah zu erkennen, zu bewerten und adäquate Maßnahmen einzuleiten.

#Chancen Die wesentlichen Chancen und Risiken, die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben können, klassifiziert die HLG anhand der vier operativ tätigen Fachbereiche Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung, Landwirtschaft und Naturschutz, Domänenverwaltung sowie Flächenmanagement Straßenbau. Chancen ergeben sich insbesondere aus einer konsequenten Ausrichtung auf die Bedürfnisse und Anforderungen unserer Kunden und Auftraggeber, die einem stetigen Veränderungsprozess unterliegen. Dabei sieht die Gesellschaft vor allem in neuen Tätigkeitsfeldern, die gut zu unserer Unternehmensphilosophie und -strategie passen, die an die bestehenden Stärken unserer operativen Prozesse anknüpfen und die unseren Geschäftspartnern einen nachhaltigen Mehrwert bieten, ein enormes Potenzial.

#Absatzrisiken Operative Risiken entstehen auf dem Grundstücksmarkt insbesondere durch ein begrenztes Angebot an Flächen verbunden mit stetig steigenden Grundstückspreisen. Das Ungleichgewicht zwischen einer hohen Nachfrage und einem zu geringen Angebot an Wohnraum sorgt mittlerweile nicht nur in den Ballungszentren für steigende Wohnkosten und bedeutet somit für die HLG sowohl Chance als auch Risiko.

Denn viele junge Familien und Geringverdiener ziehen aufgrund steigender Wohnkosten häufig ins ländliche Umland oder weichen zunehmend in die angrenzenden Gemeinden, dem sogenannten Speckgürtel, aus, um sich ihren Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen zu können. Und hier leistet die Gesellschaft mit dem Instrument Bodenbevorratung und der Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge in den hessischen Kommunen, zur Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Schaffung von Arbeitsplätzen in ganz Hessen. Der Auftrag der HLG, bodenpreisdämpfend zu wirken, hat in Zeiten steigender Immobilienpreise nicht nur im sozialen Wohnungsbau an Bedeutung gewonnen. Auf der anderen Seite birgt die Abhängigkeit von der Entwicklung des Immobilienmarktes auch gewisse Risiken für die HLG, die es gilt, durch gezielte Anpassungen und Erweiterungen des Dienstleistungsportfolios für die hessischen Kommunen zu minimieren.

#Zinsrisiken Ein weiteres mögliches Risiko am Immobilienmarkt ist zweifelsohne eine eintretende negative Entwicklung der Zinsen, sowohl im Anlage- als auch im Finanzierungsbereich. Nach wie vor ist die Nachfrage nach Bankkrediten im privaten wie auch im gewerblichen Bereich sehr hoch, zum einen dank vielversprechender Aussichten im Immobiliensektor und zum anderen wegen der historisch niedrigen Zinsen. Die-

se Tendenz wird auch im Ergebnis der HLG deutlich, sowohl durch die große Nachfrage nach Grundstücken als auch durch die konstant hohen Umsatzzahlen in den letzten Jahren. Steigende Zinsen im Finanzierungsbereich könnten sich jedoch zukünftig negativ auf die Nachfrage nach Grundstücken und demzufolge auf die Umsatzerlöse auswirken. Hingegen sind Zinsrisiken für die kommunalen Auftraggeber überschaubar, da das Geschäftsmodell „Bodenbevorratung“ den Kommunen eine nachhaltige Finanzierungsstruktur mit einer langfristigen Planungssicherheit bietet und gleichzeitig die kommunalen Haushalte dauerhaft entlastet. Der Erfolg dieses Geschäftsmodells wird auch daran deutlich, dass mittlerweile mehr als die Hälfte der hessischen Städte und Gemeinden im ländlichen Raum das Dienstleistungsangebot der HLG in Anspruch nehmen. Dennoch können unerwartete Auftragsrückgänge für die Entwicklung neuer Baugebiete durch einen wachsenden Wettbewerb, insbesondere in hochpreisigen Regionen Hessens, oder einen unattraktiven Mischzinssatz ebenfalls Risiken verursachen. Diesem Risiko begegnet die Gesellschaft insbesondere mit der Senkung der Eigenkapitalverzinsung von 1,0 Prozent auf 0,5 Prozent ab dem Geschäftsjahr 2020. Mit dieser Maßnahme reagiert die HLG nicht nur auf das anhaltend niedrige Zinsniveau auf den Finanzmärkten, sondern erhofft sich dadurch auch eine positive Auswirkung auf die Auftragslage.

#Vertragsrisiken Im Rahmen der bestehenden Bodenbevorratungs- und Treuhandverfahren sind wirtschaftliche Risiken über die Vertragsgestaltung in der Regel ausgeschlossen. Die juristische Prüfung der Beurkundungspflicht von Grundsatzvereinbarungen geht einher mit der Novellierung der Richtlinien zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen, die noch nicht abgeschlossen ist. Um ein etwaiges wirtschaftliches Risiko für die Gesellschaft im Rahmen dieser Prüfung dennoch auszuschließen, wurden nach dem handelsrechtlichen Vorsichtsprinzip Einzelwertberichtigungen sowie Abwertungen entsprechender Vorräte in angemessener Höhe vorgenommen.

#Personalrisiken Vor dem Hintergrund der vielfältigen Herausforderungen infolge neuer, umfangreicher Aufträge des Landes Hessen hat die HLG einen kontinuierlichen Bedarf an qualifizierten Fachkräften, um den zukünftigen Erfolg sicherzustellen und die Interessen des Landes zu gewährleisten. Hohe Fluktuation sowie die Abwanderung leistungsstarker Fachpersonals können sich negativ auf die Geschäftsentwicklung auswirken, und der steigende Wettbewerb um Fachkräfte birgt das Risiko, dass die HLG zur Bewältigung der ihr anvertrauten Aufgaben nicht genügend geeignete Mitarbeiter findet. Diesen Risiken begegnet die Gesellschaft u.a. mit einem umfangreichen Fort- und Weiterbildungsangebot auf allen Ebenen, um die interne Fach- und Führungskompetenz auszubauen. Weiterhin erweitert die HLG ab 2020 ihr Ausbildungsangebot und wird zukünftig nicht nur Kaufleute in der Immobilienwirtschaft ausbilden, sondern einen weiteren Schwerpunkt auf die

Ausbildungszweige Bürokommunikation und IT-System-Management legen. Die Erarbeitung nachhaltiger Personalentwicklungskonzepte soll zudem eine effektive Steuerung und Weiterentwicklung des Personalbestands ermöglichen und die Gewinnung neuer, hoch qualifizierter Mitarbeiter unterstützen. Dabei spielt auch der voranschreitende Digitalisierungsprozess im Personalbereich eine zentrale Rolle, der für die Belegschaft eine Vielzahl neuer Möglichkeiten bietet.

#IT-Risiken Die Performance und die nahtlose Verfügbarkeit von IT-Systemen sind heute ein entscheidender Wettbewerbsfaktor. Gleichzeitig nehmen die weltweiten Hackerangriffe dramatisch zu und bergen ein enormes wirtschaftliches Risiko.¹¹ Viele Unternehmen stehen heute vor der großen Herausforderung, mit begrenzten Ressourcen dem hohen Tempo der technologischen Entwicklungen am Markt als auch den extrem angewachsenen Cyber-Bedrohungen wirksame Maßnahmen entgegenzusetzen. Die HLG begegnet diesen Risiken mit angemessenen Maßnahmen, die durch ein IT-Risikomanagement als Teil des HLG-Risikomanagementsystems gewährleistet werden.*

Dieses Risikomanagement setzt jedoch die Schaffung einer technischen und organisatorischen Infrastruktur voraus, die regelmäßig zu überprüfen und dem neuesten Stand anzupassen ist. Zudem braucht es darüber hinaus auch eine Bewusstseinsbildung bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Seit Inkrafttreten der Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) sind die Anforderungen an den Datenschutz weiter gestiegen. Dies betrifft die Verarbeitung von personenbezogenen Daten sowohl im Kunden- als auch im Beschäftigtenbereich. Die HLG ist sich der großen Verantwortung bewusst und setzt neben den regelmäßigen Sensibilisierungsmaßnahmen durch Unterweisungen der Belegschaft über Datenschutz, IT-Sicherheit und Cyber-Kriminalität auch einen externen Datenschutzbeauftragten zur Überwachung der Datenschutzstandards ein.

IV. Prognosebericht

#Allgemeine Prognosen Zu Beginn des neuen Jahres deutete sich zunächst eine Belebung der Wirtschaftsaktivität in Deutschland an. Nach der Stagnation des Bruttoinlandsprodukts im Jahresschlussquartal 2019 waren industrielle Aufträge, Umsätze und Produktion der deutschen Wirtschaft im Januar kräftig gestiegen, wie das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie im März 2020 berichtete.¹² Es zeichnete sich insoweit eine merkliche konjunkturelle Belebung für das erste Quartal 2020 ab. Dieser leichte Aufwärtstrend wird jedoch durch die sich aktuell abzeichnende Corona-Pandemie jäh gestoppt, denn das neuartige Coronavirus (SARS-CoV-2) setzt der deutschen Wirtschaft massiv zu. Wie stark und wie lange, ist gegenwärtig noch nicht belastbar abzuschätzen, weil noch keine aussagekräftigen konjunkturellen Daten verfügbar sind. Auch ist noch zu ungewiss, wie schnell und wie stark sich

das Coronavirus ausbreiten wird. Aufgrund der sehr dynamischen Entwicklung muss aber mit relevanten konjunkturellen Auswirkungen gerechnet werden, denn die Pandemie wird voraussichtlich für alle Unternehmen zu einer personellen und logistischen Belastung und zu einer neuen wirtschaftlichen Situation führen. Die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HLG sind aufgrund des frühen Stadiums der Pandemie noch nicht absehbar.

#Prognose Bodenbevorratung Die Corona-Pandemie wird die deutsche Volkswirtschaft nach Berechnungen des Münchner Ifo-Instituts voraussichtlich Hunderte von Milliarden Euro kosten. Dabei beschert das Virus der Wirtschaft Produktionsausfälle, Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit und belastet den Staatshaushalt erheblich.¹³

Der Stillstand der Arbeitswelt und des öffentlichen Lebens wird über einen längeren Zeitraum zu gravierenden Einzahlungsausfällen sowohl beim Bund, bei den Ländern als auch bei den Kommunen führen. Viele ohnehin schon „klamme“ Kommunen trifft die Corona-Krise mit voller Wucht. Während die Einnahmen in öffentlichen Einrichtungen wegbrechen, fallen Fix- und Personalkosten weiterhin an. Die behördlich veranlasste Schließung diverser Geschäfte führt zu weniger Einnahmen aus der Gewerbesteuer, die direkt in die kommunalen Kassen fließen. Mittlerweile haben bereits viele Firmen Steuerstundungen beantragt. Zudem ist ein massiver Einbruch der Einnahmen aus Körperschaft-, Einkommen- und Umsatzsteuer im Rahmen des Länderfinanzausgleichs zu erwarten.¹⁴ Diese Entwicklung hat zur Folge, dass Kommunen geplante Investitionen zeitlich verschieben oder komplett darauf verzichten werden, wie etwa die Ausweisung und Entwicklung neuer Baugebiete oder geplante Ausgleichszahlungen an die HLG im Rahmen der Bodenbevorratung. Ohnehin steht der Immobilienmarkt vor einer großen Herausforderung, denn die Corona-Krise wird auch den Immobiliensektor belasten. Die Pandemie erwischt die Branche mitten im Höhenflug: Im letzten Quartal 2019 legten die Preise für Wohneigentum laut dem Statistischen Bundesamt landesweit noch einmal um 5,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu.¹⁵

Auch viele private Bauherren werden zunächst die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie abwarten, um über den Kauf eines Bauplatzes zu entscheiden. Angesichts drohender Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit erscheinen Immobilienfinanzierungen deutlich riskanter. Daher werden Banken

11) Vgl. www.spiegel.de/netzwelt/netzpolitik/hacker-angriffe-auf-infrastruktur-bsi-registriert-deutlichen-anstieg.

12) Vgl. PM BMWi, Wirtschaftliche Entwicklung, 16.03.2020.

13) Vgl. PM ifo Institut, Corona wird Deutschland Hunderte von Milliarden Euro kosten, 23.03.2020.

14) Vgl. www.haufe.de – Corona-Pandemie: Finanzielle Folgen für Kommunen.

15) Vgl. PM Destatis Nr. 111, 26.03.2020.

* Nicht geprüfte Aussage (AKR Akzent Revisions GmbH).

in den kommenden Monaten wohl noch genauer prüfen, wer sich welche Belastung wirklich leisten kann. Immerhin gibt es einen leichten positiven Effekt der anhaltenden Geldflut durch die Notenbanken, verbunden mit einer schwächelnden Konjunktur: Bauzinsen werden wohl dauerhaft auf dem derzeitigen Niedrigzinsniveau bleiben. Dadurch werden sich auch die finanziellen Belastungen für die privaten Häuslebauer weiterhin in Grenzen halten.¹⁶ Die Auswirkungen im Gewerbesektor sind dagegen schwieriger abzuschätzen, da die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie für die Investoren derzeit nicht kalkulierbar sind. In der HLG läuft der An- und Verkauf von Grundstücken aktuell noch gut, doch es zeichnen sich schon erste Veränderungen ab. Käufer sind verunsichert und Banken haben längere Bearbeitungszeiten für die Kreditvergabe angekündigt. Gleichzeitig mehren sich bereits die Anfragen von Grundstückskäufern über mögliche Stundungsvereinbarungen für die Kaufpreiszahlung und vielerorts herrscht Skepsis darüber, ob die in den Kaufverträgen vereinbarte Bebauungsverpflichtung, die in der Regel drei Jahre beträgt, umgesetzt werden kann.

Die HLG hat diesbezüglich bereits erste Maßnahmen ergriffen und in vielen Baugebieten einer Verlängerung der Bauverpflichtung zugestimmt. Im Bereich des Grunderwerbs von Flächen fallen die Auswirkungen der Pandemie dagegen ganz anders aus. Verschiedene Eigentümer verkaufen mittlerweile schneller ihre Grundstücke, um Liquiditätseingüsse zu vermeiden. Auf der anderen Seite gestalten sich Vertragsverhandlungen aufgrund der behördlich angeordneten Kontaktbeschränkungen äußerst schwierig und Akquise- und Beratungstermine bei hessischen Kommunen werden zum Teil auf unbestimmte Zeit verschoben.

#Prognose Landwirtschaft Die Stimmungslage in der deutschen Landwirtschaft ist zum Jahresende 2019 ausgesprochen angespannt und die Investitionsbereitschaft der Landwirte so niedrig wie lange nicht mehr. Vor dem Hintergrund der im Wirtschaftsjahr 2018/19 deutlich gesunkenen Unternehmensergebnisse von durchschnittlich 18 Prozent ist für das Wirtschaftsjahr 2019/20 mit Ausnahme der Schweinehaltung nicht mit einer wesentlichen Verbesserung der Ergebnisse zu rechnen. Das aktuelle Wirtschaftsjahr ist in der pflanzlichen Erzeugung zwar wieder von deutlich höheren Ernten geprägt, insgesamt bleiben diese aber hinter dem langjährigen Durchschnitt zurück. Da den höheren Mengen zum Teil erheblich niedrigere Preise gegenüberstehen, werden Ackerbaubetriebe nur bedingt mit einer nachhaltigen Erholung ihrer wirtschaftlichen Situation rechnen können. Dagegen verzeichnen Milchviehbetriebe zwar eine relativ stabile Marktsituation, im Vergleich zum Vorjahr sind aber kaum Verbesserungen der Unternehmensergebnisse in Sicht. Anders ist die Situation bei den Schweinehaltern: Die weltweite Knappheit an Schweinefleisch als Folge der in Südostasien grassierenden Afrikanischen Schweinepest beschert den Schweinehaltern über höhere Erzeugerpreise eine deutliche Verbesserung ihrer wirtschaft-

lichen Lage.¹⁷ Zwar hat sich die Stimmungslage der deutschen Landwirte gegenüber Dezember wieder leicht erholt. Mit 12,8 fällt der Indexwert nach den Ergebnissen des Konjunkturbarometers Agrar für den Monat März 2020 jedoch weiterhin relativ niedrig aus. Ursachen sind die ungünstigen wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen sowie die Auswirkungen der Corona-Krise, wie aus den Ergebnissen des aktuellen Konjunkturbarometers Agrar des Deutschen Bauernverbandes (DBV) hervorgeht. Nach weiteren Ergebnissen des aktuellen Konjunkturbarometers fühlen sich zwar nur 11 Prozent der repräsentativ befragten Landwirte von der Corona-Krise in ihrem Wirken eingeschränkt, aber 26 Prozent wollen ihre geplanten Investitionen deswegen auf unbestimmte Zeit verschieben. Positiven Einfluss auf die Stimmungslage haben im Jahresvergleich hingegen die Preisentwicklungen bei Schweinen, Futter-, Düngemitteln und Treibstoffen.¹⁸

Obwohl die mittel- und langfristigen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Geschäftsbereich „Landwirtschaftliches Bauen“ derzeit noch nicht abgeschätzt werden können, geht die HLG auch im Geschäftsjahr 2020 von einer stabilen Auftragslage in diesem Segment aus. Insgesamt rechnet die Gesellschaft mit rund 30 neuen Bewilligungen nach dem Einzelbetrieblichen Förderungsprogramm Landwirtschaft (EFP) für von ihr betreute landwirtschaftliche Bauvorhaben.

#Prognose Naturschutz Im Bereich Naturschutz und Kompensation soll der nachhaltige Wachstumskurs der Ökoagentur im Jahr 2020 weiter fortgesetzt werden. Umfangreiche Infrastrukturprojekte und Bauvorhaben lassen die Nachfrage nach Ökopunkten als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft weiterhin kräftig steigen. Die Ökoagentur stellt sich diesen Herausforderungen mit der Umsetzung neuer Kompensationsmaßnahmen, Vorhaben zum Arten- und Biotopschutz sowie neuer Ersatzaufforstungsprojekte. Zudem steht die HLG nach erfolgreicher Teilnahme am Vergabeverfahren „100 Wilde Bäche für Hessen“ Ende 2019/Anfang 2020 vor einer neuen Herausforderung in den kommenden Jahren. Das Land Hessen möchte im Rahmen dieses Programms 100 hessische Bäche bis 2023/2024 modellhaft renaturieren und damit einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRRL) leisten. Mit der HLG stellt das Land den betreffenden Kommunen einen Dienstleister zur Gesamtsteuerung ihrer Renaturierungsmaßnahmen an die Seite. Mit dem Zuschlag für eine „Rahmenvereinbarung zum Flächenmanagement“ erhielt die Gesellschaft Ende März 2020 zudem einen weiteren Auftrag vom Land Hessen, für den sich die HLG ebenfalls einem Vergabeverfahren stellen musste. Die Begrenzung der Folgen des Klimawandels, der Erhalt der Biodiversität und der gute Zustand der Gewässer gehören zu den wichtigsten umweltpolitischen Aufgaben der heutigen Zeit. Die hessische Naturschutzverwaltung stellt sich diesen Aufgaben und hat auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Ausführungsgeset-

zes zum BNatSchG (HAGBNatSchG) Maßnahmenpläne und Artenhilfskonzepte aufgestellt. Im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Klimaschutzplanes Hessen 2025 und der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie sollen bestehende Synergien zum Naturschutz genutzt werden. Mit der Beauftragung der HLG unterstützt die Gesellschaft das Land Hessen bis 2024 bei der Umsetzung naturschutzrelevanter Maßnahmen und Projekte, insbesondere im Bereich des Flächenmanagements. Es ist davon auszugehen, dass beide Aufträge des Landes zu einer positiven und nachhaltigen Entwicklung der Ertragslage im Bereich Naturschutz in den kommenden Jahren beitragen werden. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind in diesem Segment derzeit noch nicht abschätzbar.

#Prognose Geschäftsbesorgung Im Bereich Geschäftsbesorgung ist insbesondere aufgrund der umfangreichen Aufträge vom Land Hessen im Bereich der Verwaltung der Hessischen Staatsdomänen und des domänenfiskalischen Streubesitzes sowie im Bereich Flächenmanagement Straßenbau in Hessen mit einer stabilen Ertragslage zu rechnen. Bei den Geschäftsbesorgungsaufträgen bestehen überwiegend langfristige Verträge. Dies gilt insbesondere für die Aufträge des Landes Hessen im Bereich der Domänenverwaltung und der Bauberatung, aber auch im Aufgabengebiet für das Flächenmanagement Straßenbau, bei dem eine Kostendeckung vertraglich gewährleistet ist. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind in diesen Segmenten ebenfalls noch nicht abschätzbar.

#Prognose Geschäftsentwicklung Zur Prognose der zukünftigen Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage wird von der Geschäftsführung der HLG jährlich ein Wirtschaftsplan mit Mehrjahresplanung über einen Betrachtungszeitraum von fünf Jahren erstellt. Dieser enthält einen Erfolgs-, Investitions- und Finanzplan sowie eine Übersicht über die mittelfristige Personalentwicklung. Die Geschäftsführung informiert die Aufsichtsratsmitglieder quartalsmäßig über die Entwicklung des Geschäftsverlaufs und erläutert Abweichungen zu den Planzahlen. Im Geschäftsjahr 2020 geht die Gesellschaft gemäß Wirtschaftsplan von einem positiven Betriebsergebnis analog der Vorjahre aus. Dabei wird unter vorsichtiger Kalkulation der Aufwendungen und Erträge mit einem Jahresüberschuss von rund 0,1 Mio. EUR für das kommende Jahr gerechnet. Letztendlich hängt der Jahresüberschuss maßgeblich von der Höhe der realisierten Eigenkapitalzinsen im Rahmen von Grundstücksverkäufen in der Bodenbevorratung ab.

Vor dem Hintergrund der umfangreichen neuen Aufträge des Landes Hessen werden die Personalkosten aufgrund erforderlicher Neueinstellungen sowie tariflicher Gehaltserhöhungen weiter steigen. Für den Verwaltungsaufwand könnten sich zudem zusätzliche belastende Faktoren aus noch nicht vorhersehbaren Anforderungen ergeben, die sich auf die IT- und Personalkosten beziehen. Weiterhin sind insbesondere im Rahmen des Neubauvorhabens am Standort in Mörfelden-Walldorf über die bereits geplanten Investitionen hinaus zusätzliche

Veränderungen der IT- und Gebäude-Infrastruktur nicht auszuschließen. Die Erweiterung des Mietbereichs am Standort in Gießen sowie der fortschreitende Digitalisierungsprozess werden nachhaltig zu einer Erhöhung der Kosten führen.

Die Unternehmen in Deutschland werden immer wieder vor neue Herausforderungen gestellt. Die demografische Entwicklung und der daraus resultierende Fachkräftemangel, die Digitalisierung und die Umsetzung neuer gesetzlicher Anforderungen stehen stellvertretend für diese Erschwernisse. Zur Bewältigung von künftigen Herausforderungen wird die HLG als Flächenmanagerin für das Land Hessen den strategischen Entwicklungsansatz hinsichtlich ihrer Kernkompetenz rund um das Grundstück auch in 2020 konsequent weiterverfolgen.

Die aktuelle Corona-Pandemie wird für alle Unternehmen zu einer personellen und logistischen Belastung sowie zu einer neuen wirtschaftlichen Situation führen. Derzeit können wir den Einfluss der bereits genannten Auswirkungen dieser Pandemie nicht konkret abschätzen, sodass eine quantitative Aussage zu den finanziellen Konsequenzen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich ist. Sollte die jetzige Situation jedoch länger andauern oder sich weiter verschärfen, könnten sich negative Folgen für die geplante Geschäftsentwicklung der HLG ergeben.

Kassel, den 30.03.2020
F3(Z)-Wa

HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH
Staatliche Treuhandstelle für
ländliche Bodenordnung

– Geschäftsführung –
Dr. Gerald Kunzelmann

16) Vgl. www.tagesschau.de, Immobilienboom vor dem Ende?, 30.03.2020.
17) Vgl. DBV Situationsbericht 2019/20.
18) Vgl. DBV Konjunktur- und Investitionsbarometer Agrar, 03/2020.



Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Auf gutem Grund.



Jahresabschluss 2019

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

	Stand 31.12.2019 in EUR	Stand 31.12.2019 in EUR	Stand am 31.12.2018 in EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		209.820,00	276.549,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	669.744,58		676.923,08
2. Technische Anlagen und Maschinen	44.627,00		47.073,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	456.898,43		397.938,28
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	207.813,79		43.755,17
		1.379.083,80	1.165.689,53
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	15.058,03		12.565,03
2. Sonstige Ausleihungen	71.140,72		41.140,72
		86.198,75	53.705,75
		1.675.102,55	1.495.944,28
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Vorräte aus dem Bodenbevorratungsgeschäft			
a) Unbearbeitete Grundstücke	147.316.920,50		130.578.485,01
b) In Erschließung befindliche Grundstücke	154.913.716,99		172.292.717,82
	302.230.637,49		302.871.202,83
c) Wertberichtigung zu a) und b) – vorläufige Abführungsverpflichtungen gegenüber Kommunen – vorläufige Forderungen gegenüber Kommunen	-109.953.404,54 19.936.815,89		-103.124.549,26 16.791.394,06
	212.214.048,84		216.538.047,63
d) Geleistete Anzahlungen	3.993.075,40		3.730.164,40
	216.207.124,24		220.268.212,03
2. Nicht abgeschlossene Leistungen in Auftragsgeschäften	610.199,13		509.390,40
3. Ökoagentur	2.683.622,84		3.002.106,25
		219.500.946,21	223.779.708,68
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.836.770,36		2.565.713,79
2. Forderungen aus Auftragsgeschäften	150.049,56		200.489,99
3. Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen	1.003.475,00		1.003.475,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	272.767,11		312.499,97
		6.263.062,03	4.082.178,75
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		10.908.250,80	24.696.902,90
		236.672.259,04	252.558.790,33
C. Rechnungsabgrenzungsposten		43.189,04	51.012,22
		238.390.550,63	254.105.746,83
D. Treuhandvermögen		9.990.959,06	8.568.820,58

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Passiva

	Stand 31.12.2019 in EUR	Stand 31.12.2019 in EUR	Stand am 31.12.2018 in EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	3.604.617,00		3.604.607,75
II. Gewinnrücklagen			
1. Rücklagen gemäß § 12 Abs. 2 lit. b des Gesellschaftsvertrages (Hauptrücklage)	720.923,40		720.921,55
2. Rücklagen gemäß § 12 Abs. 2 lit. c des Gesellschaftsvertrages (Ausgleichsrücklage)	75.164.961,48		71.102.984,26
3. Andere Gewinnrücklagen	1.669.055,70		1.669.055,70
		77.554.940,58	73.492.961,51
III. Bilanzgewinn (im Vorjahr Jahresüberschuss)		4.265.438,54	4.061.977,22
		85.424.996,12	81.159.546,48
B. Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen		0,00	9,25
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	69.050,00		73.136,00
2. Sonstige Rückstellungen	39.486.839,95		38.710.421,60
		39.555.889,95	38.783.557,60
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	92.175.818,00		112.224.930,92
2. Erhaltene Anzahlungen	12.890.948,41		10.422.998,11
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.955.037,96		10.155.606,66
4. Sonstige Verbindlichkeiten, davon aus Steuern EUR 630.806,94 (Vorjahr EUR 349.468,37)	2.011.595,54		969.000,14
		113.033.399,91	133.772.535,83
E. Rechnungsabgrenzungsposten		376.264,65	390.097,67
		238.390.550,63	254.105.746,83
F. Treuhandverbindlichkeiten		9.990.959,06	8.568.820,58

1. Januar bis 31. Dezember 2019

Gewinn- und Verlustrechnung

	2019	2018
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	82.722.197,75	100.493.969,50
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-868.041,18	-8.536.516,69
3. Sonstige betriebliche Erträge	290.454,89	93.088,17
	82.144.611,46	92.050.540,98
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Vorräte	63.275.745,80	73.378.017,48
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	602.706,60	594.042,35
	63.878.452,40	73.972.059,83
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	7.318.971,34	6.809.046,59
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 500.634,11 (Vorjahr EUR 486.653,68)	1.928.538,86	1.802.447,72
	9.247.510,20	8.611.494,31
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	370.015,86	293.724,76
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.754.032,69	3.043.341,60
8. Erträge aus Beteiligungen	665,16	665,16
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	7,50	7,50
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46.054,11	46.094,21
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.649.389,30	2.088.544,09
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	107,23	107,23
13. Ergebnis nach Steuern	4.291.830,55	4.088.036,03
14. Sonstige Steuern	26.390,16	26.058,81
15. Jahresüberschuss	4.265.440,39	4.061.977,22
16. Einstellungen in die Hauptrücklage	1,85	0,00
17. Bilanzgewinn	4.265.438,54	4.061.977,22

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG), Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, hat ihren Hauptsitz in Kassel. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Kassel unter der Nummer HRB 2632 eingetragen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wurde, wie im Vorjahr, nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Das Gliederungsschema und die Postenbezeichnungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind den Erfordernissen des Geschäftszweiges angepasst.

Nach § 265 Abs. 5 HGB wurden die Posten „Vorräte aus dem Bodenbevorratungsgeschäft“, „nicht abgeschlossene Leistungen in Auftragsgeschäften“, „Ökoagentur“, „Forderungen aus Auftragsgeschäften“, „Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen“, „Rücklagen gemäß § 12 Abs. 2 lit. b des Gesellschaftsvertrages (Hauptrücklage)“ und „Rücklagen gemäß § 12 Abs. 2 lit. c des Gesellschaftsvertrages (Ausgleichsrücklage)“ in die Bilanz sowie der Posten „Aufwendungen für Vorräte“ in die Gewinn- und Verlustrechnung aufgenommen.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die im Vorjahr angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden, soweit nicht an anderer Stelle des Anhangs erwähnt, unverändert ausgeübt. Die geltenden deutschen handelsrechtlichen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** sind zu Anschaffungskosten bewertet. Das **Sachanlagevermögen** wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um die Abschreibungen, bewertet. Die beweglichen Anlagegüter werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer pro rata temporis linear abgeschrieben. Bei den vor dem Jahr 1980 erworbenen Gegenständen des Sachanlagevermögens wurden die Buchwerte zum 31.12.1979 als Anschaffungskosten eingestellt (Art. 24 Abs. 6 EGHGB). Einen Teil der Gebäudewerte und der Grundstücke hatte die Gesellschaft in den Jahren vor der Aktienrechtsnovellierung 1965 bereits voll abgeschrieben. Die Anschaffungskosten der Zugänge an beweglichen geringwertigen Anlagegegenständen mit Anschaffungskosten im Einzelnen bis 800 EUR netto werden aus Vereinfachungsgründen im Jahr des Zugangs abgeschrieben. Die im **Finanzanlagevermögen** ausgewiesenen Beteiligungen werden zu den Anschaffungskosten, die sonstigen Ausleihungen zum Nennwert bilanziert. Die **Vorräte** werden zu Einstandspreisen zuzüglich aktivierungsfähiger Kosten bilanziert, soweit nicht niedrigere Zeitwerte an-

zusetzen sind. In der Bodenbevorratung erfolgt für die bereits verkauften Grundstücke die Bewertung zuzüglich anfallender verpflichtender Erschließungsmaßnahmen. In der Ökoagentur erfolgt der Verkauf der Biotopwertpunkte (Ökopunkte) zu einem festgelegten Wert nach dem Entgeltverzeichnis zur Kompensationsverordnung. Die Bewertung der **nicht abgeschlossenen Leistungen in Auftragsgeschäften** erfolgt nach dem jeweiligen Verfahrensfortschritt. Bemessungsgrundlage sind die Gebührenansprüche, von denen eine Pauschalwertberichtigung von zehn Prozent abgesetzt wurde. Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind mit dem Nominalbetrag abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen bilanziert. Die **flüssigen Mittel** (Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten) sind in Höhe ihres Nennwerts angesetzt. Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** werden Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen. Die **Eigenkapitalposten** sind zum Nennbetrag angesetzt. Die **Rückstellungen** werden mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle zum Bilanzstichtag drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten zu erfüllen. Der Pensionsrückstellung liegt laut dem versicherungsmathematischen Gutachten ein Rechnungszinssatz von 1,36 Prozent zugrunde (Zehnjahresdurchschnitt). Als Rechnungsgrundlage für die Berechnung der Pensionsrückstellung wurden die „Richttafeln 2018 G“ von Dr. Klaus Heubeck verwendet. Aus der Abzinsung der Pensionsrückstellung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB in Höhe von 1.318,00 EUR. Aus Rückstellungen der Ökoagentur sind nach § 253 Abs. 2 HGB Zinsaufwendungen in Höhe von 184 TEUR angefallen. Die sonstigen Zinsaufwendungen nach § 253 Abs. 2 HGB in Höhe von insgesamt 2 TEUR betreffen Pensionsrückstellungen sowie Rückstellungen für Jubiläumszuwendungen und allgemeine Baurisiken. Im Rahmen der Berechnung der Überkompensation für das Segment Bodenbevorratung wurde eine marktgerechte Risikoprämie für die Bürgschaften des Landes Hessen in Höhe von 0,5 Prozent pro Jahr und Bürgschaftsbetrag ermittelt und ein relevanter Betrag von 468 TEUR zurückgestellt. Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert. Als **passive Rechnungsabgrenzungsposten** werden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen. Das **Treuhandvermögen** und die gleich hohen **Treuhandverbindlichkeiten** beziehen sich auf den im Rahmen von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen für Gemeinden erworbenen Grundstücksbestand sowie auf Darlehen und Bankguthaben. Die **Gewinn- und Verlustrechnung** wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

I. Anlagevermögen

Das Anlagevermögen hat sich im Jahr 2019 wie folgt entwickelt:

Kumulierte Anschaffungskosten

	01.01.2019 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Umbuchungen EUR	31.12.2019 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.286.132,09	49.169,89	1.200,50	0,00	1.334.101,48
	1.286.132,09	49.169,89	1.200,50	0,00	1.334.101,48
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.440.192,34	9.828,50	0,00	0,00	3.450.020,84
2. Technische Anlagen und Maschinen	48.907,57	0,00	0,00	0,00	48.907,57
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.945.765,99	293.624,12	147.339,43	0,00	2.092.050,68
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	43.755,17	164.058,62	0,00	0,00	207.813,79
	5.478.621,07	467.511,24	147.339,43	0,00	5.798.792,88
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen	12.565,03	2.493,00	0,00	0,00	15.058,03
2. Sonstige Ausleihungen	41.140,72	30.000,00	0,00	0,00	71.140,72
	53.705,75	32.493,00	0,00	0,00	86.198,75
Gesamt	6.818.458,91	549.174,13	148.539,93	0,00	7.219.093,11

Kumulierte Abschreibungen

	01.01.2019 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Umbuchungen EUR	31.12.2019 EUR	Restbuchwerte	
						31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
	1.009.583,09	115.898,89	1.200,50	0,00	1.124.281,48	209.820,00	276.549,00
	1.009.583,09	115.898,89	1.200,50	0,00	1.124.281,48	209.820,00	276.549,00
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.763.269,26	17.007,00	0,00	0,00	2.780.276,26	669.744,58	676.923,08
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.834,57	2.446,00	0,00	0,00	4.280,57	44.627,00	47.073,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.547.827,71	234.663,97	147.339,43	0,00	1.635.152,25	456.898,43	397.938,28
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	207.813,79	43.755,17
	4.312.931,54	254.116,97	147.339,43	0,00	4.419.709,08	1.379.083,80	1.165.689,53
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.058,03	12.565,03
2. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.140,72	41.140,72
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.198,75	53.705,75
Gesamt	5.322.514,63	370.015,86	148.539,93	0,00	5.543.990,56	1.675.102,55	1.495.944,28

Die Forderungen sind wie folgt strukturiert:

	Bilanzwert		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	
	31.12.2019 TEUR	Vorjahr TEUR	31.12.2019 TEUR	Vorjahr TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.837	2.566	434	1.544
Forderungen aus Auftragsgeschäften	150	200	0	0
Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen	1.003	1.003	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	273	313	0	0
	6.263	4.082	434	1.544

2. Umlaufvermögen

Bei den **Vorräten** aus dem Bodenbevorratungsgeschäft in Höhe von 216.207 TEUR (Vorjahr: 220.268 TEUR) handelt es sich um zum Verkauf bestimmte Grundstücke, von denen ein Teil durch die Gesellschaft erschlossen wird, sowie um geleistete Anzahlungen im Rahmen von Grundstücksankäufen.

Des Weiteren beinhaltet diese Bilanzposition die vorläufigen Abführungsverpflichtungen gegenüber Kommunen aus Gewinnanteilen in Höhe von insgesamt 109.953 TEUR (Vorjahr: 103.125 TEUR) sowie die vorläufigen Forderungen gegenüber Kommunen in Höhe von 19.937 TEUR (Vorjahr: 16.791 TEUR).

Die **nicht abgeschlossenen Leistungen aus Auftragsgeschäften** betreffen im Wesentlichen öffentlich geförderte Verfahren der Auftragsriedlung sowie Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** stammen im Wesentlichen aus dem Verkauf von Vorratsgrundstücken und beinhalten u.a. auch Gebührenforderungen aus abgeschlossenen Dienstleistungsgeschäften.

Die **Forderungen aus Auftragsgeschäften** bilden die Gebührenforderungen aus landwirtschaftlichen Siedlungsverfahren ab.

Die **Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen** in Höhe von insgesamt 1.003 TEUR (Vorjahr: 1.003 TEUR) betreffen die Finanzierung von Landankäufen und Erschließungskosten in Entwicklungsmaßnahmen.

Aus dem Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 10.908 TEUR entfallen 10.272 TEUR auf Gesellschafter (Vorjahr: 22.529 TEUR).

In den Guthaben bei Kreditinstituten sind Mietkautionen in Höhe von 11 TEUR (Vorjahr: 25 TEUR) enthalten.

3. Eigenkapital

Das **gezeichnete Kapital** in Höhe von 3.605 TEUR umfasst das Stammkapital.

Die **Hauptrücklage** wurde im Geschäftsjahr um 1,85 EUR gestärkt. Hintergrund ist die durchgeführte Erhöhung des Stammkapitals (9,25 EUR) und die im Gesellschaftsvertrag gemäß § 12 Abs. 2 lit. b vorgesehene Regelung, dass die Hauptrücklage ein Fünftel des Stammkapitals betragen soll.

Der **Ausgleichsrücklage**, die zur Absicherung von Risiken aus der Bodenbevorratung und der ländlichen Siedlung dient, wurde der Gewinn des Geschäftsjahres 2018 in Höhe von 4.061.977,22 EUR laut Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 29.08.2019 zugeführt.

Der Jahresabschluss 2019 wurde unter teilweiser Gewinnverwendung (1,85 EUR in die Hauptrücklage) aufgestellt. Unter Berücksichtigung der Zuführung in die Hauptrücklage ergibt sich ein **Bilanzgewinn** in Höhe von 4.265.438,54 EUR.

Die Gewinnrücklagen haben sich wie folgt entwickelt:

	Stand	Zuführung	Entnahme	Stand
	01.01.2019 EUR	EUR	EUR	31.12.2019 EUR
Hauptrücklage	720.921,55	1,85	0,00	720.923,40
Ausgleichsrücklage	71.102.984,26	4.061.977,22	0,00	75.164.961,48
Andere Gewinnrücklagen	1.669.055,70	0,00	0,00	1.669.055,70
	73.492.961,51	4.061.979,07	0,00	77.554.940,58

4. Rückstellungen

Für ehemalige Geschäftsführer und ihre Hinterbliebenen bestanden zum Bilanzstichtag **Pensionsrückstellungen** in Höhe von 69 TEUR (Vorjahr: 73 TEUR).

Die Rückstellung für nicht in Anspruch genommene Urlaubstage ist insbesondere aufgrund des Personalanstiegs um 30 TEUR auf 575 TEUR gestiegen. Eine Rückstellung für die Bonuszahlung an die Geschäftsführer sowie an die Prokuristen für einen erfolgreichen Jahresabschluss 2019 wurde in Höhe von 37,5 TEUR gebildet.

Die **weiteren Rückstellungen** betreffen insbesondere noch durchzuführende Erschließungsmaßnahmen auf verkauften Grundstücken (34.734 TEUR). Die Rückstellungen für Gestaltungs-, Pflege- und Monitoringkosten aus langfristigen Kompensationsmaßnahmen der Ökoagentur belaufen sich unter Anwendung von § 253 Abs. 2 HGB auf insgesamt 2.930 TEUR.

Die Rückstellung für mögliche Schadensersatzansprüche aus Auftragsgeschäften beträgt 220 TEUR und die Rückstellungen für gesetzliche Brand- und Arbeitsschutzanforderungen belaufen sich auf insgesamt 52 TEUR.

Die Rückstellung für die Überkompensation aus der Bürgschaftsgewährung in der Bodenbevorratung beträgt zum 31.12.2019 insgesamt 468 TEUR.

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind wie folgt strukturiert:

	Gesamtbetrag	bis zu	von mehr	davon mehr	davon dinglich
	TEUR	1 Jahr TEUR	als 1 Jahr TEUR	als 5 Jahre TEUR	gesichert TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	92.176	42.176	50.000	0	165
(im Vorjahr)	(112.225)	(20.225)	(92.000)	(0)	(170)
Erhaltene Anzahlungen	12.891	12.891	0	0	0
(im Vorjahr)	(10.423)	(10.423)	(0)	(0)	(0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.955	5.955	0	0	0
(im Vorjahr)	(10.156)	(10.156)	(0)	(0)	(0)
Sonstige Verbindlichkeiten	2.011	2.011	0	0	0
(im Vorjahr)	(969)	(969)	(0)	(0)	(0)
Berichtsjahr	113.033	63.033	50.000	0	165
(im Vorjahr)	(133.773)	(41.773)	(92.000)	(0)	(170)

Auf Gesellschafter entfallen 92.165 TEUR (Vorjahr: 112.170 TEUR) der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die gleichzeitig auch Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern darstellen.

6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen folgende nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind:

1. Personalbezogene Verpflichtungen

Zur Gewährung einer zusätzlichen Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung der Arbeitnehmer besteht die Mitgliedschaft bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder, Anstalt des öffentlichen Rechts, Karlsruhe (VBL).

Der Umlagesatz beträgt 8,26 Prozent, davon sind 1,81 Prozent als Nettolohnabzug vom Arbeitnehmer zu tragen und 6,45 Prozent vom Arbeitgeber. Die Summe der umlagepflichtigen Löhne und Gehälter betrug im Jahr 2019 insgesamt 7.100 TEUR, die gezahlte Umlage 458 TEUR.

2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen resultieren aus dem Mietvertrag für den Bürostandort in Gießen in Höhe von insgesamt 1.065 TEUR, Vertragsende ist der 30.09.2022. Aus den angegebenen Verpflichtungen wird die Gesellschaft regelmäßig in Anspruch genommen.

Weitere Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft von Bedeutung sind, bestehen nicht.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** beinhalten die Erlöse aus Grundstücksverkäufen sowie die sonstigen Einnahmen aus der Bodenbevorratung und der Kommunalbetreuung, die Umsatzerlöse aus dem Bereich Landwirtschaft und Naturschutz (Ökoagentur) sowie das Gebührevolumen aus den Geschäftsbesorgungsverträgen. Unter den **sonstigen Erlösen** werden die Mieteinnahmen aus den eigenen Büro- und Wohnhäusern dargestellt.

Die Umsatzerlöse nach Segmenten setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung	74.894,6
Landwirtschaft und Naturschutz – Landwirtschaftliches Bauen, Bauberatung sowie landwirtschaftliches Flächenmanagement – Ökoagentur für Hessen	1.073,2 894,2
Domänenverwaltung	1.427,2
Flächenmanagement Straßenbau	4.144,8
Allgemeine Geschäftsbesorgung	103,9
Sonstige Erlöse	184,3
Gesamt	82.722,2

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 23 TEUR, davon 21 TEUR aus der Rückstellung für Anwalts- und Gerichtskosten. Außerdem sind in 2019 periodenfremde Erträge in Höhe von 211 TEUR entstanden, u.a. durch einen nachrichtlichen Gewinn aus 2018 im Bereich der Ökoagentur (172 TEUR).

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** beinhalten außergewöhnliche Aufwendungen in Höhe von 468 TEUR, die ausschließlich aus der Überkompensation für das Segment Bodenbevorratung entstanden sind.

In den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** sind Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen nach § 253 Abs. 2 HGB in Höhe von 186 TEUR enthalten.

E. Sonstige Angaben

I. Personalentwicklung

Die Zahl der Beschäftigten (ohne die Geschäftsführerin/den Geschäftsführer und die Auszubildende) setzt sich nach Fachbereichen getrennt wie folgt zusammen:

	31.12.2019	Jahresdurchschnitt 2019
Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung	39	37
Landwirtschaft und Naturschutz	22	21
Zentraler Service (Rechnungswesen, Personal, IT)	28	27
Domänenverwaltung	13	13
Flächenmanagement Straßenbau	44	45
Geschäftsführung, Controlling, Öffentlichkeitsarbeit	3	4
Gesamt	149	147

Bei den 149 Mitarbeitern (davon 87 weiblich und 62 männlich) handelt es sich um 109 Voll- und 40 Teilzeitkräfte. Umgerechnet ergeben sich 136 Vollzeitäquivalente.

2. Geschäftsführung

Prof. Dr. Martina Klärle, Weikersheim (bis 31.03.2019)
Dr. Gerald Kunzelmann, Bensheim (ab 01.02.2019)

Die Bezüge der Geschäftsführerin und des Geschäftsführers belaufen sich im Berichtszeitraum auf insgesamt 138.589,84 EUR.

Es wurde vereinbart, dass die bisher von der University of Applied Sciences in Frankfurt am Main aufgrund der Gewährleistung der Versorgung für Frau Prof. Dr. Klärle gezahlten Versorgungszuschläge für den Zeitraum der Beurlaubung von der HLG übernommen werden. Der Versorgungszuschlag in Höhe von 30 Prozent der ruhegehaltfähigen Dienstbezüge betrug für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis zum 31.03.2019 insgesamt 5.302,70 EUR.

Im Rahmen der Nachfolgeregelung für die am 01.04.2019 ins Präsidium der University of Applied Sciences in Frankfurt am Main wechselnde Geschäftsführerin der HLG, Frau Prof. Dr. Martina Klärle, hat der Aufsichtsrat im Dezember 2018 Herrn Dr. Gerald Kunzelmann zum neuen Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Herr Dr. Kunzelmann hat am 01.02.2019 seine neue Stelle angetreten. Im Rahmen der Anstellung von Herrn Dr. Gerald Kunzelmann wurde vereinbart, dass an die Hessische Bezügestel-

le aufgrund der Gewährleistung der Versorgung von Herrn Dr. Kunzelmann die Versorgungszuschläge in Höhe von 30 Prozent der ruhegehaltfähigen Dienstbezüge für den Zeitraum der Beurlaubung von der HLG übernommen werden. Der Versorgungszuschlag für den Zeitraum vom 01.02.2019 bis zum 31.12.2019 betrug insgesamt 22.182,36 EUR.

Frühere **Geschäftsführer und Hinterbliebene** von Geschäftsführern erhielten Gesamtbezüge in Höhe von 19 TEUR.

3. Mitglieder des Aufsichtsrates im Jahr 2019

An die **Mitglieder des Aufsichtsrates** wurden in 2019 Sitzungsgelder und Tagegelder sowie Fahrtkosten in Höhe von 1,4 TEUR gezahlt.

Staatssekretär Mathias Samson

Wiesbaden
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung
– *Vorsitzender bis 18.01.2019* –

Staatssekretär Jens Deutschendorf

Wiesbaden
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
– *Vorsitzender ab 26.03.2019* –

Vertreterin der Arbeitnehmer Gisela Kemper

Mörfelden-Walldorf
Hessische Landgesellschaft mbH
– *Stellvertretende Vorsitzende* –

Ministerialdirigent Elmar Damm

Wiesbaden
Hessisches Ministerium der Finanzen

Landrätin Kirsten Fründt

Marburg
Landkreis Marburg-Biedenkopf

Stellvertretender Generalsekretär

Dr. Hans Hermann Harpain
Friedrichsdorf/Taunus
Hessischer Bauernverband

Geschäftsleiter Gottfried Milde

Offenbach am Main
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Abteilungsleiter Dr. Harald Schlee

Offenbach am Main
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Staatssekretärin Dr. Beatrix Tappeser

Wiesbaden
Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Staatssekretär Oliver Conz

Wiesbaden
Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

4. Honorar Abschlussprüfer

Das **Gesamthonorar des Abschlussprüfers** betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 25.273,13 EUR (netto) und gliedert sich nach § 285 Nr. 17 HGB wie folgt:

a) Abschlussprüfungsleistungen	23.975,63 EUR
b) andere Bestätigungsleistungen	1.297,50 EUR

5. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Das neuartige Coronavirus (SARS-CoV-2), welches erstmals im Dezember 2019 im chinesischen Wuhan aufgetreten ist, breitet sich derzeit rasant aus. Die Zahl der bestätigten Erkrankungsfälle belief sich bis zum 30.03.2020 auf weltweit rund 800.000. Das Virus ist mit einer hohen Ansteckungsgefahr verbunden, da aktuell noch keine Medikamente zur Behandlung dieser Lungenerkrankung zur Verfügung stehen, und die Corona-Pandemie bringt – auch in Deutschland – erhebliche Einschränkungen des öffentlichen Lebens mit sich. Ökonomische Folgen für die HLG und die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage lassen sich derzeit nicht abschätzen, da sich bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2019 noch keine unmittelbaren wirtschaftlichen Auswirkungen ergeben haben.

6. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den **Bilanzgewinn** in Höhe von insgesamt 4.265.438,54 EUR in die Ausgleichsrücklage einzustellen.

Kassel, den 30.03.2020
F3-Wa/Kra

HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Geschäftsführung
Dr. Gerald Kunzelmann

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 der Hessische Landgesellschaft mbH, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, Kassel, unter dem Datum vom 25. Mai 2020 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

B Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Hessische Landgesellschaft mbH, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, Kassel

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Hessische Landgesellschaft mbH, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, Kassel – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Hessische Landgesellschaft mbH, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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.

Hinweis zur Hervorhebung eines Sachverhalts

Wir machen auf die Ausführungen in Abschnitt IV. des Lageberichts aufmerksam, in welchem die gesetzlichen Vertreter darlegen, dass die sich abzeichnende Corona-Pandemie die Gesellschaft vor erhebliche personelle und logistische Herausforderungen stellt und mit Erlöseinbußen gerechnet werden muss. Aufgrund der soliden Eigenkapitalausstattung stellt dies derzeit allerdings kein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB dar. Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss und zum Lagebericht ist diesbezüglich nicht modifiziert.

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 aus-

reichend 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 des Unternehmens.
- 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.

Kassel, den 25. Mai 2020

AKR Akzent Revisions GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Heiner Eggert Marco Schumacher
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrates für das Jahr 2019

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2019 regelmäßig überwacht und war in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft eingebunden. Der Aufsichtsrat hat sich regelmäßig über die Lage und die Entwicklung der Gesellschaft unterrichten lassen.

Die Geschäftsführung hat den Aufsichtsrat in seinen Sitzungen über unternehmensrelevante Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung und der Risikolage sowie über wesentliche Geschäftsvorgänge und Vorhaben der Gesellschaft informiert.

Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde auch zwischen den Aufsichtsratssitzungen von der Geschäftsführung über wesentliche Geschäftsvorfälle und anstehende Entscheidungen informiert und stand in ständiger Verbindung mit der Geschäftsführung. Soweit dies zwischen den terminierten Aufsichtsratssitzungen erforderlich war, wurden Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrats wurden schriftliche Quartalsberichte zur aktuellen Lage der Gesellschaft übermittelt.

Im Geschäftsjahr 2019 fanden drei Sitzungen des Aufsichtsrates statt. Frau Kirsten Fründt hat im Geschäftsjahr an keiner Aufsichtsratssitzung teilgenommen (vgl. auch Nr. 3. des Public Corporate Governance Kodex Land Hessen (PCGK)).

Neben den drei Aufsichtsratssitzungen gab es ein schriftliches Beschlussverfahren. Gegenstand der Beschlussfassung war die Verabschiedung und die Veröffentlichung des Corporate-Governance-Berichts mit Entsprechenserklärung für das Geschäftsjahr 2018 nach dem Public Governance Kodex (PCGK) des Landes Hessen.

Die von der Gesellschafterversammlung zum Abschlussprüfer gewählte AKR Akzent Revisions GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kassel, hat den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 einschließlich des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2019 geprüft und am 25. Mai 2020 den

uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Jahresabschluss, der Lagebericht sowie der Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses haben allen Mitgliedern des Aufsichtsrates vorgelegen.

Der Aufsichtsrat hat sich mit dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019, dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 und dem Prüfbericht befasst und von den Prüfungsergebnissen Kenntnis genommen. Die Beratungen fanden in Anwesenheit von Vertretern der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft statt. Diese haben über die Durchführung der Abschlussprüfung und die wesentlichen Prüfungsergebnisse in der Aufsichtsratssitzung berichtet und standen für ergänzende Auskünfte und Fragen zur Verfügung.

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und den Lagebericht. Er billigt den vorgelegten Abschluss und den Lagebericht. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss festzustellen und der von der Geschäftsführung vorgeschlagenen Ergebnisverwendung zuzustimmen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Entlastung der Geschäftsführung.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung, dem Betriebsrat sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Hessischen Landesgesellschaft mbH für ihre im Geschäftsjahr 2019 geleistete Arbeit, die zur positiven Entwicklung der Gesellschaft beigetragen hat.



Jens Deutschendorf, Staatssekretär im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen und Aufsichtsratsvorsitzender der HLG



Sonnenuntergang über einem Gerstenfeld in Nordhessen

Impressum

Titelabbildung:

Blick auf Söhrewald-Wellerode, Landkreis Kassel

Abbildungen:

Seite 18/19:
Blick auf die Gemeinde Nieste, Landkreis Kassel

Seite 32/33:
Landwirtschaftliche Flächen in Nordhessen

Seite 44/45:
Neubau der BAB 49 bei Neuental-Bischhausen,
Schwalm-Eder-Kreis

Seite 77:
Blick auf die Helsaer Ortsteile St. Ottilien (vorne)
und Eschenstruth, Landkreis Kassel

Fotos: Sascha Wagner, HLG

Redaktion:

Sascha Wagner, HLG

Redaktion, Interviews und Festakt:

Claus Peter Müller von der Grün, Kassel

Lektorat:

Ulrike Hollmann, Hambergen

Projektleitung:

Katharina Girke,
Insignio Kommunikation GmbH, Kassel

Gestaltung:

Sabrina Seeliger und Jasmin Stachler,
Insignio Kommunikation GmbH, Kassel;
Sascha Wagner und Pui Man Li, HLG

Fotografie:

© HMWEVW – Oliver Rütter (Seite 9 und 93),
© Hess. Umweltministerium – S. Feige (Seite 11),
Natalie Färber (Seite 12 bis 15),
Gerd Aumeier (Seite 16, 17, 25, 30, 37, 42, 50, 54 und 61),
Markus Palzer (Seite 40 und 43),
Gero Sczech und Sascha Wagner, HLG



Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Auf gutem Grund.
www.hlg.org

