



Geschäftsbericht für das Jahr 2021

Auf gutem Grund.

HLG

Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Geschäftsbericht für das Jahr 2021

Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung



Inhalt

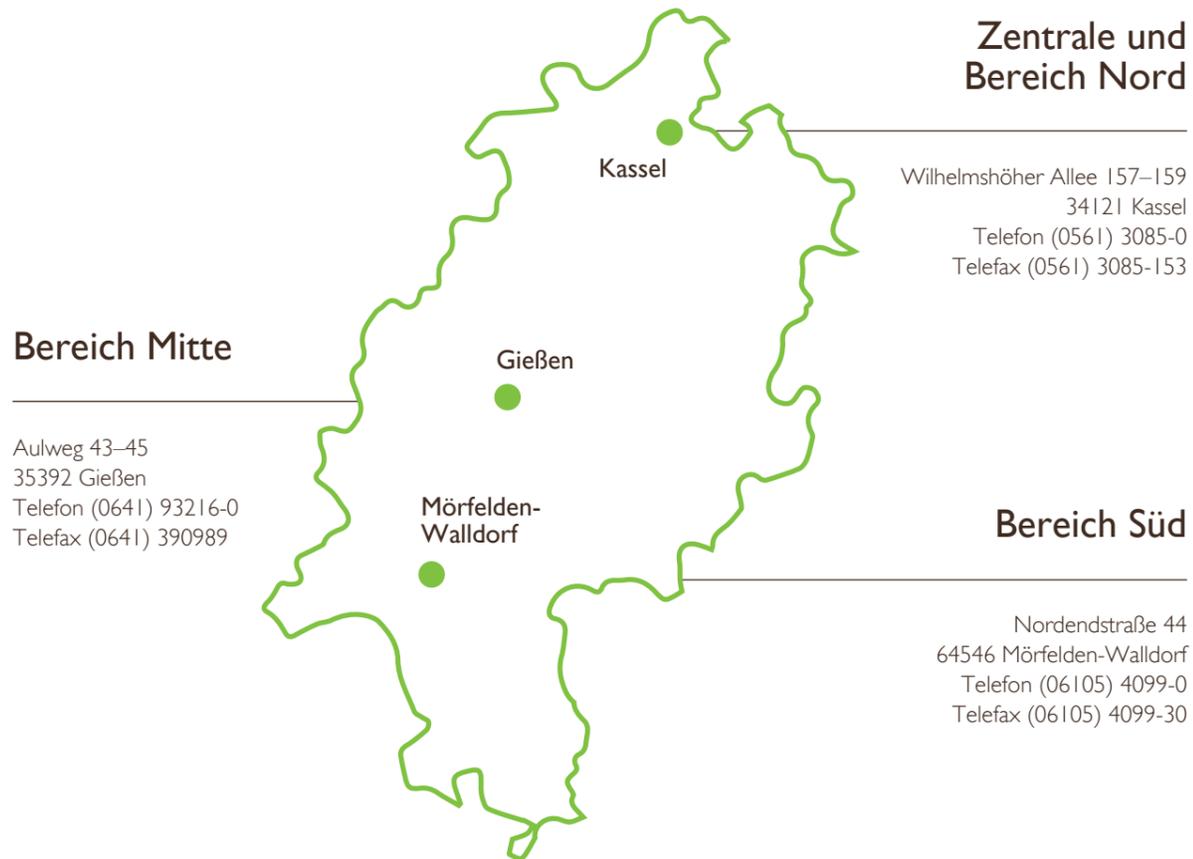
<u>Organisation</u>	<u>4</u>
<u>Aufgaben der Gesellschaft</u>	<u>5</u>
<u>Gesellschafter</u>	<u>6</u>
<u>Organe der Gesellschaft</u>	<u>7</u>
<u>Editorial Dr. Gerald Kunzelmann</u>	<u>8</u>
<u>Wichtige Kennzahlen</u>	<u>12</u>
<u>Lagebericht 2021</u>	<u>13</u>
<u>Jahresabschluss 2021</u>	<u>41</u>
Bilanz zum 31. Dezember 2021	42
Gewinn- und Verlustrechnung	44
Anhang	45
<u>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</u>	<u>52</u>
<u>Bericht des Aufsichtsrates für das Jahr 2021</u>	<u>56</u>
<u>Ihre Notizen</u>	<u>58</u>
<u>Impressum</u>	<u>60</u>

Organisation

Hessische Landgesellschaft mbH

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

Standorte



Kontakt

✉ info@hlg.org



Unsere Website finden Sie unter: www.hlg.org



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 Bodenbevornatung 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

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

- Staatssekretär Jens Deutschendorf**
– Vorsitzender des Aufsichtsrates –
Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden
- Stefan Hohmann**
– Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates –
Hessische Landgesellschaft mbH
Aulweg 43-45
35392 Gießen
- Staatssekretär Oliver Conz**
Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Mainzer Straße 80
65189 Wiesbaden
- Ministerialdirigent Elmar Damm**
Hessisches Ministerium der Finanzen
Friedrich-Ebert-Allee 8
65185 Wiesbaden
- Landrätin Kirsten Fründt (bis 19.08.2021)**
Landkreis Marburg-Biedenkopf
Im Lichenholz 60
35043 Marburg
- Stellvertretender Generalsekretär
Dr. Hans Hermann Harpain (bis 29.06.2021)**
Hessischer Bauernverband
Taunusstraße 151
61381 Friedrichsdorf/Taunus
- Stellvertretender Generalsekretär
Björn Schöbel (ab 30.08.2021)**
Hessischer Bauernverband
Taunusstraße 151
61381 Friedrichsdorf/Taunus
- Sprecher der Geschäftsleitung Gottfried Milde**
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen
Strahlenbergerstraße 11
63067 Offenbach am Main
- Abteilungsleiter Dr. Harald Schlee
(bis 30.11.2021)**
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen
Strahlenbergerstraße 11
63067 Offenbach am Main
- Abteilungsleiter André Stolz (ab 01.12.2021)**
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen
Strahlenbergerstraße 11
63067 Offenbach am Main

Geschäftsführung

Dr. Gerald Kunzelmann

Prokuristen

Peter Eschenbacher
Gero Sczech
Sascha Wagner

Handelsregister

Registergericht, Kassel HRB 2632



Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Das zurückliegende Jahr 2021 war für die Menschen in Deutschland geprägt von vielen Herausforderungen, sowohl gesellschaftlich als auch wirtschaftlich. Eine der schlimmsten Flutkatastrophen in der Geschichte Deutschlands, massive Lieferengpässe in vielen Bereichen des Lebens, eine inflationäre Preisentwicklung und noch immer die Corona-Pandemie, die den Alltag in unserem Land nach wie vor beeinflusst. Diesen Widrigkeiten zum Trotz verzeichnete die HLG jedoch ein erfolgreiches Geschäftsjahr, wie auch die Zahlen in unserem Geschäftsbericht für das Jahr 2021 belegen. Umsatz und Ergebnis knüpfen nahtlos an die

war, ist erst einmal gestoppt. Lieferketten sind unterbrochen, Energie aus fossilen Quellen wird nicht nur teurer, sondern wir erfahren, dass sie für uns partiell unverfügbar geworden ist. Plötzlich ist die Inflation zurückgekehrt, Zinsen steigen und Kurse fallen. Niemand widersprach jüngst Bundesfinanzminister Lindner, nachdem dieser fünf schwierige Jahre mit Versorgungsengpässen vorausgesagt hatte.

Auch wir als HLG spüren die Veränderungen, die mit der aktuellen Entwicklung einhergehen. Aber wir wissen auch um unsere Herkunft, die Umstände und die Aufgaben, die uns geprägt

„ Wir als HLG wissen um unsere Herkunft und stellen uns der gesellschaftlichen Entwicklung für eine nachhaltige regionale Gestaltung in Hessen.

hervorragenden Ergebnisse der Vorjahre an. Die Nachfrage nach Bauland war ungebrochen hoch und besonders im Gewerbesektor waren Nachholeffekte deutlich spürbar. Und auch im landwirtschaftlichen Bereich blicken wir auf ein sehr gutes Jahr zurück, in dem sich die Auftragslage auf einem hohen Niveau eingependelt hat und sich die Gebührenergebnisse weiter positiv entwickelten. Dennoch ist uns bewusst, dass die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland früher oder später auch auf die Ergebnisse der HLG Einfluss nehmen wird. Damals, im Sommer 2021, stellte ich an dieser Stelle im Geschäftsbericht fest: „Auch in diesem Jahr läuft die geschäftliche Entwicklung ähnlich gut wie 2020, und wir können derzeit keinen Grund erkennen, dass sich die Lage im kommenden Jahr [also 2022] grundlegend ändern sollte.“ Doch sie hat sich geändert – und zwar grundlegend.

Nicht eine weitere Krise wie zuvor die Corona-Pandemie hat uns heimgesucht, sondern eine politische, von Menschen getroffene Entscheidung hat mit dem Angriff Russlands auf die Ukraine die Welt verändert. Wir wissen nicht, wie groß die Gefahr für den Frieden in Europa und der Welt derzeit ist, aber der Prozess der Globalisierung, des freien Handels und Austausches untereinander, der schon mit der Schulden- und Finanzkrise und dann mit Corona ins Stocken gekommen

haben. Die Landgesellschaften wurden 1919 in schwerer Zeit gegründet, um die Not zu wenden und dem Land eine Perspektive zu geben, und sie haben sich abermals in den jungen Jahren der Bundesrepublik bewährt. Bis heute leisten wir unseren Beitrag zur Prosperität des gesamten Gemeinwesens. Die Herausforderungen der Gegenwart – Corona, Klimakrise und Krieg – nehmen wir sehr ernst, und genau deshalb können diese Herausforderungen unsere Resilienz auf vielfältige Weise stärken, sofern wir klug und entschieden auf sie reagieren.

Die Pandemie hat bestimmte Prozesse – wie die Akquise, Planung und Bebauung von Wohn- und Gewerbegebieten – zwar verlangsamt, aber nicht kollabieren lassen, während wir als HLG unsere digitale Kompetenz wegen und während der Pandemie weiter gestärkt haben.

Die Notwendigkeit, unseren CO₂-Ausstoß zu senken, die Energie effizienter zu nutzen, sie aus erneuerbaren Quellen zu gewinnen, die Energiewende zu unterstützen und die Klimaresilienz zu fördern, haben wir seit Langem erkannt und unser Handeln an dieser Erkenntnis ausgerichtet. Der Krieg Russlands gegen ein europäisches Land und die daraus folgende Energiekrise steigern den Handlungsdruck abermals. Wir sind gewappnet. Mit Einsatzbereitschaft, Kompetenz und Konzep-

ten arbeiten wir schon lange an der Aussöhnung von Ökonomie und Ökologie. Wir sind – zum Vorteil unserer Partner – der Zeit voraus, und mit einer wachsenden Zahl an neuen Projekten und Geschäftsbesorgungsaufträgen tragen auch wir zu einer nachhaltigen Zukunft Hessens bei, etwa mit der Sicherung von Flächen für neu zu verlegende Wasserleitungen, jüngst für die Neuverlegung der Riedleitung, die die Region Rhein-Main mit Trinkwasser versorgt.

Seit Generationen profitieren die Kommunen, ihre Bürger und Gewerbetreibende in Hessen von der klugen und vorausschauenden Bodenbevorratung der HLG. Die Nachfrage nach Bauland war auch 2021 ungebrochen. Die Boden- und die Baupreise sind weiter gestiegen, während neue Flächen schwerer zu akquirieren sind als in der Vergangenheit. Doch immer noch können die Kommunen auf die Flächen zurückgreifen, die wir vor langer Zeit in die Bevorratung genommen haben und die wir Jahre und Jahrzehnte später den Kommunen und den Menschen zu fairen Bedingungen zur Verfügung stellen. Denn wir bieten unsere Dienstleistung und die Finanzierung der Flächenentwicklung zu einheitlichen Konditionen in ganz Hessen an. Die Gebühren gehen auf eine Mischkalkulation zurück, in die die Kosten aller gleichartigen Projekte in Hessen einfließen, und der Zinssatz von derzeit 0,68 Prozent resultiert aus der

Tatsache, dass wir die Vorteile unserer langfristigen Finanzierungen, die wir in den vergangenen Jahren sukzessive abgesichert haben, wiederum in einer Mischkalkulation an all unsere Partner weitergeben. In Zeiten steigender Zinsen, in denen der Marktzins schon 2 bis 3 Prozent erreicht hat, ist das ein klarer Vorteil und zu jeder Zeit ein Akt der Solidarität zum Wohl der kommunalen Familie. Vermutlich werden die steigenden Zinsen und mittelbar auch die geopolitische Unsicherheit die Nachfrage nach Bauland dämpfen. Zudem dreht sich die Preisspirale am Bau unaufhörlich weiter und die hohen Materialkosten wirken sich aktuell spürbar auf die Bautätigkeit vieler Bauwilliger aus. Unsere Erfahrung in der Planung und im Bau von Energie-Plus-Siedlungen wird den Hessinnen und Hessen jedoch helfen, ihren Energieverbrauch zukünftig zu senken und damit auch den steigenden Kosten entgegenzuwirken. Plus-Energie bedeutet, dass in einem Quartier 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 und gleichzeitig eine Unabhängigkeit von Energielieferungen aus anderen Ländern schaffen.

In der Landwirtschaft investieren die Betriebe nach wie vor bei laufendem Betrieb. Das ist ein Ausdruck gesunder Strukturen,



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

„ Mit unserem innovativen und fachgerechten Handeln wollen wir die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes aktiv unterstützen.

nicht nur im Berichtsjahr 2021, sondern auch 2022. Die Landwirte aber haben vor allen anderen Sektoren der Wirtschaft die Auswirkungen des Ukraine-Krieges gespürt, insbesondere bei den Erzeugerpreisen und den Kosten für Energie und Dünger. Die Sorge ob der Zukunft überwiegt die Freude über die gestiegenen Erzeugerpreise und führt zu einer abwartenden Haltung. Die Lebensmittelversorgung in Deutschland wird gesichert sein, aber die Lage in Schwellenländern, für die die Landwirte in der EU ebenfalls produzieren, dürfte kritisch werden. Mit zu unserem Fachbereich Landwirtschaft gehört auch der Naturschutz, der neben der Ökoagentur den Zielen des Erhalts der Biodiversität und der Stärkung der Klimaresilienz unserer Ökosysteme verpflichtet ist. Der Naturschutz ist der Partner des Landes und der Kommunen im Programm „100 wilde Bäche“. Die HLG ist der Helfer und Begleiter einer Vielzahl hessischer Gemeinden und Städte, durch die die 100 Bäche fließen, die bis 2027 mit unserer Hilfe renaturiert sein werden.

Unsere Ökoagentur betreibt seit Jahren ein boomendes Geschäft, und die Nachfrage nach ihren Leistungen ist ungebrochen stark. Eines ihrer größten, anspruchsvollsten und am weitesten in die Zukunft weisenden Projekte ist die Begleitung der Deutschen Bahn beim Neubau der Schnellfahrstrecke Frankfurt–Mannheim sowie bei der Ertüchtigung der parallel verlaufenden Autobahn 67. Schon lange bevor die Strecken gebaut sind, werden zum Beispiel Aufforstungsmaßnahmen in bestehenden Wäldern realisiert als Teil des ökologischen Ausgleichs zur Kompensation des Eingriffs in die Natur.

Hessen bleibt ein mobiles Land. Darum kümmert sich nicht nur unsere Ökoagentur um ökologische Kompensation für Maßnahmen im Straßenbau, sondern auch unser Fachbereich Flächenmanagement Straßenbau, der in Zukunft aufgrund seiner Vielseitigkeit die Bezeichnung „Flächenmanagement Infrastruktur“ tragen wird. Unser personell größter Fachbereich übernimmt immer mehr Aufgaben und trägt mit einer stabilen Ertragslage zum Erfolg unserer Gesellschaft bei. Neben der Flächensicherung für Straßen- und Verkehrsinfrastruktur und Kompensationsmaßnahmen als Ausgleich für Eingriffe in die Natur gehören mittlerweile auch Projekte für die Strom- und Wasserversorgung sowie für die digitale Infrastruktur zum Aufgabenportfolio dieses Fachbereichs.

Das ist gut so, denn Hessen braucht eine leistungsstarke HLG. Das lehrt uns die Erfahrung. Auch in Zeiten der Ungewissheit hat die Gesellschaft immer wieder einen wesentlichen Beitrag für das Leben, Wohnen und Wirtschaften in Hessen geleistet.

Damit das so bleibt, arbeiten wir schließlich selbst daran, klimaneutral zu werden. Gegenwärtig messen wir unseren CO₂-Abdruck, um unser Ziel gemeinsam mit unserer Belegschaft auch zum Vorteil unserer Kunden noch vor 2030 zu erreichen. Wir wollen als Pionier lernen und ein Beispiel geben.

Auf adäquate Weise wollen und werden wir als die Flächenmanagerin des Landes Hessen sichtbar bleiben und uns als leistungsorientiertes Unternehmen immer wieder mit innovativen und fachgerechten Konzepten einbringen, damit unser Land seine Ziele in der sozialen, ökologischen und ökonomischen Entwicklung nachhaltig erreichen wird.

Insbesondere in Zeiten wie diesen stellen wir uns den Herausforderungen, 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 Damen und Herren des Aufsichtsrats, den Mitarbeiter*innen der zuständigen Ministerien sowie unseren Kunden und Geschäftspartnern für die gute und vor allem vertrauensvolle Zusammenarbeit. Ein besonderes Dankeschön gilt meinen Kollegen der erweiterten Geschäftsführung, die nicht nur stellvertretend für die nachhaltige Unternehmensphilosophie unserer Gesellschaft stehen, sondern mit denen ich gemeinsam eine starke HLG entwickeln möchte.

Zu guter Letzt möchte ich mich ausdrücklich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der HLG bedanken, die mit ihrem Engagement und einer herausragenden Leistung den Erfolg unserer Gesellschaft erst ermöglicht haben. Vielen Dank dafür! Gemeinsam gestalten wir die Dörfer, die Kommunen und das Land, in dem wir zusammen in Zukunft leben wollen.

Herzlicher Gruß

Dr. Gerald Kunzelmann

Dr. Gerald Kunzelmann, Geschäftsführer

Wichtige Kennzahlen

	2021	2020
	EUR	EUR
Bilanz		
Bilanzsumme	223.973.162,39	230.239.163,26
Vorräte aus dem Bodenbevorratungsgeschäft (BBV)	199.689.443,11	200.011.781,57
Vorräte aus der Ökoagentur	2.812.518,54	2.680.927,71
Forderungen	3.564.044,99	6.262.202,96
Rückstellungen	53.674.369,16	44.348.801,03
(davon Rückstellung BBV-Risikoprämie)	(346.528,00)	(424.833,00)
Verbindlichkeiten	67.337.050,07	93.133.827,91
(davon gegenüber Kreditinstituten)	(50.175.694,88)	(75.175.818,00)
Ertragslage		
Umsatzerlöse	98.174.239,81	94.002.175,83
Bestandsveränderungen	10.145.902,90	17.335.831,73
Gesamtleistung	108.320.142,71	111.338.007,56
Materialaufwand	83.779.018,00	90.877.800,34
Rohergebnis	24.541.124,71	20.460.207,22
Übrige betriebliche Erträge	204.255,56	145.974,81
Personalaufwand	10.580.927,37	9.796.175,17
Übrige betriebliche Aufwendungen	2.864.473,48	2.689.483,02
Erfolgsunabhängige Steuern	28.329,55	27.303,45
EBITDA	11.271.649,87	8.093.220,39
Planmäßige Abschreibungen	404.138,25	303.334,45
EBIT	10.867.511,62	7.789.885,94
Finanzergebnis	-647.998,10	-818.587,48
EBT	10.219.513,52	6.971.298,46
Ertragsteuern	170,61	2.576,40
Gesamtergebnis	10.219.342,91	6.968.722,06
Gebührenerträge		
Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung		
· Bodenbevorratung	5.967.516,93	5.081.838,74
· Kommunalbetreuung	64.974,18	151.056,67
Landwirtschaft und Naturschutz		
· Landwirtschaftliches Bauen und Bauberatung	1.164.712,81	856.714,02
· Landwirtschaftliches Flächenmanagement	273.699,37	226.146,27
· Ökoagentur	1.895.760,77	1.172.161,96
Domänen und Liegenschaften		
· Flächenmanagement Straßenbau	1.515.493,40	1.515.493,40
Geschäftsbesorgung und Sonstiges		
· Geschäftsbesorgung und Sonstiges	4.692.421,89	4.142.755,59
	304.965,50	241.721,64
	15.879.544,85	13.387.888,29
Fremdleistungen	724.988,75	912.929,76
	15.154.556,10	12.474.958,53

Lagebericht 2021

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 konjunkturelle Entwicklung in Deutschland war auch im Jahr 2021 stark abhängig vom Corona-Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen. Doch im Vergleich zum vorangegangenen Krisenjahr 2020, in dem die Produktion im Zuge der Corona-Pandemie teilweise massiv eingeschränkt worden war, hat sich die Wirtschaftsleistung im Jahr 2021 in fast allen Wirtschaftsbereichen wieder verbessert. So stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung im verarbeitenden Gewerbe laut Statistischem Bundesamt (Destatis) im Vorjahresvergleich deutlich um 4,4 Prozent und auch die meisten Dienstleistungsbereiche verzeichneten gegenüber 2020 merkbare Zuwächse. Trotz dieses spürbaren Wachstums im Jahr 2021 hat die Wirtschaftsleistung in den meisten Wirtschaftsbereichen jedoch noch nicht wieder das Vorkrisenniveau erreicht.¹ Zudem wurde der wirtschaftliche Erholungskurs durch die vierte Corona-Welle und erneute Verschärfungen der Corona-Schutzmaßnahmen zum Jahresende wieder gestoppt. Nachdem die Bundesregierung in ihrer Jahresprognose zunächst ein Wachstum von 3,5 Prozent erwartet hatte, fiel das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) in 2021 lediglich um 2,9 Prozent höher aus als im Vorjahr.²

Neben der andauernden Pandemiesituation bremsen mittlerweile insbesondere die zunehmenden globalen Liefer- und Materialengpässe die industrielle Wertschöpfung spürbar aus. Dabei haben nach Auskunft des Bundesverbands der Deutschen Industrie (BDI) vor allem Betriebe in der Automobilindustrie, der Elektroindustrie oder im Maschinenbau unter den Engpässen zu leiden.³ Doch nicht nur die Lieferengpässe, auch die zuletzt kräftig gestiegenen Energiepreise sowie Sondereffekte wie die Rücknahme der zeitweisen Mehrwertsteuersenkung haben die Inflation 2021 auf den höchsten Stand seit 28 Jahren getrieben. Nach Mitteilung des Statistischen Bundesamtes betrug die Teuerungsrate im vergangenen Jahr

1) Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/01/PD22_020_811.html.
 2) Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/02/PD22_074_811.html.
 3) Vgl. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/konjunktur/bip-deutschland-wachstum-konjunktur-101.html>.

3,1 Prozent und war damit deutlich höher als im ersten Corona-Jahr 2020, als die Jahreststeuerung noch bei 0,5 Prozent gelegen hatte.⁴ Neben dieser massiven Preisentwicklung war das Konsumverhalten privater Haushalte in Deutschland im Jahr 2021 einmal mehr von den Corona-Schutzmaßnahmen beeinträchtigt und die preisbereinigten privaten Konsumausgaben fielen im Berichtsjahr um 0,2 Prozent niedriger aus als 2020.

Dabei ist der Rückgang u. a. auf den Lockdown im Frühjahr 2021 sowie auf weitere Corona-Beschränkungen zum Jahresende zurückzuführen. Die privaten Haushalte konsumierten in diesen Phasen nicht wie gewohnt und die Konsumausgaben brachen ein.⁵ Dagegen gehörten die Konsumausgaben des Staates auch im Jahr 2021 zu den Eckpfeilern der deutschen Wirtschaft, insbesondere für die flächendeckend eingeführten kostenlosen Antigen-Schnelltests, die Beschaffung von Corona-Impfstoffen sowie das Betreiben von Test- und Impfzentren. Die Bauinvestitionen legten dagegen im Jahr 2021 aufgrund von Engpässen bei Arbeitskräften und Material nur noch um 0,5 Prozent zu, nachdem sie zuvor fünf Jahre in Folge stärker gewachsen waren. In Ausrüstungen – das sind vor allem Investitionen in Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge – wurde im Jahr 2021 preisbereinigt 3,2 Prozent mehr investiert, allerdings nach einem starken Rückgang im Krisenjahr 2020.⁶

Trotz des anhaltenden Pandemiegeschehens zeigte sich der Arbeitsmarkt auch in 2021 robust und verzeichnete mit 45,4 Mio. Erwerbstätigen am Ende des Berichtsjahres einen leichten Anstieg um 1,0 Prozent bzw. 434.000 gegenüber dem Vorjahresquartal. Allerdings arbeiteten viele Erwerbstätige nun in anderen Wirtschaftsbereichen oder anderen Beschäftigungsverhältnissen als zuvor.⁷ Die Arbeitslosenquote sank von 5,9 Prozent im vergangenen Jahr auf 5,7 Prozent im Dezember 2021.⁸

4) Vgl. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/inflation-161.html>.

5) Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/03/PD22_112_811.html.

6) Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/01/PD22_020_811.html.

7) Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/02/PD22_067_13321.html.

8) Vgl. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1224/umfrage/arbeitslosenquote-in-deutschland-seit-1995/>.

9) Vgl. <https://www.zdb.de/baukonjunktur/konjunkturprognose-2021>.

10) Vgl. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2022/ak-01-2022-dl.pdf>.

11) Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/03/PD22_095_3111.html.

12) Vgl. <https://www.zdb.de/baukonjunktur/konjunkturprognose-2021>.

2. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

#Bauwirtschaft Der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) hatte in Erwartung von Nachwirkungen der Corona-Pandemie für das Jahr 2021 nur eine verhaltene Dynamik der Bauproduktion auf dem Vorjahresniveau prognostiziert. Diese Prognose bestätigte sich und der Umsatz im Bauhauptgewerbe fiel laut Berechnungen des ZDB im Berichtsjahr nominal mit 143,5 Mrd. EUR nur 0,5 Prozent höher aus als in 2020. Während einerseits die Nachfrage nach Bauleistungen im Jahresverlauf 2021 wieder Auftrieb hatte, haben andererseits Materialmangel und Lieferengpässe die Bauwirtschaft massiv gebremst. Zudem sorgte die Materialknappheit z.B. bei Holz und Stahl für Verzögerungen bei der Abarbeitung der hohen Auftragsbestände und für starke Preisanstiege, die die Umsätze spürbar minderten. Gleichwohl war auch in 2021 eine hohe Kapazitätsauslastung zu verzeichnen und die Zahl der Beschäftigten stieg um 1,4 Prozent auf rund 905.000 Erwerbstätige.⁹

Starke Wachstumsimpulse kommen weiterhin vom Wohnungsbau. Die Nachfrage nach Wohnraum blieb unverändert hoch und die anhaltend guten Rahmenbedingungen ermöglichen im Neubau auch in 2021 hohe Zuwächse.¹⁰ Damit blieb der Wohnungsbau auch weiterhin einer der stabilsten Treiber der Baukonjunktur und verzeichnete mit 55,4 Mrd. EUR ein Umsatzplus von nominal 2,0 Prozent gegenüber 2020. Nach den Daten des Statistischen Bundesamts (Destatis) wurde im Berichtsjahr der Bau von insgesamt 380.914 Wohnungen genehmigt, was einem Anstieg von 3,3 Prozent bzw. 12.325 mehr Baugenehmigungen gegenüber dem Vorjahr entspricht.¹¹ Im Gewerbesektor war die Nachfrage aus der Wirtschaft nach Bauten im Jahresverlauf 2021 dagegen ausgesprochen volatil ausgeprägt und blieb mit Blick auf die Frühindikatoren Baugenehmigungen und Auftragseingänge ambivalent. Doch obwohl die Investitionsbereitschaft im Wirtschaftsbau nach wie vor unter den Corona-Einschränkungen leidet, stieg der Umsatz in diesem Bereich um nominal 1,0 Prozent auf rund 50,3 Mrd. EUR, so der Zentralverband Deutsches Baugewerbe.¹²

#Landwirtschaft Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2020/21 hat sich die ohnehin schon angespannte wirtschaftliche Situation der deutschen Landwirtschaft nochmals spürbar verschärft. Insbesondere die fehlende Planungssicherheit, die stark gestiegenen Betriebsmittelpreise und nicht zuletzt die anstehende, bisher noch nicht final ausgestaltete EU-Agrarreform bereiten den Landwirten Sorgen. Deutlich höhere Aufwendungen für Düngemittel, zugekaufte Futtermittel und Energie belasteten zudem die landwirtschaftlichen Betriebe und Engpässe in der Logistik verstärkten diesen Trend. Gleichzeitig sind die Agrarmärkte weiterhin von den Einflüssen der Corona-Pandemie geprägt, was zusätzlich zur Verunsicherung der Landwirte beiträgt. Vor diesem Hintergrund fiel das Unternehmensergebnis der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe um 15 Prozent

geringer aus als im Vorjahr und lag im bundesweiten Durchschnitt bei 52.100 EUR je Betrieb (i.V.: 61.300 EUR).¹³ Während die Veredlungsbetriebe im Wirtschaftsjahr 2020/21 gut zwei Drittel ihrer Unternehmensgewinne verloren, hatten die Ackerbaubetriebe mit zahlreichen Hagel- und Starkregenereignissen in den Sommermonaten zu kämpfen. Infolgedessen lag die Getreideernte 2021 mit einer Erntemenge von rund 42 Mio. Tonnen um 2,0 Prozent unter der Vorjahreserntemenge.¹⁴ All das hat dazu geführt, dass sich die wirtschaftliche Stimmungslage der Landwirte im Jahresverlauf weiter verschlechtert hat, wie das Konjunkturbarometer Agrar vom Dezember 2021 zeigt.

Das vom Deutschen Bauernverband (DBV) in Auftrag gegebene Konjunktur- und Investitionsbarometer Agrar fasst die repräsentativen Einschätzungen der aktuellen wirtschaftlichen Lage und die zukünftigen Erwartungen der Landwirte in einem Index zusammen. Innerhalb eines Jahres ist dieser Indexwert von 11,0 im Dezember 2020 auf 8,8 im Dezember 2021 gesunken.¹⁵ Aufgrund der zum Teil angespannten wirtschaftlichen Situation vieler landwirtschaftlicher Betriebe, der Liquiditätsengpässe, aber auch wegen fehlender Zukunftsperspektiven scheuen die Landwirte mittlerweile eine Investition in den nachhaltigen Erhalt ihrer Höfe, vor allem auch in der Tierhaltung. Dabei fehlen insbesondere der gesetzliche Rahmen im Genehmigungsrecht und die notwendige Förderung in diesem Bereich. Zudem ist eine verpflichtende Herkunfts- und Herkunftskennzeichnung von Fleisch- und Milchprodukten notwendig und die Landwirte benötigen neue Geschäftsmodelle für Tierwohl, Klimaschutz oder Biodiversität, so die Einschätzung des DBV.¹⁶

3. Geschäftsverlauf

#Geschäftsverlauf der HLG Die wirtschaftliche Lage in Deutschland ist in der Regel ein wichtiges Indiz für den Geschäftsverlauf der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG). Dabei gehören neben den konjunkturellen Perspektiven auch die Lage am Arbeitsmarkt und an den Finanzmärkten sowie die Lohnentwicklung und die allgemeine Investitionsbereitschaft zu den wesentlichen Einflussfaktoren eines positiven Geschäftsjahres. Eine wichtige Rolle spielen zudem die branchenbezogenen Rahmenbedingungen, die sich jedoch unterschiedlich stark auf das Jahresergebnis der HLG auswirken können. So blickt die Gesellschaft trotz der enormen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2021 zurück, in dem die HLG zum zweiten Mal in Folge ein Wachstum der Umsatzerlöse verzeichnete. Insgesamt legte der Umsatz gegenüber dem Vorjahr um 4,4 Prozent zu und beläuft sich am Ende des Berichtsjahres auf rund 98,2 Mio. EUR. Angesichts dieser positiven Entwicklung und dank einer stabilen Auftragslage

sowie umfangreicher neuer Aufgaben und Herausforderungen wurden die Erwartungen für das abgelaufene Geschäftsjahr damit mehr als erfüllt. Infolge des starken Umsatz- und Ergebniswachstums wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 10,2 Mio. EUR erwirtschaftet, der das Vorjahresergebnis um über 3,2 Mio. EUR übertrifft.

Im Einzelnen verlief die Entwicklung wie folgt:

1) Baulandentwicklung und Kommunalbetreuung

#Bodenbevorratung Der Grundstücks- und Immobilienmarkt in Deutschland hat sich auch im Jahr 2021 als sehr robust erwiesen und die Auswirkungen der Corona-Krise haben entgegen ersten Einschätzungen nicht zu einem Einbruch der Transaktionszahlen auf dem nationalen Immobilienmarkt geführt. Vielmehr ist der Markt noch immer von einem zu geringen Angebot an Wohnraum sowie einer weiter stark steigenden Preisentwicklung für Bauland und Wohnimmobilien geprägt.¹⁷ Vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage nach baureifen Flächen ist das Segment Bodenbevorratung (BBV) ein wichtiger Wegweiser für die wirtschaftliche Entwicklung der Hessischen Landgesellschaft mbH und das Fundament für eine stabile Liquiditätssituation. Die BBV basiert auf den Richtlinien zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen (BBV-RL) und bildet die Grundlage für die Baulandentwicklung in hessischen Kommunen durch die HLG.

Dabei steht die Gesellschaft in Zeiten knapper werdender Flächenressourcen vor der großen Herausforderung, Bauland zu schaffen und gleichzeitig den Flächenverbrauch zu reduzieren. Aus diesem Grund erhalten die Aufgaben und Ziele der Bodenbevorratung, mit der die HLG vom Land Hessen betraut wurde, eine besondere Bedeutung. Denn mit dem Instrument der Bodenbevorratung sollen durch vorausschauendes Handeln im Flächenmanagement nicht nur erforderliche Flächen für agrarstrukturelle, wirtschaftliche, infrastrukturelle, städtebauliche und ökologische Aufgaben sowie für Freizeit und Erholung rechtzeitig und zu tragbaren Bedingungen bereitgestellt werden. Mit einer zielorientierten Baulandentwicklung werden zudem die

13) Vgl. Situationsbericht 2021/22 des Deutschen Bauernverbands e.V.

14) Vgl. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Landwirtschaft-Forstwirtschaft-Fischerei/Feldfruechte-Gruenland/aktuell-erste-schaetzung-getreide.html>.

15) Vgl. <https://www.topagrar.com/management-und-politik/news/konjunkturbarometer-stimmung-der-bauern-wird-immer-schlechter-12809477.html>.

16) Vgl. Situationsbericht 2021/22 des Deutschen Bauernverbands e.V.

17) Vgl. Immobilienmarktbericht Deutschland 2021 des Arbeitskreises der Oberen Gutachterausschüsse (AK OGA).

nachhaltige Daseinsvorsorge gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichen Räumen, in strukturschwachen wie in strukturstarken Regionen gesichert, Wirtschaftswachstum und Innovation unterstützt, Entwicklungspotenziale gefördert und natürliche Ressourcen dauerhaft geschützt.

Das Segment Bodenbevorratung ist auch im Geschäftsjahr 2021 von einem starken Umsatzergebnis und einer guten Auftragslage geprägt. Mit Erlösen von rund 84,5 Mio. EUR konnte durch den Verkauf von Grundstücken ein Zuwachs von 3,1 Prozent bzw. über 2,5 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet werden. Diese Umsatzsteigerung ist dabei insbesondere auf die guten Verkaufszahlen im Gewerbesektor zurückzuführen, in dem Nachholeffekte deutlich spürbar wurden.

Während die Nachfrage nach Gewerbeflächen infolge der Corona-Krise ab Mitte 2020 zusehends nachließ und die Investitionsbereitschaft vorwiegend mittelständischer Unternehmen zurückhaltender wurde, zogen die Umsatzzahlen in 2021 wieder erkennbar an. Insgesamt stiegen die Verkaufserlöse im Gewerbesektor um über 35 Prozent auf 32,8 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr an (i.V.: 24,3 Mio. EUR).

Dagegen fielen die Umsätze aus der Vermarktung von Bauplätzen für den privaten Wohnungsbau im Geschäftsjahr 2021 rund 11 Prozent geringer aus als im Vorjahr und belaufen sich am Jahresende auf insgesamt 50,1 Mio. EUR (i.V.: 56,5 Mio. EUR). Die Gründe für diesen Umsatzrückgang sind dabei vielschichtig: Zum einen hat die Vermarktungsgeschwindigkeit in der BBV zuletzt deutlich an Dynamik gewonnen und die hohen Verkaufszahlen der letzten Jahre haben zu einer spürbaren Reduzierung des Angebots an baureifen Flächen geführt. Auf der anderen Seite gestaltet sich die Flächenbeschaffung für die Bereitstellung neuer Baugrundstücke immer schwieriger, insbesondere auch wegen der allgemeinen Flächenknappheit. Vor diesem Hintergrund drohen bei der Entwicklung neuer Baugebiete mittlerweile erhebliche zeitliche Verzögerungen, was durch die Kapazitätsengpässe im Baugewerbe noch weiter verstärkt wird. Zudem wird die Entscheidungsfindung bei potenziellen Kaufinteressierten durch massiv steigende Baukosten und dem drohenden Ende der Niedrigzinsphase am Finanzierungsmarkt inzwischen zusehends beeinflusst. Dennoch ist die Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau, auch abseits der hessischen Metropolen, weiterhin ungebrochen hoch und die Bodenbevorratung bleibt ein wirksames Instrument, um den hohen Siedlungsdruck, nicht nur im ländlichen Raum, nachhaltig bewältigen zu können. Vor diesem Hintergrund verzeichnete die Gesellschaft im Segment Bodenbevorratung ein starkes Gebührenergebnis in 2021 und einen Anstieg der Erträge um über 17 Prozent auf rund 6,0 Mio. EUR (i.V.: 5,1 Mio. EUR).

Im Rahmen des Geschäftsbereichs „Baulandentwicklung und Kommunalbetreuung“ bietet die HLG den hessischen Städten und Gemeinden mit dem Instrument der Bodenbevorratung auch in Zeiten allgemeiner wirtschaftlicher Unsicherheiten, die mit der aktuellen globalen Krise einhergehen, einen wichtigen Baustein für eine nachhaltige kommunale Entwicklung. Vor diesem Hintergrund hat die HLG im Geschäftsjahr 2021 mit zwei weiteren Kommunen Geschäftsbeziehungen aufgenommen, sodass am Jahresende mit mittlerweile 234 Städten und Gemeinden in ganz Hessen eine Grundsatzvereinbarung (bzw. Projektrahmenvereinbarung) auf Basis der BBV-Richtlinien besteht. Diese wurden im vergangenen Jahr umfassend novelliert und unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung zum 01.01.2021 neu in Kraft gesetzt.

Zu den wesentlichen Änderungen der novellierten Richtlinien gehört dabei insbesondere, dass Projektrahmenvereinbarungen (ehemals: Grundsatzvereinbarung) und Projektvereinbarungen (ehemals: Gebietsfestlegungen) mit den hessischen Kommunen zukünftig notariell zu beurkunden sind. Insgesamt verzeichnete die Gesellschaft 15 neue Aufträge zur Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbegebieten in ganz Hessen und bestätigte damit das gute Auftragsniveau des Vorjahres (i.V.: 16 neue Aufträge). Am Ende des Berichtszeitraums befanden sich 373 Baugebiete in der Bearbeitung, von denen die HLG in 139 Gebieten die Erschließung für die Kommunen in Eigenregie durchführt.

Die Auftragslage in der Bodenbevorratung im Fünfjahresvergleich

	2021	2020	2019	2018	2017
Verträge mit Kommunen	234	232	230	230	225
Baugebiete insgesamt	373	386	393	398	384
Davon mit Erschließung	139	145	148	151	151

Im Rahmen der umfangreichen Neu- bzw. Bestandsaufträge konnte die HLG im abgelaufenen Geschäftsjahr Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 127 ha erwerben (i.V.: 151 ha) und investierte insgesamt 20,8 Mio. EUR in Kaufpreiszahlungen (i.V.: 27,8 Mio. EUR). Diese Entwicklung zeigt, dass sich die Flächenbeschaffung in Zeiten knapper Flächenressourcen und steigender Bodenpreise in den letzten Jahren deutlich verschärft hat und der Faktor „Fläche“ derzeit so nachgefragt ist wie kaum ein anderes Wirtschaftsgut. Dagegen lagen die Investitionen in Planungs- und Erschließungsleistungen in 2021 mit insgesamt 35,7 Mio. EUR leicht über dem Vorjahresniveau (i.V.: 34,2 Mio. EUR).

Die Kennzahlen der Bodenbevorratung im Fünfjahresvergleich

		2021	2020	2019	2018	2017
Ankauf						
Flächenzugang	ha	127	151	194	196	111
Kaufpreiszahlungen	Mio. EUR	20,8	27,8	32,6	25,8	19,9
Verkauf						
Flächenabgang	ha	225	138	221	117	155
Umsatzerlöse	Mio. EUR	84,5	82,0	70,3	89,6	83,5
– davon Gebührenerträge	TEUR	5.968	5.082	5.097	6.317	5.417
Flächenbestand						
Flächengröße	ha	2.006	2.110	2.098	2.125	2.046
Buchwert	Mio. EUR	430,5	427,2	415,3	418,8	428,7

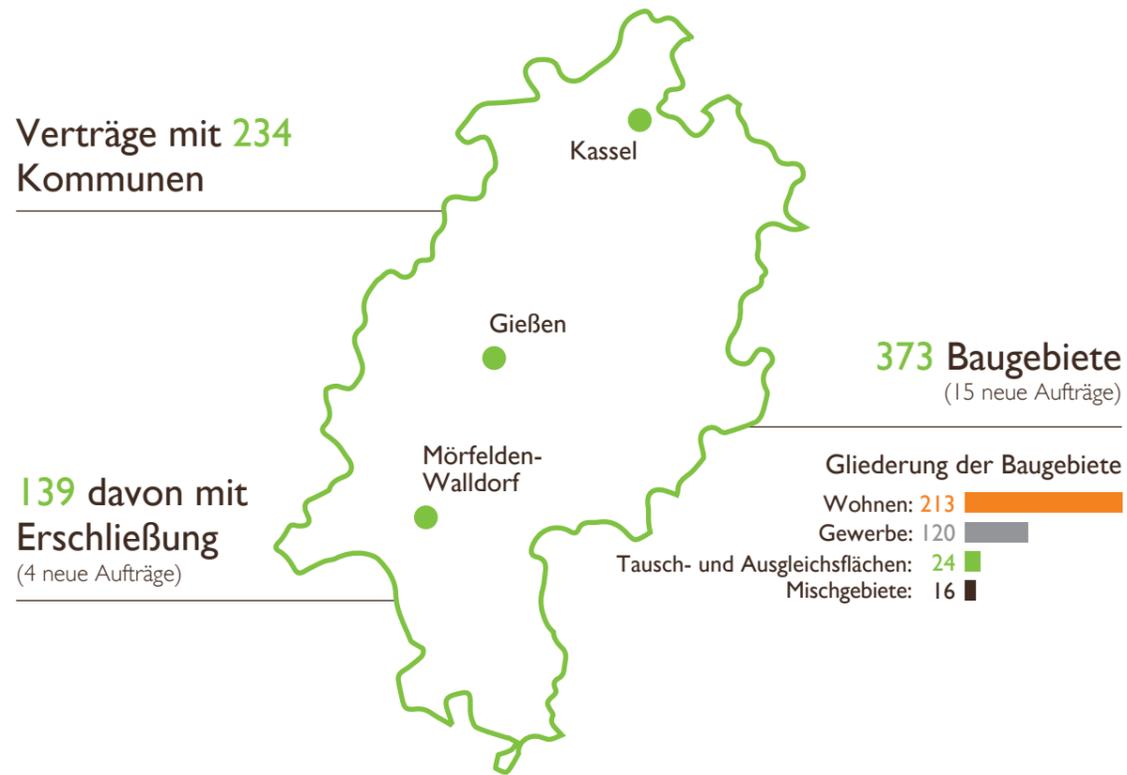
Aufgrund der hohen Verkaufszahlen ist der bevorratete Flächenbestand im Berichtsjahr um fast 5 Prozent gesunken und beläuft sich am 31.12.2021 auf 2.006 ha. Von diesen im Eigentum der HLG stehenden Flächen waren mit 1.186 ha landwirtschaftlichem Grundbesitz rund 59 Prozent der bevorrateten Flächen verpachtet. Die Finanzierung des 2.006 ha großen Landbestands 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.

#Kommunalbetreuung Im Rahmen der Kommunalbetreuung berät und unterstützt die HLG hessische Kommunen u. a. bei der Umsetzung einer nachhaltigen Innenentwicklung. Hierzu werden zukunftsorientierte Konzepte entwickelt und Machbarkeitsstudien aufgestellt, um die Attraktivität der kommunalen Zentren zu steigern und den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen zu decken. Sofern zwischen Kommune und HLG

diesbezüglich Einigung erzielt wird, münden diese Projekte in der Regel in einer Bodenbevorratungsmaßnahme. Daneben ist die Gesellschaft mit der kaufmännischen Bearbeitung und Abwicklung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“ betraut. Aktuell betreut die HLG eine Sanierungs- und fünf Entwicklungsmaßnahmen sowie die „Interkommunale Zusammenarbeit Schwalm-Eder-Mitte“ mit den Kommunen Homberg (Efze), Knüllwald und Schwarzenborn im Rahmen des Förderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 verzeichnete die Gesellschaft im Bereich Kommunalbetreuung ein Gebührenergebnis von rund 35 TEUR (i.V.: 95 TEUR). Der aktuelle Gebührenergebnis ist insbesondere mit einem personellen, rentenbedingten Umbruch in diesem Segment in 2021 begründet und sollte sich im kommenden Geschäftsjahr wieder „normalisieren“.

#Bodenbevorratung – Zahlen, Daten, Fakten

Der Auftragsbestand in der Bodenbevorratung umfasst:



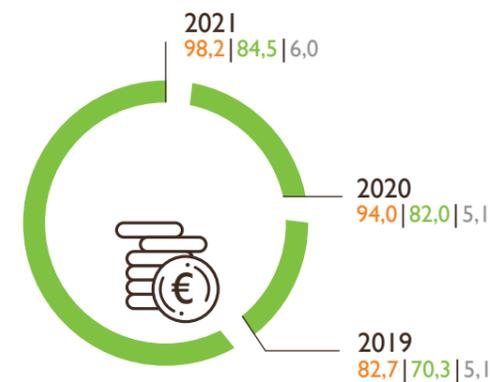
Im Vorjahr 2020
Verträge mit Kommunen: 232
Baugebiete insgesamt: 386 (16 neue Aufträge)
davon mit Erschließung: 145 (9 neue Aufträge)

Im Vorjahr 2020
Wohnen: 228
Gewerbe: 117
Tausch- und Ausgleichsflächen: 26
Mischgebiete: 15



Wohnbaugebiet in Niestetal-Heiligenrode, Landkreis Kassel

Umsatz und Gebührenerträge Bodenbevorratung



Gesamtumsatz | davon Umsatz Bodenbevorratung
Gebührenerträge BBV in Mio. EUR

Personalbestand Bodenbevorratung

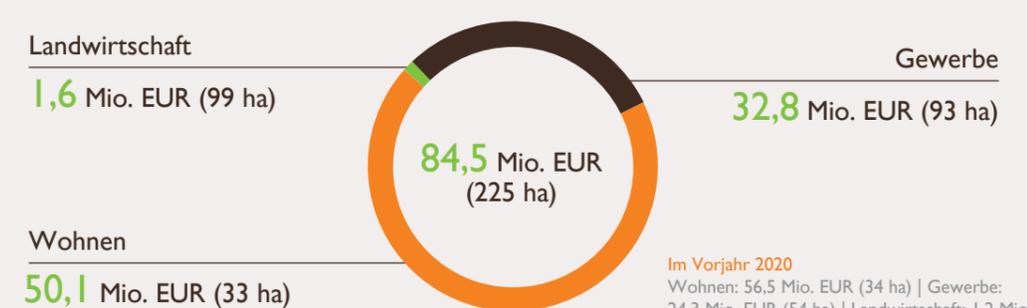


Angekaufte Flächen und deren geplante Verwendung



Im Vorjahr 2020
Wohnen: 14,5 Mio. EUR (26 ha) | Gewerbe:
10,8 Mio. EUR (35 ha) | Landwirtschaft: 2,5 Mio. EUR
(90 ha) | insgesamt: 27,8 Mio. EUR (151 ha)

Verkaufte Flächen und deren geplante Verwendung



Im Vorjahr 2020
Wohnen: 56,5 Mio. EUR (34 ha) | Gewerbe:
24,3 Mio. EUR (54 ha) | Landwirtschaft: 1,2 Mio. EUR
(50 ha) | insgesamt: 82 Mio. EUR (138 ha)

2) Landwirtschaft und Naturschutz

#Landwirtschaftliches Bauwesen Im Bereich des landwirtschaftlichen Bauwesens verzeichnete die HLG sowohl bei den neu bewilligten Verfahren als auch bei den Gebührenerträgen einen erfolgreichen Jahresverlauf und konnte damit ihre stabile Geschäftsentwicklung auch in 2021 weiter fortsetzen. Trotz der anhaltend negativen Stimmungslage in der deutschen Landwirtschaft ergingen im abgelaufenen Geschäftsjahr im Rahmen des Einzelbetrieblichen Förderungsprogramms (EFP) insgesamt 54 Bewilligungen für landwirtschaftliche Bauvorhaben, die von der Gesellschaft betreut werden (i.V.: 59 Bewilligungen). Von diesen bewilligten Vorhaben wurden 41 nach dem Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP), elf Vorhaben im Rahmen der Förderung von Investitionen zur Diversifizierung (FID) und zwei Maßnahmen nach dem Investitions- und Zukunftsprogramm Landwirtschaft (IuZ) gefördert.

Bei den 54 im Berichtsjahr geförderten Bauvorhaben handelte es sich insbesondere um den Neubau von Stallungen für die Rinder- und Milchviehhaltung sowie für die Legehennenhaltung (z.B. mobile Hühnerställe), um den Bau von Reithallen und Pferdeställen, um Projekte im Weinbausektor (z.B. Neubau von Kelterhallen) sowie um den Neubau von landwirtschaftlichen Anlagen wie Fahrsilanlagen, Güllebehälter und Mehrzweckhallen. Unter Berücksichtigung von 45 abgerechneten Bauvorhaben befanden sich am Jahresende noch 104 Verfahren in Bearbeitung.

Die Kennzahlen im Bereich des landwirtschaftlichen Bauwesens im Fünfjahresvergleich:

	2021	2020	2019	2018	2017
Bewilligte Verfahren	54	59	37	32	34
Abgerechnete Verfahren	45	41	29	41	23
Stand der Verfahren	104	95	77	69	78
Gebührenerträge (TEUR)	669	483	507	482	385

Dank der positiven Entwicklung in der Auftragslage (bewilligte Verfahren) in den vergangenen beiden Jahren fielen die Gebührenerträge im Bereich des landwirtschaftlichen Bauwesens mit 669 TEUR deutlich höher aus als im Vorjahr (+39 Prozent). Gleichzeitig lagen die durchschnittlichen Plankosten für die landwirtschaftlichen Bauvorhaben, für die eine Förderung bewilligt wurde, im Berichtsjahr mit rund 0,7 Mio. EUR fast 33 Prozent über den geplanten Investitionskosten des Vorjahres (Ø 0,5 Mio. EUR).

#Landwirtschaftliche Bauberatung Die Nachfrage nach der von der HLG angebotenen landwirtschaftlichen Bauberatung bewegte sich auch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 auf einem hohen Niveau und lag rund 3 Prozent über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre (Ø 439 Beratungen). Insgesamt verzeichnete die Gesellschaft 451 Vor-Ort- und Telefonberatungen (i.V.: 464 Beratungen), wobei der Anteil an telefonischen Beratungen aufgrund der zum Teil weitreichenden Corona-bedingten Kontaktbeschränkungen mit 365 Beratungen gegenüber dem Vorjahr nochmals um über 3 Prozent zulegte (i.V.: 354 Beratungen). Im Rahmen der für das Land Hessen wahrgenommenen Bauberatung unterstützt die HLG hessische Landwirte bei der umfassenden und komplexen Planung und fachlichen Umsetzung ihrer landwirtschaftlichen Bauvorhaben sowohl vor Ort als auch telefonisch. Ein wesentlicher Tätigkeitsschwerpunkt liegt dabei auf der Beratung von landwirtschaftlichen Betrieben, die von einer konventionellen auf eine ökologische Wirtschaftsweise umstellen wollen. Insgesamt sind die Gebührenerträge im Bereich der landwirtschaftlichen Bauberatung im Vergleich zum Vorjahr um fast 4 Prozent auf 131 TEUR angestiegen (i.V.: 126 TEUR).

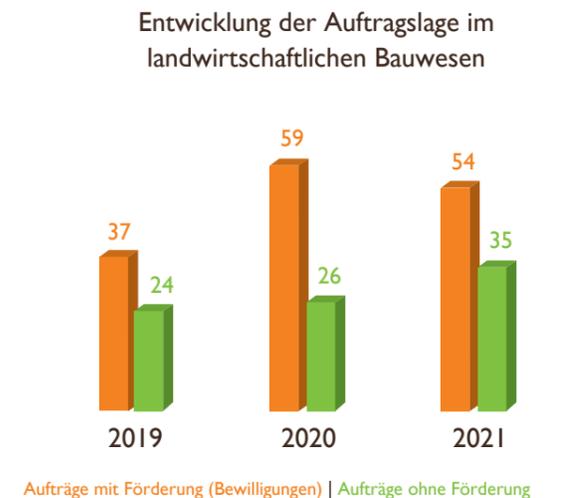
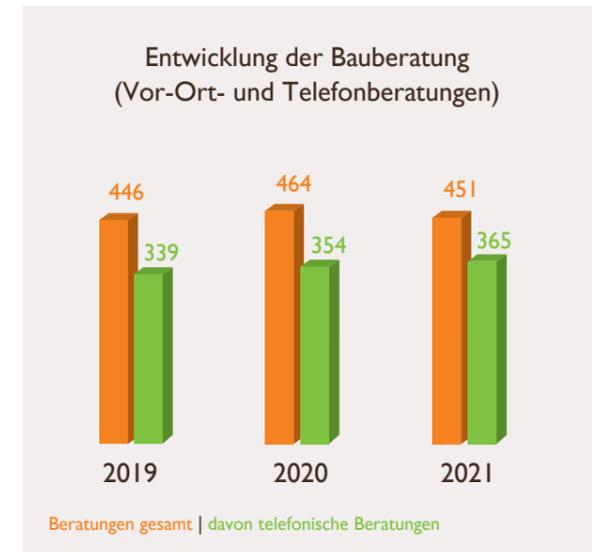
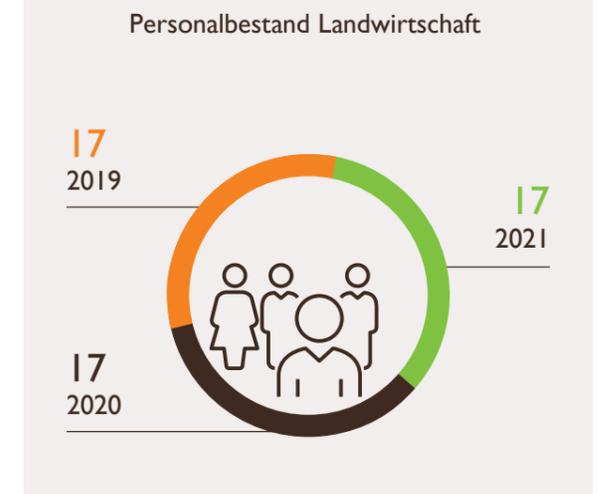
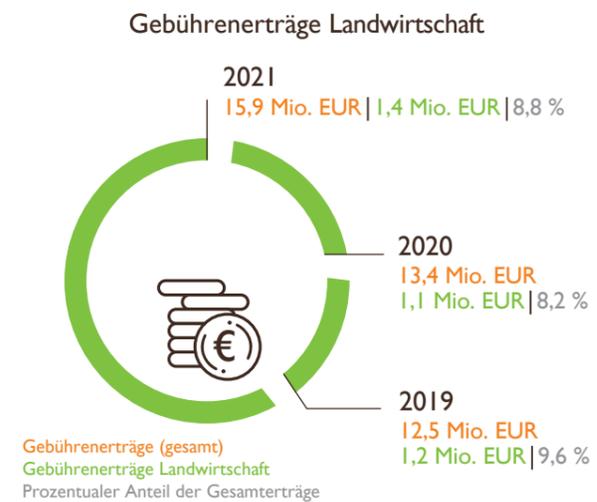
#Sonstige landwirtschaftliche Baumaßnahmen und Planungsaufträge Auch bei den landwirtschaftlichen Bauvorhaben ohne öffentliche Förderung war im Geschäftsjahr 2021 trotz der wirtschaftlichen Unsicherheiten im Agrarsektor eine positive Entwicklung zu verzeichnen. So ergingen im Berichtsjahr rund 35 Prozent mehr Aufträge als noch ein Jahr zuvor, und die Zahl der Neuaufträge, die ein breites Spektrum von Neu- und Ausbauten landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude und Stallungen umfassen, beläuft sich auf insgesamt 35 (i.V.: 26 Aufträge). Gleichzeitig stiegen die Gebührenerträge in diesem Bereich für Ingenieurleistungen nach der HOAI um 47 Prozent auf über 364 TEUR gegenüber dem Vorjahr an (i.V.: 248 TEUR), was einem Plus von 116 TEUR entspricht.

#Landwirtschaftliches Flächenmanagement Ebenso wie das landwirtschaftliche Bauwesen ist auch das Flächenmanagement für agrarstrukturelle und ökologische Zwecke von einem guten Jahresergebnis 2021 gekennzeichnet. Insgesamt verzeichnete die Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr Einnahmen in Höhe von 274 TEUR und damit einen Anstieg von über 21 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum (i.V.: 226 TEUR). Diese positive Entwicklung ist dabei auch das Resultat der hohen Umsatzerlöse in 2021 im landwirtschaftlichen Flächenmanagement. Zwar beträgt der Anteil der verkauften landwirtschaftlichen Flächen lediglich 1,9 Prozent am Gesamtumsatz in Höhe von 84,5 Mio. EUR. Dennoch konnten die Erlöse aus der Vermarktung von landwirtschaftlichen Grundstücken im Berichtsjahr um 38 Prozent auf insgesamt 1,6 Mio. EUR gesteigert (i.V.: 1,2 Mio. EUR) und die daraus erzielten Gebührenerträge mit 74 TEUR mehr als verdoppelt werden (i.V.: 34 TEUR).

Das Flächenmanagement für agrarstrukturelle und ökologische Zwecke ist ein Instrument der Bodenbevorratung (BBV) und dient vorrangig dazu, landwirtschaftlichen Betrieben Ersatzland bei Flächenverlusten in ganz Hessen zur Verfügung stellen zu können. Der Fachbereich 2 – Landwirtschaft und Naturschutz – führt diesen Teil der Bodenbevorratung auf Basis des BBV-Gebührenmodells durch. Zu den Kernaufgaben dieses landwirtschaftlichen Flächenmanagements gehören dabei u.a. der Ankauf geeigneter Flächen, die nichtliniengemäße Verwertung, die Verpachtung der bevorrateten Flächen 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. Abgerundet wird das Flächenmanagement durch die Instrumente des freiwilligen Flächennutzungsaustauschs zur Verbesserung der Flächenstruktur sowie der Hessischen Hofbörse, die Angebote und Nachfragen von Hofstellen in ganz Hessen in einem Onlineportal zusammenfasst.

#Landwirtschaft – Zahlen, Daten, Fakten



#Ökoagentur für Hessen Der Naturschutz gewinnt in der heutigen Zeit immer mehr an Bedeutung, sei es angesichts des Rückgangs der Artenvielfalt, der vermehrten Beanspruchung von Natur und Landschaft oder auch einer intensivierten Landwirtschaft. Biodiversität ist nicht nur wesentlich für das ökologische Gleichgewicht und den Klimaschutz, sie ist auch unabdingbare Lebensgrundlage für den Menschen. Vor diesem Hintergrund gehört die Erhaltung von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und aufgrund ihres unschätzbaren eigenen Wertes zu den wichtigsten Zielen des Naturschutzes.¹⁸

Wer in Natur und Landschaft eingreift, muss diese Eingriffe wieder ausgleichen – das ist ein Grundprinzip des Deutschen Naturschutzrechts. Die HLG hat sich nicht zuletzt mit der Ökoagentur für das Land Hessen diesem Ziel angenommen und bietet ein breites Leistungsspektrum an, das der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft nachhaltig dient. Seit mittlerweile 15 Jahren ist die Hessische Landgesellschaft mbH die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) anerkannte Agentur zur Bereitstellung und Vermittlung von Ersatzmaßnahmen, kurz: Ökoagentur. Dabei vermittelt und verkauft die Ökoagentur nicht nur Biotopwertpunkte („Ökopunkte“), sondern versteht sich als moderner Naturschutzdienstleister, der alle Bereiche naturschutzrechtlicher und forstrechtlicher Kompensation abdeckt und auch die langfristige Sicherstellung der Kompensationsmaßnahmen durch Monitoring- und Pflegeleistungen für 30 Jahre übernimmt.

Im Bereich der Ökoagentur ist das zurückliegende Geschäftsjahr 2021 von einer unverändert hohen Nachfrage nach naturschutzrechtlicher Kompensation und Biotopwertpunkten geprägt. Insgesamt ist jedoch die Zahl der verwerteten eigenen Ökopunkte mit 1.545.490 Punkten im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesunken (i.V.: 4.708.160 Ökopunkte) und der daraus resultierende Umsatz mit rund 0,7 Mio. EUR entsprechend geringer ausgefallen (i.V.: 1,9 Mio. EUR). Eine der Hauptursachen für den aktuellen Umsatzrückgang ist der geringe Restbestand an Ökopunkten, der insbesondere durch die hohen Abverkäufe in den letzten Jahren um rund 33 Mio. Punkte gesunken ist und mittlerweile nur noch etwa 12 Mio. Biotopwertpunkte beträgt. Da von diesem Restbestand zudem eine Vielzahl von Punkten bereits für verschiedene Projekte als Ausgleich reserviert ist, besteht derzeit die größte Herausforderung darin, Flächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen zu akquirieren und zu sichern, um im Rahmen neuer Projekte „frische“ Ökopunkte zu erzeugen. Angesichts des hohen Bedarfs an Ökopunkten und der enormen Nachfrage danach hat die mangelnde Verfügbarkeit eigener Biotopwertpunkte jedoch dazu geführt, dass sich die Zahl der vermittelten Öko-

punkte „Dritter“ im Berichtsjahr mit rund 2,9 Mio. Punkten gegenüber 2020 mehr als verdreifacht hat (i.V.: 0,9 Mio. Punkte).

Neben dieser positiven Geschäftsentwicklung der Ökoagentur ist das Tätigkeitsfeld im Bereich Naturschutz aber auch im Jahr 2021 maßgeblich geprägt von dem Geschäftsbesorgungsauftrag des Landes Hessen für das Programm „100 Wilde Bäche für Hessen“. Ziel dieses Landesprogramms ist es, 100 hessische Bäche bis 2023/2024 modellhaft zu renaturieren, den Fließgewässern ihre natürliche Struktur zurückzugeben und damit einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu leisten. Mit der HLG stellt das Land den betreffenden Kommunen einen Dienstleister zur Gesamtsteuerung und Abwicklung ihrer Renaturierungsmaßnahmen an die Seite. Im Zuge der Umsetzung des Programms „100 Wilde Bäche für Hessen“ konnten seit 2020 über 130 Vereinbarungen mit hessischen Kommunen über die Realisierung von Renaturierungsmaßnahmen geschlossen werden. Hierfür wurden allein in 2021 rund 12.500 Stunden aufgewendet und Gebührenerträge in Höhe von insgesamt über 1,3 Mio. EUR (netto) in Rechnung gestellt (i.V.: 0,8 Mio. EUR).

Ein weiterer Tätigkeitsschwerpunkt im Bereich Naturschutz lag 2021 in der Bearbeitung der „Rahmenvereinbarung zum Flächenmanagement“, für die die HLG im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung im Frühjahr 2020 den Zuschlag vom Land Hessen erhielt. Dabei sollen vor dem Hintergrund der Umsetzung des Integrierten Klimaschutzplanes Hessen 2025 und der Europäischen WRRL bestehende Synergien für den Naturschutz genutzt werden. Mit der Beauftragung der HLG wird das Land Hessen bis 2024 bei der Realisierung naturschutzrelevanter Maßnahmen und Projekte, insbesondere im Bereich des Flächenmanagements, unterstützt. Auf der Grundlage der mit dem Land abgeschlossenen „Rahmenvereinbarung zum Flächenmanagement“ wurden bis Ende des Jahres insgesamt 15 Geschäftsbesorgungsverträge abgeschlossen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr verzeichnete die HLG mit Gebührenerträgen von 58 TEUR ein deutliches Plus gegenüber dem Vorjahreszeitraum (i.V.: 10 TEUR).

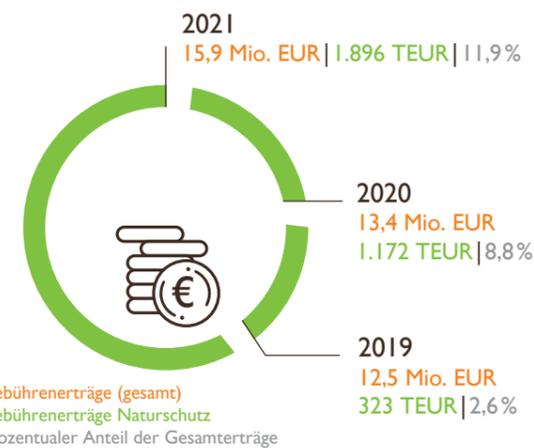
Insgesamt hat sich der Bereich Naturschutz im Geschäftsjahr 2021 sehr erfolgreich entwickelt und die Gebührenerträge fielen in der Gesamtsumme mit rund 1,9 Mio. EUR über 60 Prozent höher aus als noch ein Jahr zuvor (i.V.: 1,2 Mio. EUR). Dabei ist dieser Anstieg von über 0,7 Mio. EUR nicht nur mit den vielfältigen Aufgaben der Ökoagentur für Hessen begründet, sondern insbesondere auch auf die Einnahmen aus den Geschäftsbesorgungsaufträgen mit dem Land zurückzuführen, das auf die Möglichkeiten der HLG als Flächenmanagerin für das Land Hessen nachhaltig baut.

18) Vgl. § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes.

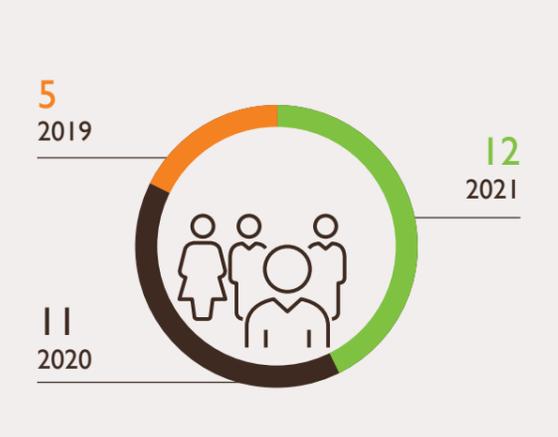
#Naturschutz – Zahlen, Daten, Fakten



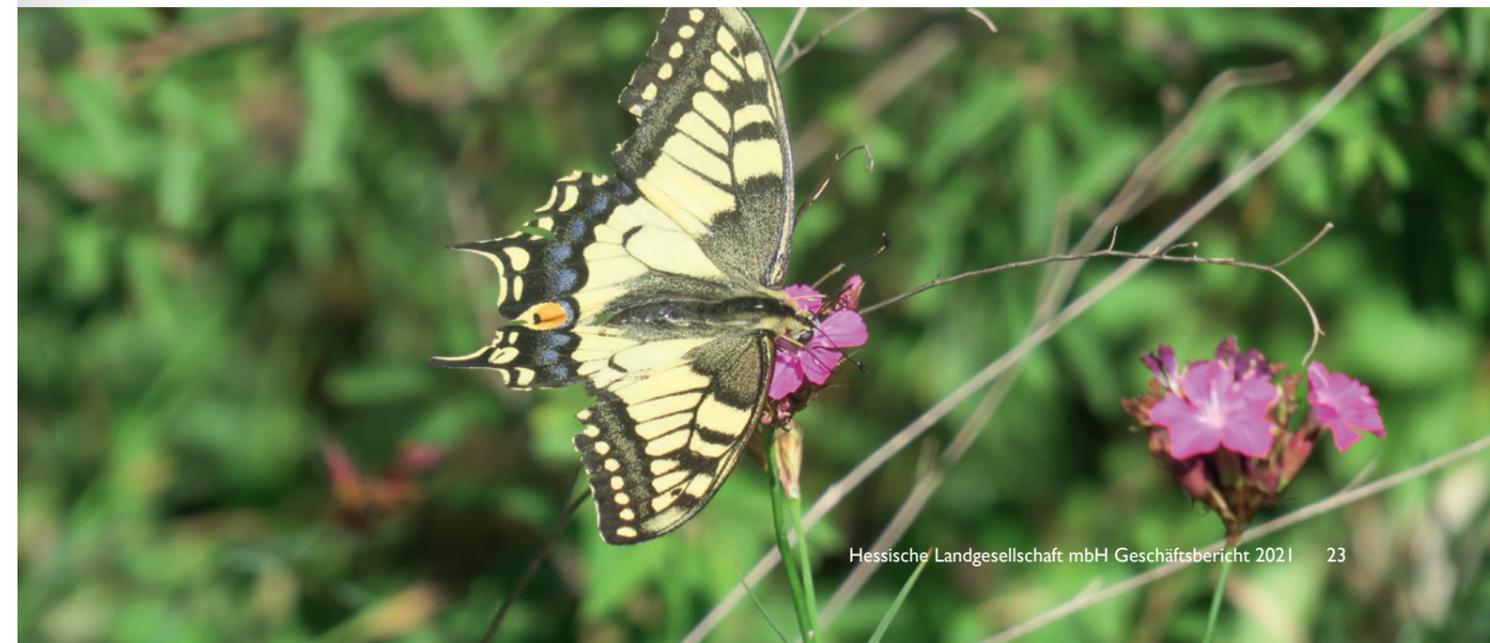
Gebührenerträge Naturschutz – Ökoagentur



Personalbestand Naturschutz – Ökoagentur



Ein Schwalbenschwanz (Papilio machaon) im Bereich des Naturschutzprojekts „RW-E-Trasse“ im FFH-Gebiet Beckertanne bei Darmstadt



3) Flächenmanagement und Liegenschaftsverwaltung

#Domänenverwaltung Seit mittlerweile 19 Jahren ist die HLG mit der Verwaltung und Verpachtung des domänenfiskalischen Grundvermögens des Landes Hessen im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages betraut. Zu diesem Grundvermögen gehören u.a. 44 hessische Staatsdomänen und Pachtobjekte mit einer Gesamtfläche von fast 7.600 ha. Weitere rund 6.100 ha sind domänenfiskalische Einzelgrundstücke (Streubesitz), die überwiegend an landwirtschaftliche Betriebe zu deren Existenzsicherung, aber auch z.B. als Kleingarten oder Freizeitfläche verpachtet werden oder dem Naturschutz dienen. Die landwirtschaftliche Struktur und Nutzung der hessischen Staatsdomänen übersteigt bereits schon heute mit einem „Öko-Anteil“ von rund 36 Prozent der Betriebe bzw. 29 Prozent der Flächen die Zielvorgaben des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), wonach bis zum Jahr 2025 etwa 25 Prozent der landwirtschaftlichen Betriebe in Hessen Ökolandbau betreiben sollen. Neben dem Flächenmanagement gehört die Baubetreuung der 44 Staatsdomänen („geschlossene Domänen“) zu einem weiteren Tätigkeitsschwerpunkt der Domänenverwaltung. Bei den geschlossenen Domänen handelt es sich um landwirtschaftliche Gebäude mit Hofstelle und einem Flächenpool, die als geschlossener Betrieb verpachtet bzw. bewirtschaftet werden. Insgesamt investierte das Land Hessen im Berichtsjahr rund 2,5 Mio. EUR in die Erhaltung der hessischen Staatsdomänen und damit fast 1,1 Mio. EUR mehr als noch ein Jahr zuvor (i.V.: 1,4 Mio. EUR). Für die umfangreichen Tätigkeiten im Rahmen der Domänenverwaltung erhielt die Gesellschaft in 2021 analog dem Vorjahr Gebührenerträge in Höhe von insgesamt 1,5 Mio. EUR.

#Flächenmanagement Straßenbau Auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit dem Land Hessen, vertreten durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW), ist die HLG seit 2012 mit der Flächensicherung für Straßenbaumaßnahmen in Hessen beauftragt. Dabei ist die Gesellschaft insbesondere für den Grunderwerb, die Liegenschaftsverwaltung sowie die Verwaltung und Pflege von Kompensationsflächen für Hessen Mobil zuständig. Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergingen insgesamt 529 Aufträge von Hessen Mobil (i.V.: 640), davon 170 für neue Grunderwerbsverfahren und 126 für zusätzliche Kompensationsmaßnahmen. Gleichzeitig wurden in 2021 mit 637 Aufträgen fast 9 Prozent mehr abgeschlossen als im Vorjahr (i.V.: 585), sodass sich am Jahresende noch 525 Maßnahmen in Bearbeitung befanden (i.V.: 633). Für die erbrachten Dienstleistungen rechnete die HLG in 2021 einen Betrag in Höhe von über 3,4 Mio. EUR im Rahmen der Auslagen- und Kostenerstattung gegenüber ihrem Auftraggeber Hessen Mobil ab.

Neben Projekten von Hessen Mobil und der DEGES (Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH) werden seit 01.01.2021 auch Bauvorhaben der Autobahn GmbH des Bundes (AdB) betreut und bearbeitet. Die in 2018 gegründete Autobahn GmbH ist für Planung, Bau, Betrieb, Erhaltung, Finanzierung und vermögensmäßige Verwaltung der Autobahnen in Deutschland zuständig und hat Anfang 2021 einen Teilbereich aus dem bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Land Hessen (Hessen Mobil) übernommen. Derzeit liegen von der AdB insgesamt 136 Aufträge zur Bearbeitung vor. Die hierfür in Rechnung gestellten Gebühren belaufen sich für das zurückliegende Geschäftsjahr auf rund 1,3 Mio. EUR. In der Gesamtsumme konnten die Gebührenerträge im Bereich Flächenmanagement Straßenbau im Vergleich zum Vorjahr um über 14 Prozent gesteigert werden und beliefen sich am Jahresende auf insgesamt 4,7 Mio. EUR (i.V.: 4,1 Mio. EUR).

#Allgemeine Geschäftsbesorgung Im Bereich der allgemeinen Geschäftsbesorgung lag der Tätigkeitsschwerpunkt der HLG auch im abgelaufenen Geschäftsjahr auf der Umsetzung umfangreicher Flächenmanagement- und Infrastrukturprojekte. Neben den langjährigen Landesaufträgen im Bereich Domänenverwaltung und Flächenmanagement Straßenbau sowie verschiedener Projekte im Segment Naturschutz betreut die Gesellschaft aktuell über zehn weitere Maßnahmen in ganz Hessen im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen. Zu den neuen Projekten in 2021 gehört dabei insbesondere der Auftrag der Hessenwasser GmbH & Co. KG in Groß-Gerau über die Flächensicherung für das Infrastrukturprojekt „Neue Riedleitung“ im Hessischen Ried. Auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Hessenwasser GmbH & Co. KG sollen Flächen für die neu zu verlegende Wasserleitung im Rahmen des Projektes „Redundante Neuverlegung Riedleitung Süd-Teil (R2S)“ beschafft und gesichert werden, die das Rhein-Main-Gebiet nachhaltig mit Trinkwasser versorgt. Insgesamt verzeichnete die HLG im Berichtsjahr Gebührenerträge in Höhe von 305 TEUR und damit eine Steigerung von rund 26 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum (i.V.: 242 TEUR). Dabei führten insbesondere die Einnahmen aus den Geschäftsbesorgungsverträgen mit der Deutschen Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES) über die Infrastrukturprojekte „Neubau der A 44 von Kassel nach Herleshausen-Wommen“ und „Neubau der A 49 zwischen Neuental und Gemünden/Felda“ sowie die Erträge aus dem neuen Vertrag mit der Hessenwasser GmbH & Co. KG zu dieser positiven Entwicklung.

In der Gesamtbetrachtung haben sich die Erwartungen der Gesellschaft in nahezu allen Geschäftsfeldern erfüllt und die HLG schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem positiven Ergebnis ab.

#Domänenverwaltung – Zahlen, Daten, Fakten

Die Domänenverwaltung umfasst:

44 hessische Staatsdomänen und Pachtobjekte

Einen Flächenbestand von rund **13.600 ha**, davon etwa 6.000 ha Domänenstreubesitz und 7.600 ha auf geschlossenen Domänen

Rund **36 Prozent** der Domänen werden **ökologisch** bewirtschaftet.

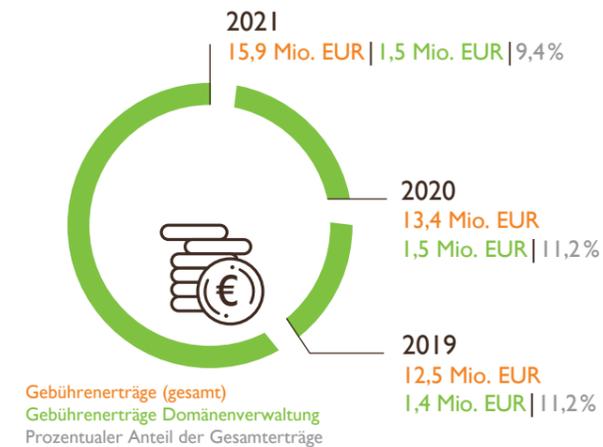
Über **750 ha**, die als sogenannte Pachtobjekte* verpachtet werden

Fast **700 Wohn- und Wirtschaftsgebäude**

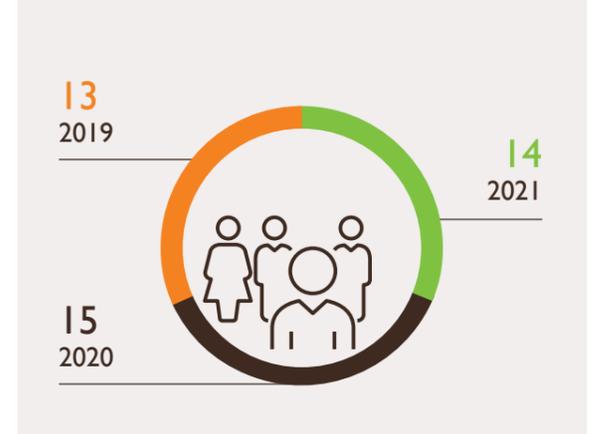
Rund **412 ha** für Forschung und Lehre der Universitäten in Hessen (Universität Kassel und Justus-Liebig-Universität Gießen)

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

Gebührenerträge Domänenverwaltung



Personalbestand Domänenverwaltung





Neubau der A 44 von Kassel nach Herleshausen-Wommen

#Flächenmanagement Straßenbau – Zahlen, Daten, Fakten

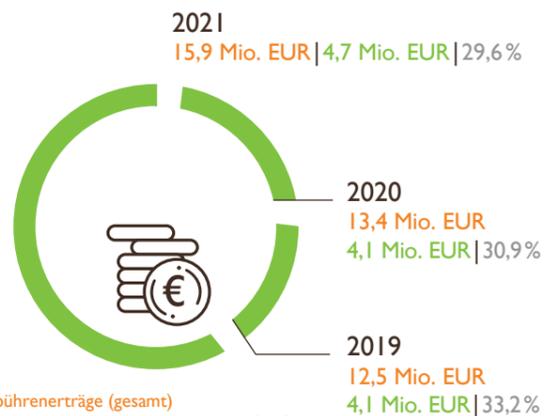
- Grunderwerbsmaßnahmen 170
- Kompensationsmaßnahmen 126
- Abwicklungsmaßnahmen 135
- Projektentwicklungsmaßnahmen/GIS 80
- Verwaltung/Verkauf von Liegenschaften 18



Im Vorjahr 2020
 Grunderwerbsmaßnahmen: 209
 Kompensationsmaßnahmen: 194
 Abwicklungsmaßnahmen: 135
 Projektentwicklungsmaßnahmen/GIS: 81
 Verwaltung/Verkauf von Liegenschaften: 21

*Auftraggeber Hessen Mobil

Gebührenerträge Flächenmanagement Straßenbau



Gebührenerträge (gesamt)
 Gebührenerträge Flächenmanagement Straßenbau
 Prozentualer Anteil der Gesamterträge

Personalbestand Flächenmanagement Straßenbau



4. Finanzielle Leistungsindikatoren

#Ertragslage Im Geschäftsjahr 2021 hat sich die Ertragslage weiter positiv entwickelt und stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2021 TEUR	2020 TEUR	Veränderung TEUR
Umsatzerlöse	98.174,2	94.002,2	4.172,0
Bestandsveränderungen	10.145,9	17.335,8	-7.189,9
Gesamtleistung	108.320,1	111.338,0	-3.017,9
Materialaufwand	83.779,0	90.877,8	-7.098,8
Rohergebnis	24.541,1	20.460,2	4.080,9
Sonstige betriebliche Erträge	204,3	146,0	58,3
Personalaufwand	10.580,9	9.796,2	784,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.864,5	2.689,5	175,0
Erfolgsunabhängige Steuern	28,3	27,3	1,0
EBITDA	11.271,6	8.093,2	3.178,4
Planmäßige Abschreibungen	404,1	303,3	100,8
EBIT	10.867,5	7.789,9	3.077,6
Finanzergebnis	-648,0	-818,6	170,6
EBT	10.219,5	6.971,3	3.248,2
Ertragsteuern	0,2	2,6	-2,4
Gesamtergebnis	10.219,3	6.968,7	3.250,6

Der Umsatz der Gesellschaft belief sich im Berichtsjahr auf insgesamt 98,2 Mio. EUR und lag damit um 4,4 Prozent bzw. 4,2 Mio. EUR über dem Niveau des Vorjahres. Zur positiven Umsatzentwicklung trug insbesondere das gute Ergebnis im Bereich der Bodenbevorratung bei. Neben den Erlösen aus Grundstücksverkäufen beinhaltet das Umsatzergebnis zudem die Einnahmen aus der Veräußerung von Ökopunkten, die Gebührenerträge aus den operativen Bereichen sowie die Mieteinnahmen der eigenen Wohn- und Gewerbeimmobilien. Die Bestandsveränderungen beschreiben die Veränderungen der fertigen und unfertigen Erzeugnisse und sind im abgelaufenen Geschäftsjahr besonders beim Vorratsvermögen geprägt von einer deutlichen Diskrepanz zwischen Flächenabgang und -zugang, der einen Rückgang der bevorrateten Flächen von über 100 ha zur Folge hatte. Zwar bewegte sich das Investitionsvolumen in Erschließungsverfahren auch in 2021 mit

rund 35,7 Mio. EUR leicht über dem Vorjahresniveau (i.V.: 34,2 Mio. EUR), dagegen fielen jedoch die Investitionen in die Anschaffung neuer Flächen mit 20,8 Mio. EUR spürbar geringer aus als ein Jahr zuvor (-25,2 Prozent).

Diese Entwicklung spiegelt sich sodann auch im Materialaufwand wider, der sich mit 83,8 Mio. EUR deutlich unter dem Vorjahreswert bewegt (-7,8 Prozent). Der Materialaufwand umfasst u.a. die Anschaffungs- und Herstellungskosten in der Bodenbevorratung (einschließlich der Bildung von Rückstellungen für Erschließungskosten) sowie in der Ökoagentur. Die vorläufigen Abführungsverpflichtungen bzw. Forderungen im Rahmen von BBV-Verfahren gegenüber Kommunen, die am Jahresende zu einer Wertberichtigung der Vorräte führen, wirken sich ebenfalls auf den Materialaufwand aus.

Unter Berücksichtigung der Gegenüberstellung von Gesamtleistung der HLG und Materialaufwand im Berichtsjahr konnte ein Anstieg des Rohergebnisses um 20,1 Prozent gegenüber dem zurückliegenden Geschäftsjahr verzeichnet werden.

Auf der Kostenseite fällt der Personalaufwand um 8,0 Prozent höher aus als im Vorjahr. Dieser Kostenanstieg ist vor allem auf eine tarifliche Gehaltsanpassung nach dem TV-H von +1,3 Prozent ab dem 01.01.2021, auf eine sukzessive Anpassung der Gehaltsstruktur sowie auf eine Corona-Sonderzahlung im Dezember 2021 zurückzuführen. Gleichzeitig sind auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gestiegen und liegen um 6,5 Prozent über dem Vorjahresniveau. Diese Kostensteigerung ist u.a. darin begründet, dass die eigenen Bau- und Sanierungsmaßnahmen in Kassel bzw. Mörfelden-Walldorf in 2021 weitestgehend fertiggestellt werden konnten und die Instandsetzung der Parkflächen am Hauptsitz schneller vorankam als geplant (+286 TEUR). Daneben führte die Aufstockung des Fuhrparks mit neuen Poolfahrzeugen zu einem deutlichen Anstieg der Leasing- und Kraftfahrzeugkosten (+101 TEUR). Gleichzeitig fielen die im Rahmen von Dienstreisetätigkeiten abgerechneten Reisekosten, insbesondere durch die Nutzung des Privatwagens, über 30 Prozent geringer aus als im Vorjahreszeitraum. Zudem lagen u.a. auch die Aufwendungen für Bürounterhaltung und -material, die Kosten für Beratungsleistungen sowie die Anwalts- und Gerichtskosten rund 25 Prozent unter den Vorjahreswerten. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten zudem die zurückgestellte Risikoprämie für die Bürgschaften des Landes Hessen zur Finanzierung der Bodenbevorratung in Höhe von 347 TEUR, die gegenüber dem Vorjahr ebenfalls über 18 Prozent geringer ausfiel (i.V.: 425 TEUR).

Insgesamt ist das EBITDA, d.h. der sich aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Unternehmens ergebende Gewinn ohne Berücksichtigung von Zinsen, Steuern, Abschreibungen und sonstigen Finanzierungsaufwendungen im Geschäftsjahr 2021 um 39,3 Prozent auf rund 11,3 Mio. EUR gestiegen.

Die Lage der Gesellschaft beschreibt der nachfolgende Fünfjahresvergleich

		2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen	Mio. EUR	4,4	3,2	1,7	1,5	1,4
Umlaufvermögen	Mio. EUR	219,5	227,0	236,7	252,6	261,5
Eigenkapital	Mio. EUR	102,6	92,4	85,4	81,2	77,1
Fremdkapital (ohne Rückstellungen)	Mio. EUR	67,3	93,1	113,0	133,8	150,9
– davon verzinslich	Mio. EUR	50,2	75,2	92,2	112,2	127,2
– davon Finanzierung Entwicklungsmaßnahmen (Treuhandsvermögen)	Mio. EUR	0,0	0,8	1,0	1,0	1,0
Eigenkapitalquote	%-Satz	46 %	40 %	36 %	32 %	29 %
Eigenkapitalzinsen	Mio. EUR	0,9	1,0	1,8	1,6	1,8
Fremdkapitalzinsen (Bodenbevorratung)	Mio. EUR	0,6	0,8	1,5	1,9	1,9
Realisierte Zinsen (Bodenbevorratung)	Mio. EUR	9,7	7,4	6,2	6,4	6,4

Unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die aufgrund des Büroneubaus am Standort Mörfelden-Walldorf um 33,2 Prozent gewachsen sind, fällt das EBIT, d.h. das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern, um 39,5 Prozent besser aus als im Vorjahr. Das negative Finanzergebnis ist dagegen weiter um 20,8 Prozent gesunken, da insbesondere die Zinsaufwendungen für notwendiges Fremdkapital aufgrund günstigerer Zinskonditionen im Rahmen von Refinanzierungen deutlich abgenommen haben. Vor diesem Hintergrund ist das Ergebnis vor Steuern (EBT) um über 3,2 Mio. EUR angestiegen. Gleichzeitig konnte nach Abzug der Ertragsteuer der Gewinn nach Steuern um 46,6 Prozent gesteigert werden und der Jahresüberschuss beläuft sich auf 10,2 Mio. EUR. Das für das Berichtsjahr erwartete Ergebnis wurde damit deutlich übertroffen und vor allem durch die hohen Ertragswerte in der Bodenbevorratung wesentlich beeinflusst.

		2021	2020	2019	2018	2017
Umsatzerlöse	Mio. EUR	98,2	94,0	82,7	100,5	93,9
Jahresergebnis	Mio. EUR	10,2	7,0	4,3	4,1	6,9
Mitarbeiter*innen im Jahresdurchschnitt	Anzahl	162	159	147	144	134

#Finanzlage Auch im Geschäftsjahr 2021 stellt sich die Finanzlage der HLG aufgrund der hohen Geldmittelzuflüsse aus Grundstücksverkäufen in der Bodenbevorratung sehr positiv dar. Die konstante Verfügbarkeit liquider Mittel hat dazu beigetragen, dass die Gesellschaft im abgelaufenen Jahr ihre fälligen Zahlungsverpflichtungen uneingeschränkt und termingerecht erfüllen konnte. Zudem ermöglichte die starke Umsatzentwicklung im Berichtsjahr eine weitere Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 25,0 Mio. EUR. Nach Rückzahlung eines weiteren Darlehens im Oktober 2021 beläuft sich das Kreditvolumen zur Finanzierung der Bodenbevorratung und der Entwicklungsmaßnahmen am Ende des Berichtsjahres auf insgesamt 50,0 Mio. EUR. Die langfristig abgeschlossenen Finanzierungskredite 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 gesichert.

Die Bilanzsumme liegt im abgelaufenen Geschäftsjahr mit rund 224,0 Mio. EUR über 6,2 Mio. EUR unter dem Vorjahresniveau (i.V.: 230,2 Mio. EUR). Obwohl sich das Anlagevermögen, insbesondere infolge des Neubaus am Standort in Mörfelden-Walldorf, um fast 1,2 Mio. EUR erhöhte, führte der Abbau der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und die daraus resultierende geringere Liquidität gleichzeitig zum Rückgang der Bilanzsumme.

#Vermögenslage Insgesamt ist die Vermögenslage der Hessischen Landgesellschaft mbH geordnet. Dabei ist die Eigenkapitalquote unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses gegenüber dem Vorjahr um 5,7 Prozentpunkte gestiegen und beträgt zum Bilanzstichtag 45,8 Prozent.

5. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

#Gesellschaftliche Verantwortung Für Wirtschaftsunternehmen besteht heutzutage die besondere Herausforderung darin, sich einerseits auf die veränderten Markt- und Wettbewerbsbedingungen einer immer stärker globalisierten Ökonomie einzustellen und andererseits den Forderungen nach größerer gesellschaftlicher Verantwortung gerecht zu werden. Dabei müssen Ökonomie und gesellschaftliche Verantwortung keinen Widerspruch darstellen. Längst haben viele Unternehmen erkannt, dass es in ihrem wohlverstandenen Eigeninteresse liegt, gesellschaftliche Verantwortung in ihre Unternehmensstrategie zu integrieren. Unternehmerisches Handeln ist von der Akzeptanz des gesellschaftlichen Umfeldes abhängig. Und dies betrifft nicht nur das gute Image der Produkte beim Konsumenten. Genauso wichtig ist es heute für Unternehmen, als Arbeitgeber attraktiv zu sein: sowohl für die Rekrutierung neuer Fachkräfte als auch für die langfristige Bindung von gut ausgebildeten und motivierten Mitarbeiter*innen. Information, Wissen und Innovation werden mehr denn je zu den wichtigsten Ressourcen der Wertschöpfung. Träger dieser Ressourcen sind die Mitarbeiter*innen, die so zum Garanten des unternehmerischen Erfolges werden.

Doch um diese Potenziale auch auszuschöpfen, ist es notwendig, dass im Unternehmen eine wertorientierte Kultur gelebt wird, die Partnerschaft, Dialog, Transparenz und Leistung fördert. Die Unternehmenskultur ist somit eines der wichtigsten Motive, die ein Unternehmen insgesamt gesellschaftlich verantwortlich handeln lässt.¹⁹

Gesellschaftliche Verantwortung und Nachhaltigkeit gehören auch für die HLG zu den Grundprinzipien ihrer Unternehmensphilosophie und sind zugleich Eckpfeiler für den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft. Diese Prinzipien spiegeln sich dabei nicht nur in der Unternehmenskultur der Gesellschaft wider, sondern auch in den Tätigkeitsschwerpunkten der HLG: die Baulandentwicklung als Teil der Daseinsvorsorge in den hessischen Kommunen sowie die nachhaltige Entwicklung von Plus-Energie-Siedlungen, die Kommunalbetreuung mit dem Schwerpunkt Innenentwicklung, die Entwicklung der Agrarstruktur unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange, die Betreuung landwirtschaftlicher Bauvorhaben unter ökologischen und Tierwohl fördernden Aspekten, die langfristige Sicherung von Kompensations-, Arten- und Biotopschutzmaßnahmen, die Unterhaltung kulturhistorischer Staatsdomänen als aktiver Beitrag zur Denkmalpflege sowie die Umsetzung von Verkehrsinfrastrukturvorhaben durch ein Flächenmanagement für den Straßenbau in Hessen.

#Umweltbelange Vor dem Hintergrund von Klimaschutz und Energiewende, des hohen Einflusses von Gebäuden auf den Gesamtenergieverbrauch sowie der aktuellen Energiekrise ist für die HLG als Flächenmanagerin für das Land Hessen ein verantwortungsbewusster Umgang mit den Ressourcen und der Umwelt von großer Bedeutung. Land ist eine nicht vermehrbare Ressource und ein wertvolles Gut, das wir getreu unserer eigenen Ansprüche schützen, entwickeln und verwalten. Als Teil der langfristigen Unternehmensstrategie hat es sich die HLG zur Aufgabe gemacht, eine nachhaltige Baulandentwicklung in Zukunft deutlich voranzutreiben. Ein entscheidender Baustein ist dabei die Entwicklung von Baugebieten nach dem Plus-Energie-Standard, bei der die HLG hessische Kommunen im Rahmen der Bodenbevorratung begleitet. Es gilt, den Klimaschutz, den Schutz der natürlichen Ressourcen und Lebensgrundlagen, die Verringerung des Flächenverbrauchs, den Umweltschutz, die Wirtschaftlichkeit und das soziale Miteinander nachhaltig zu verknüpfen und eine ganzheitliche, integrierte Entwicklung in den Kommunen zu erreichen. Hierzu hat die Gesellschaft den Leitfaden „Baulandentwicklung – Wege zum Plus-Energie-Standard“ herausgegeben, 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.²⁰

Dieser Leitfaden bietet den Kommunen eine Orientierungshilfe zur Planung des Energie- und Verkehrskonzeptes einer solchen Plus-Energie-Siedlung. Im Frühjahr 2021 erschien zudem eine weitere Broschüre „Plus-Energie-Bausteine“ sowohl für den Bereich Wohnen als auch für den Bereich Gewerbe. Der Plus-Energie-Standard trägt maßgeblich zum Klimaschutz bei, indem die Treibhausgasemissionen deutlich gesenkt werden und sogar eine klimaneutrale Versorgung erreicht werden kann. Die Schaffung von nachhaltiger Mobilität führt zudem im Verkehrssektor zur Emissionsreduktion und zum Schutz der natürlichen Ressourcen. Zugleich bieten Wohnbau- und Gewerbegebiete nach dem Plus-Energie-Standard Raum für eine zukunftsfähige Entwicklung in den hessischen Kommunen durch einen schonenden und sparsamen Umgang mit der begrenzten Ressource Fläche. Der Plus-Energie-Standard bezieht auch den Schutz gegen die negativen Folgen der Klimakrise mit ein. Begrünung und offene Wasserflächen sorgen für lokale Abkühlung des Kleinklimas und versickerungsfähige Flächen schützen vor Überflutungen bei Starkregeneignissen. So werden Schäden vermieden und die Siedlungen

19) Vgl. https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/GP_Gesellschaftliche_Verantwortung_von_Unternehmen.pdf.

20) Vgl. <https://www.hlg.org/leistungsspektrum/baulandentwicklung/plus-energie-siedlung/>.

gegen die Folgen der Klimakrise geschützt.²¹ Aber nicht nur im Bereich der Baulandentwicklung möchte die Gesellschaft die Energiewende in Hessen aktiv unterstützen. Im Rahmen von Aufforstungsprojekten der Ökoagentur leistet die HLG auch im Bereich Naturschutz einen wichtigen Beitrag, um den Kohlendioxidgehalt (CO₂-Gehalt) in der Atmosphäre zu senken. Im Bereich der Domänenverwaltung wird aktuell ein Konzept für eine mögliche energetische Sanierung der Gebäude der hessischen Staatsdomänen entwickelt.

Daneben werden Energieeinsparungen, verbesserte Energieeffizienz und nachhaltiges Ressourcenmanagement bereits in vielen Unternehmensprozessen innerhalb der HLG berücksichtigt. Beispielhaft stehen hierfür das Neubauprojekt in Mörfelden-Walldorf, das nach dem Plus-Energie-Haus-Standard errichtet wurde, oder auch das Betreiben von Photovoltaikanlagen an den Standorten in Kassel und Walldorf, die u.a. den Strom für die Beladung der geleasteten Elektro-Poolfahrzeuge liefern. Weiterhin plant die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 die Entwicklung eines umfassenden CO₂-Konzepts, das die Emissionen des Unternehmens bilanzieren und bewerten soll. Als Ergebnis wird ein CO₂-Nachhaltigkeitsbericht erwartet, der die relevanten Emissionsquellen aufführt und quantifiziert. Ferner soll dieser Bericht eine Auflistung der bereits durchgeführten, geplanten und möglichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Einsparung von Emissionen im Unternehmen sowie ein Benchmark mit vergleichbaren Unternehmen umfassen. Darüber hinaus wird der Bericht Aufschluss darüber geben, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu sein.

#Arbeitnehmerbelange Unsere über 160 Mitarbeiter*innen sorgen mit ihrem Engagement, ihrer Kompetenz und ihrer Leistungsfähigkeit auch in Corona-Zeiten dafür, dass wir stets für unsere Kunden da sind, das Unternehmen nachhaltig weiterentwickeln und den Weg in eine digitale Gesellschaft ebnen können. So haben sie maßgeblichen Anteil an unserem Geschäftserfolg. Daher ist es uns besonders wichtig, für unsere Beschäftigten eine attraktive, offene und inspirierende Arbeitsumgebung zu schaffen. Denn wir sind davon überzeugt, dass Zufriedenheit am Arbeitsplatz die Effizienz und Leistungsbereitschaft unserer Mitarbeiter*innen langfristig fördert und zu einer höheren Mitarbeiterbindung und Identifikation mit dem Unternehmen führt. Unsere Unternehmenskultur basiert auf einem Leitbild, das die Werte, Normen und Einstellungen beschreibt, die für die Entscheidungen, Handlungen und das Verhalten unserer Mitarbeiter*innen von besonderer Bedeutung sind. Vor diesem Hintergrund gehören ein respektvolles und wertschätzendes Miteinander zum Selbstverständnis und den wichtigsten Grundprinzipien der HLG.²²

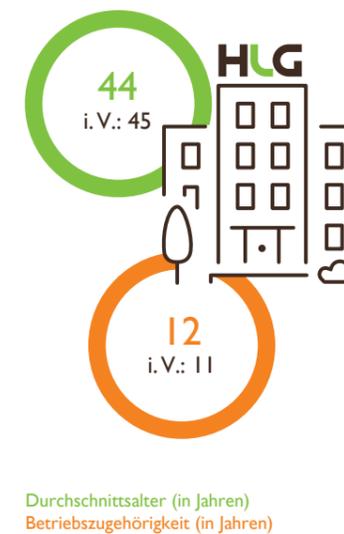
Auch im zweiten Corona-Jahr seit Beginn der Pandemie im Frühjahr 2020 stand für uns der Schutz der Beschäftigten an erster Stelle. Schon frühzeitig wurden umfangreiche Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit der Mitarbeiter*innen und deren Familien getroffen. Neben der Bereitstellung von Schutzmasken, Selbsttests und Desinfektionsmitteln in allen Geschäftsräumen haben insbesondere auch reglementierte Gebäudezugangs- und Arbeitsplatznutzungsregeln sowie die hohe Disziplin und der verantwortungsbewusste Einsatz aller Kolleginnen und Kollegen dazu beigetragen, dass es zu keiner nennenswerten Verbreitung des Virus im Unternehmen kam. Die zentrale Koordination der Corona-Schutzmaßnahmen erfolgte in einer von der Geschäftsführung eingerichteten „Corona-Taskforce“, die unter Leitung des Geschäftsführers mit Vertretern des Gesamtbetriebsrats, des Gesundheitsmanagements, des Personalteams sowie den Fachbereichsleitern regelmäßig die Pandemielage im Unternehmen beurteilte. Dies zeigt die hohe Bedeutung, die dem Schutz der Beschäftigten bei der HLG zukommt. Die Geschäftsführung und der Gesamtbetriebsrat haben bereits sehr früh auf die veränderten Rahmenbedingungen reagiert und gemeinsam eine Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten entwickelt. Neben einem wechselseitigen Schichtmodell zwischen Präsenztagen und mobilem Arbeiten hat sich besonders auch der hohe Mobilitäts- und Digitalisierungsgrad der Beschäftigten als krisenmindernd erwiesen und ein weitgehend störungsfreies Arbeiten ermöglicht. Im Rahmen einer digitalen Mitarbeiterumfrage zur aktuellen Corona-Situation wurde der HLG Anfang Dezember 2021 ein gutes Krisenmanagement attestiert und die Gesellschaft bei den Schwerpunkten „Mobiles Arbeiten“, „Arbeitsorganisation“ und „Kommunikation“ als guter und sicherer Arbeitgeber eingeschätzt.

Der Personalbestand der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr 2021 nicht verändert und lag am Jahresende bei 164 Beschäftigten (i.V.: 164). Dies entspricht einem Vollzeitäquivalent von 150 (i.V.: 149). Insgesamt verzeichnete die HLG im abgelaufenen Geschäftsjahr 17 Neueinstellungen, während gleichzeitig 17 Mitarbeiter*innen das Unternehmen verlassen haben. Der Frauenanteil war 2021 etwas rückläufig und lag am Ende des Berichtszeitraums bei rund 56 Prozent (i.V.: 55 Prozent). Die Frauenquote in der Führungsebene blieb unverändert bei 0 Prozent. Mit der Entwicklung und Implementierung eines Frauenförder- und Gleichstellungsplans soll in Zukunft die berufliche Chancengleichheit im Unternehmen langfristig unterstützt werden.

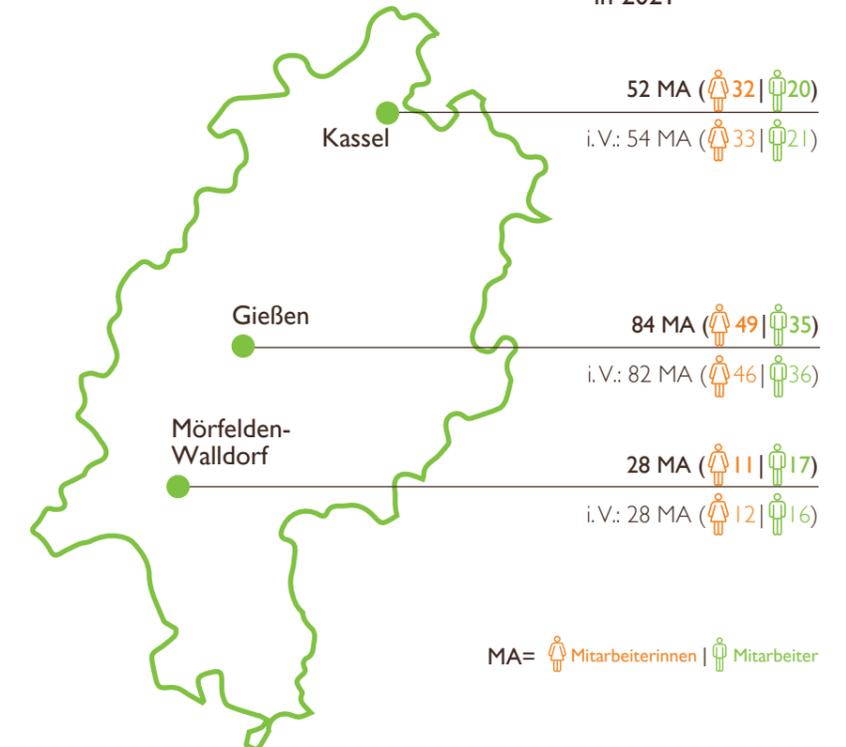
21) Vgl. <https://www.hlg.org/leistungsspektrum/baulandentwicklung/plus-energie-siedlung/>.
22) Vgl. „Unser Leitbild“ – Leitbild der HLG.

#Arbeitnehmerbelange – Zahlen, Daten, Fakten

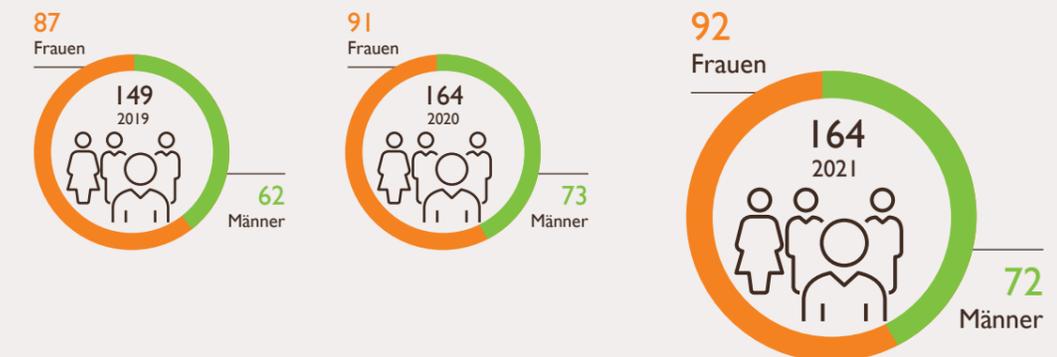
Alter und Betriebszugehörigkeit in 2021



Personalbestand nach Standorten in 2021



Entwicklung des Personalbestands*



* Angaben ohne Geschäftsführer und Auszubildende

#Sozialbelange Mit dem Bekenntnis zu einer sozialen Verantwortung und der freiwilligen Übernahme von Verpflichtungen, die über ohnehin einzuhaltende gesetzliche und vertragliche Verpflichtungen hinausgehen, streben Unternehmen immer mehr danach, soziale und wirtschaftliche Ziele in ihrem Unternehmensalltag zu erreichen. Dabei praktizieren sie eine offene Unternehmenspolitik, die die Beziehung zwischen dem Unternehmen und der lokalen Gemeinschaft (Belegschaft, Interessengruppen und lokale Gemeinschaft) nachhaltig verbessern soll. Diese wechselseitige Beziehung beinhaltet für das Unternehmen die konstante Verpflichtung, sich ethisch zu verhalten, zur wirtschaftlichen Entwicklung beizutragen und dabei die Lebensqualität der Angestellten und ihrer Familien, der lokalen Gemeinschaft und der Gesellschaft als Ganzes zu verbessern. Im Gegenzug kann das Unternehmen aber auf die Unterstützung und Hilfe der Gemeinde bauen.²³ Insgesamt trägt freiwilliges soziales Engagement dazu bei, dass die Mitarbeiter*innen andere Perspektiven einnehmen, und fördert gleichzeitig das standortübergreifende und soziale Miteinander. Vor diesem Hintergrund ist uns als mittelständisch geprägtem, traditionsbewusstem Haus der generationen- und fachbereichsübergreifende Austausch im Rahmen gemeinsamer Betriebsausflüge und Betriebsveranstaltungen, die 2021 jedoch angesichts der Corona-Einschränkungen nur in einem kleinen Rahmen stattfanden (z.B. mobiler Eiswagen), ein wichtiges Anliegen. Insgesamt sieht sich die HLG in ihrer Rolle als Unternehmen des Landes in der Verantwortung, sich für das Gemeinwohl einzusetzen. Aus diesem Grund beteiligt sich die Gesellschaft seit mittlerweile vier Jahren in der Vorweihnachtszeit an der Aktion „Spenden statt Schenken“ und unterstützt regionale Hilfsorganisationen in Hessen mit einer finanziellen Spende. Zudem hat die HLG für die von der Hochwasser-Katastrophe 2021 betroffenen Menschen im Ahrtal in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen finanzielle Unterstützung bereitgestellt. All das trägt zum verantwortlichen und nachhaltigen Handeln unseres Unternehmens in der Gesellschaft bei.

#Compliance Als hessenweit tätiges Unternehmen mit unseren vielfältigen Dienstleistungen für das Land, die hessischen Kommunen und deren Bürger, insbesondere auch im ländlichen Raum, stellen wir sehr strenge Anforderungen an ein wirksames Compliance-Management. Compliance bedeutet für uns vor allem: Wir handeln im Einklang mit unseren Unternehmenswerten und sind davon überzeugt, dass wirtschaftliches Handeln mit höchsten ethischen Ansprüchen einhergehen sollte. Die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen und interner Richtlinien ist dabei ein zentrales Thema in der Gesellschaft und wesentlicher Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie. Dazu gehören insbesondere auch

klare Normen zur Förderung eines fairen und transparenten Wettbewerbs sowie Regeln zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Nach dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (kurz: KonTraG) erstellt die HLG hierzu jährlich einen Statusbericht zur Korruptionsprävention. Unsere Mitarbeiter*innen werden regelmäßig für diese und weitere rechtliche Themenbereiche und Problemfelder (z.B. Antikorruption, Geldwäschegesetz) sensibilisiert und in ihnen unterwiesen. Zudem stellen wir sicher, dass die HLG in allen EDV-technischen Belangen auf dem neuesten Stand ist und die Daten unserer Kunden, Geschäftspartner, Mitarbeiter*innen und der Gesellschaft selbst bestmöglich geschützt werden. Vor diesem Hintergrund erwarten wir von unseren Mitarbeiter*innen eine regelkonforme Haltung in der praktischen Arbeit mit dem gemeinsamen Ziel, das Problembewusstsein in Bezug auf Korruption und Bestechung zu schärfen und zu sensibilisieren.

#Public Corporate Governance Kodex (PCGK) Mit Wirkung zum 01.01.2018 hat die HLG den Public Corporate Governance Kodex (PCGK) des Landes Hessen eingeführt und im aktuellen Gesellschaftsvertrag manifestiert. Der PCGK umfasst wesentliche Regeln und Handlungsempfehlungen für die Steuerung, Leitung und Überwachung von Unternehmen, an denen das Land Hessen beteiligt ist. Sie beruhen auf gesetzlichen Vorschriften und anerkannten Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung. Der Corporate-Governance-Bericht mit Entsprechenserklärung der Geschäftsleitung und des Überwachungsorgans (Aufsichtsrat) für das Geschäftsjahr 2021 ist auf der Website der HLG unter www.hlg.org öffentlich zugänglich.

III. Chancen- und Risikobericht

#Chancen- und Risikomanagement Neue Projekte und Herausforderungen sind zumeist innovativ und experimentell. Wo neue Wege gegangen und erforscht werden, schwingt jedoch stets eine gewisse Unsicherheit mit. Dabei bestimmen Chancen und Risiken in der Regel den Verlauf eines Projektes. Die systematische Implementierung eines Chancen- und Risikomanagements schafft die Voraussetzungen, um Chancen und Risiken einer umfangreichen Betrachtung zu unterziehen und auf Basis der Aggregation dieser Erkenntnisse vorhandene Potenziale optimal zu nutzen. Insgesamt ist unternehmerisches Handeln ohne Risiken nicht möglich, weil die Zukunft und die Wirkung von Handlungen nicht sicher vorhersehbar sind. Aufgabe eines Chancen- und Risikomanagements ist es daher, mit geeigneten Methoden Transparenz im Hinblick auf mögliche Chancen, aber auch hinsichtlich der Risikosituation

23) Vgl. <http://responsalliance.eu/>.

im Unternehmen zu schaffen und das Ertrag-Risiko-Profil eines Unternehmens zu optimieren. Die Analyse von Chancen und Gefahren (Risiken) ist eine Aufgabe bei der Vorbereitung unternehmerischer Entscheidungen und notwendig, um die durch diese zu erwartenden Erträge gegen die Risiken abwägen zu können. Primäres übergeordnetes Ziel ist die langfristige Sicherung des Unternehmenserfolgs bzw. der Unternehmensexistenz. Um den Bestand der HLG 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. Damit mögliche Risiken beherrschbar bleiben, ist ein wirksames, auf die Belange der Geschäftsaktivitäten ausgerichtetes Risikomanagementsystem erforderlich, das frühzeitig die notwendigen Informationen für die Steuerung des Unternehmens zur Verfügung stellt.

Um auch zukünftig mögliche Risiken zeitnah zu erkennen, zu bewerten und adäquate Maßnahmen einzuleiten, wurde das bestehende Risikomanagementsystem (RMS) zum 01.01.2021 novelliert und unter Beachtung einheitlicher Bewertungsmaßstäbe eine Risikorichtlinie nebst Handbuch mit Darstellung der Eintrittswahrscheinlichkeit sowie Bewertung der Risiken entwickelt. Die Bewertung von Risiken erfolgt im Hinblick auf die vermutete Eintrittswahrscheinlichkeit sowie eine erwartete Schadenshöhe und wird als „Risikopotenzial“ dargestellt. Ziel ist es, den Aufsichtsrat zukünftig in einer komprimierten Berichterstattung über die Risiken der Gesellschaft zu informieren. Dabei werden die identifizierten und bewerteten Risiken in einem jährlichen Risikobericht grafisch dargestellt. In einer gesonderten Anlage (Risikoreport) folgt dann eine tabellarische Übersicht aller Risiken inklusive Beschreibung, Handlungsempfehlungen usw., die Bestandteil des Risikoberichts ist.

#Chancen Unter Chancen verstehen wir bei der HLG einerseits eine mögliche positive Abweichung von der Prognose oder einem Ziel aufgrund künftiger Ereignisse oder Entwicklungen. Auf der anderen Seite definieren wir Chancen aber auch als das Annehmen neuer Herausforderungen und die Erschließung weiterer Aufgabenfelder. Chancen ergeben sich für uns, wenn wir unseren Weg als leistungsstarker und nachhaltiger Dienstleister „rund ums Grundstück“ weiter konsequent verfolgen und die gewünschten Verbesserungen bei der Performance unserer Geschäfte erreichen. Wichtig dabei ist die zielstrebige Ausrichtung des Leistungsportfolios auf die Bedürfnisse und Anforderungen der Kunden und Auftraggeber, die einem stetigen Veränderungsprozess unterliegen. Die frühzeitige Erkennung und schnelle Ergreifung von Chancen nimmt für jedes Unternehmen einen hohen Stellenwert ein. Eine nicht erkannte Chance oder die unterlassene Nutzung

einer Chance kann für das Unternehmen selbst ein Risiko darstellen. Die wesentlichen Chancen und Risiken, die wirtschaftliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HLG haben können, klassifiziert die Gesellschaft anhand ihrer operativ tätigen Fachbereiche in die Segmente Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung, Landwirtschaft und Naturschutz, Domänenverwaltung, Flächenmanagement Straßenbau sowie Allgemeine Geschäftsbesorgung. Im jährlichen Planungsprozess werden die einzelnen Segmente mit ihren jeweiligen Ergebnis- und Ertragszielen, bezogen jeweils sowohl auf das folgende Geschäftsjahr als auch mittelfristig betrachtet, beschrieben und berücksichtigen somit die Chancen und Risiken ihrer Geschäfte. In der vierteljährigen Berichterstattung stellen die Segmente die Hochrechnung für das Ergebnis und für die Liquidität sowie die Chancen und Risiken im laufenden Geschäftsjahr jeweils aktualisiert dar. Durch die Verknüpfung mit den Strategie-, Planungs- und Berichtsprozessen ist das Management unserer Chancen ein wichtiger Bestandteil der strategischen und wertorientierten Unternehmensführung der HLG. So sieht die Gesellschaft vor allem in Tätigkeitsfeldern, die gut zur Unternehmensphilosophie und -strategie passen – wie etwa den Landesauftrag „100 Wilde Bäche für Hessen“ –, ein enormes Potenzial, da sie an bestehende Stärken operativer Prozesse anknüpfen und den Geschäftspartnern einen nachhaltigen Mehrwert bieten.

#Absatzrisiken Die HLG entwickelt hessenweit Wohn- und Gewerbegebiete und ist somit der Volatilität in der Nachfrage nach Grundstücken ausgesetzt. Eine rückläufige Nachfrage sowie eine nicht marktkonforme Preisgestaltung könnten dazu führen, dass die verfügbaren Flächen nicht oder nicht zu den erwarteten Preisen verkauft werden können. Die Entwicklung des Immobilienmarktes und dessen Rahmenbedingungen sind wichtige Voraussetzungen für eine genaue Wertermittlung. Dabei wird der Wert eines Grundstücks nicht allein durch objektive Kriterien bestimmt, sondern auch wirtschaftliche und politische Einflüsse wirken sich auf die Preisbildung aus.

So können gesamtwirtschaftliche Veränderungen oder auch globale Krisen, wie durch die Corona-Pandemie hervorgerufen, eine instabile wirtschaftliche Lage, hohe Arbeitslosenzahlen, ein geringes Sozialprodukt oder etwa die Veränderung der Zinshöhe zur Folge haben. Vor diesem Hintergrund gehören die Grundstücks-, Bau- und Finanzierungskosten zu den wichtigsten Elementen, die preisbildend auf Immobilien wirken. Des Weiteren spielt natürlich auch die Angebotsituation eine entscheidende Rolle.²⁴ Operative Risiken entstehen auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt insbesondere durch ein begrenztes Angebot an Flächen und dem

24) Vgl. <https://www.sv-binder.de/ermittlung-von-marktanpassungsfaktoren>.

daraus resultierenden Anstieg der Grundstückspreise. 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, 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. Von Vorteil ist dabei, dass die Gesellschaft frühzeitig in die Planung, Entwicklung und Preisgestaltung neuer Projekte involviert ist. Dadurch kann auch in einem schwierigen Marktumfeld ein Wettbewerbsvorteil generiert werden. Den Absatzrisiken kann zudem durch eine Diversifikation der Produkte und des Dienstleistungsportfolios für die hessischen Kommunen entgegengewirkt werden.

#Zinsrisiken Die Immobilienbranche wird in besonderem Maß von der Entwicklung des Zinsniveaus beeinflusst. Dieses wirkt sich zum einen bei den Finanzierungskosten aus, da die Bankdarlehen in der Regel zu einem variablen Zinssatz verzinst werden. Zum anderen hat die Zinshöhe Einfluss auf die Entscheidungen privater Bauherren und Immobilienkäufer bzw. potenzieller Investoren, bei denen die Immobilie in Konkurrenz zu anderen Anlageformen steht. Ein Anstieg des Zinsniveaus kann sich dabei negativ auf den Marktwert der Grundstücke und die Verkaufspreise der Immobilien auswirken. Steigende Bauzinsen sind immer eine zusätzliche Belastung für Kreditnehmer. Einerseits bleibt bei steigenden Zinsen und gleichzeitig unveränderter Liquiditätsbelastung weniger zum Tilgen übrig und die Abtragung der Schulden dauert demzufolge länger. Auf der anderen Seite kann sich die monatliche Belastung bei einem Zinsanstieg deutlich erhöhen. Für viele Bauwillige dürfte der Traum von den eigenen vier Wänden dadurch nicht mehr leistbar sein.

Denn aufgrund der hohen Kaufpreise waren bereits in der Vergangenheit viele Finanzierungen mit wenig finanziellem Spielraum angelegt. Welche Folgen steigende Bauzinsen auf den Immobilienmarkt haben könnten und wie stark der Einfluss der gestiegenen Zinsen auf die Immobilienpreise letztlich ist, bleibt abzuwarten. Ein mögliches Szenario ist, dass

die Kaufpreise auf ein Plateau zusteuern und letztlich stagnieren. Steigende Zinsen im Finanzierungsbereich könnten sich jedoch auch negativ auf die Nachfrage nach Grundstücken und demzufolge auf die Umsatzerlöse auswirken. Je nachdem wie stark die Nachfrage aufgrund der mangelnden Finanzierbarkeit zurückgeht, kann es zudem zu sinkenden Preisen kommen, besonders dann, wenn viele Anschlussfinanzierungen nicht mehr leistbar sind, Objekte verkauft werden müssen und der Markt mit Immobilien „überschwemmt“ wird. Vor diesem Hintergrund raten Finanzexperten dazu, sich bei der Finanzierung Konditionen mit langen Laufzeiten zu sichern. Immobilienbesitzer sollten sich zudem frühzeitig um eine Anschlussfinanzierung kümmern und z.B. die Möglichkeit eines Forward-Darlehens prüfen. Damit können sich Kreditnehmer schon vor Ablauf der Zinsbindung im Voraus einen günstigen Zinssatz für ihre Anschlussfinanzierung sichern.²⁵

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, besonders auch in hochpreisigen Regionen Hessens, oder einen unattraktiven Mischzinssatz ebenfalls Risiken verursachen. Diesem Risiko ist die Gesellschaft insbesondere mit einer Senkung der Eigenkapitalverzinsung von 1,0 Prozent auf 0,5 Prozent ab dem Geschäftsjahr 2020 begegnet. 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.

Den eigenen finanziellen Risiken der Gesellschaft wird durch eine breite Finanzierungsbasis entgegengewirkt. Die langfristig abgeschlossenen Finanzierungskredite sind als endfällige Darlehen ohne Zinsänderungsrisiko ausgestattet und über Bürgschaften des Landes Hessen abgesichert. Um zudem eine noch größere Flexibilität bei der Finanzierung der Bodenbevorratung sowie der laufenden Gemeinkosten zu erreichen, wurde für den kurzfristigen Fremdkapitalbedarf ein Rahmenkreditvertrag (Kontokorrentkredit) über insgesamt 20,0 Mio. EUR abgeschlossen. Daneben verfügt die Gesellschaft über Liquiditätsreserven, um übergangsweise auf unvorhersehbare Umstände reagieren zu können.

25) Vgl. <https://wohnglueck.de/artikel/bauzinsen-steigen-63019>.

#Vertragsrisiken Die Gesellschaft verfügt über eine Vielzahl unterschiedlicher Vertragsarten, vom Grundstückskaufvertrag über den städtebaulichen Vertrag bis hin zum Erschließungsvertrag. Um vertragliche Risiken grundsätzlich auszuschließen bzw. zu minimieren, werden die Vertragswerke regelmäßig überprüft und der aktuellen Rechtsprechung angepasst. 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 (BBV-RL), die aktuell 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. Zwischenzeitlich wurden die BBV-RL im Staatsanzeiger Nr. 44 für das Land Hessen am 26.10.2020 veröffentlicht und zum 01.01.2021 in Kraft gesetzt. Zu den wesentlichen Änderungen der novellierten Richtlinien gehört dabei insbesondere, dass Projektrahmenvereinbarungen (ehemals: Grundsatzvereinbarung) mit den hessischen Kommunen zukünftig notariell zu beurkunden sind. Im Rahmen der bestehenden Bodenbevorratungs- und Treuhandverfahren sind wirtschaftliche Risiken über die Vertragsgestaltung jedoch in der Regel ausgeschlossen.

#Personalrisiken Das Erreichen strategischer und wirtschaftlicher Ziele der Gesellschaft ist in hohem Maße von ihren Mitarbeiter*innen, ihren Fähigkeiten und Engagement sowie der Bewahrung einer fairen und werdebasierten Unternehmenskultur abhängig. Personalrisiken können sich im Wesentlichen durch Engpässe bei der Personalbeschaffung, einen Fachkräftemangel sowie eine zu hohe Fluktuation ergeben. Der Arbeitsmarkt befindet sich derzeit in einer angespannten Lage und der Fachkräftemangel in Deutschland hat sich im vergangenen Jahr deutlich verschärft.²⁶ Überhaupt hat sich der Arbeitsmarkt in den letzten Jahren spürbar verändert, insbesondere auch durch die Corona-Pandemie.²⁷ Ein gesundes Gleichgewicht von Arbeit und Privatleben gilt mittlerweile als Idealzustand und viele Arbeitnehmer*innen würden gerne weniger arbeiten.²⁸ Die HLG begegnet all diesen Risiken mit einer vorausschauenden Personalplanung, einem umfassenden Angebot an Entwicklungs- und Weiterbildungsmaßnahmen, einem leistungsgerechten Vergütungssystem sowie flexiblen Arbeitszeitmodellen für eine höhere Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben. Dabei spielen auch die Möglichkeiten des mobilen Arbeitens eine wichtige Rolle.

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 Personalbe-

reich eine zentrale Rolle, der für die Belegschaft eine Vielzahl neuer Möglichkeiten bietet. Ziel der Personalentwicklung ist es, die Beschäftigungsfähigkeit und damit den langfristigen Unternehmenserfolg zu sichern, aber auch zur Motivation der Mitarbeiter*innen beizutragen. Personalentwicklung ist auch eine besonders wichtige Form der Mitarbeiterbindung. Denn nur wenn Mitarbeiter*innen stetig die Möglichkeit erhalten, sich individuell weiterzuentwickeln, und damit neue berufliche Perspektiven entdecken, bleiben sie auch langfristig einem Unternehmen erhalten.²⁹

#IT-Risiken Effiziente Prozesse und ein reibungsloser Geschäftsablauf sind in starkem Maße von einer leistungsstarken und sicheren IT-Infrastruktur abhängig. Schwerwiegende Ausfälle der IT-Systeme der Gesellschaft können wesentliche Geschäftsunterbrechungen zur Folge haben und dem Unternehmen hohe Kosten durch verlorene Arbeitszeit verursachen. Zudem können Cyberangriffe zu erheblichen Systemunterbrechungen, dem Verlust vertraulicher Daten und infolgedessen zu Reputationsschäden sowie Haftungsansprüchen führen. Um diese Risiken zu verringern, werden von dem internen IT-Team regelmäßig vorbeugende Systemwartungen und Sicherheitsüberprüfungen durchgeführt, mehrstufige Sicherheits- und Antivirenkonzepte implementiert und stellenbezogene Zugriffsrechte vergeben. Darüber hinaus sollen Zugangskontrollsysteme, eine tägliche Datensicherung, eine unabhängige Energieversorgung sowie zielgerichtete Sensibilisierungsmaßnahmen der Mitarbeiter*innen die IT-Sicherheit in der HLG erhöhen. Neben speziellen Onlinetrainings wird die Belegschaft regelmäßig zu den Themen Datenschutz, IT-Sicherheit und Cyber-Kriminalität unterwiesen und geschult. Der externe Datenschutzbeauftragte überwacht zudem die Datenschutz- und Datensicherheit-Standards und prüft in regelmäßigen Abständen die Sicherheit und Verlässlichkeit der IT-Systeme sowie die Wirksamkeit der implementierten Kontrollmechanismen.

#Gesamteinschätzung der Risiken Aus Sicht der Geschäftsführung der Hessischen Landgesellschaft mbH sind auf der Basis der durchgeführten Risikoanalyse und -bewertung im Rahmen des Risikomanagements aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar, und zwar weder aus vergangenen noch aus gegenwärtig absehbaren Entwicklungen.

26) Vgl. <https://www.handelsblatt.com/politik/deutschland/arbeitsmarkt-fachkraeftemangel-hat-2021-laut-studie-stark-zugenommen/28041400.html>.

27) Vgl. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/pandemie-und-arbeitswelt-101.html>.

28) Vgl. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/arbeit-wert-work-life-balance-101.html>.

29) Vgl. <https://www.umantis.com/personalentwicklung/was-ist-personalentwicklung>.

IV. Prognosebericht

#Allgemeine Prognosen Die Corona-Pandemie beeinflusst die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland weiterhin und auch im Frühjahr 2022 haben noch etliche Unternehmen mit den Folgen der Krise zu kämpfen. Insbesondere die durch die SARS-CoV-2-Variante Omikron verursachte Infektionswelle ließ die Zahl der Corona-Neuinfektionen zu Beginn des neuen Jahres regelmäßig neue Höchststände erreichen. Allerdings waren die wirtschaftlichen Folgen dieser Infektionswelle deutlich geringer als in den vorangegangenen Wellen und die Umsätze der Unternehmen konnten sich schneller erholen als noch ein Jahr zuvor. Daher standen die Chancen zunächst gut, dass die deutsche Wirtschaft mit einem kräftigen Auftakt in das Jahr startet. Vor diesem Hintergrund erwartete die Bundesregierung für 2022 eine Zunahme des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 3,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Gleichzeitig sollte die deutsche Wirtschaft im Jahresverlauf nach Stabilisierung der pandemischen Lage weiter an Fahrt gewinnen und die Arbeitslosenquote im Jahr 2022 deutlich zurückgehen, so die Einschätzung der Regierung.³⁰ Dazu trug auch die deutsche Industrie bei, die den Wachstumskurs, den sie im Herbst/Winter 2021 nach einer längeren Durststrecke eingeschlagen hatte, bis in den Februar fortsetzen konnte. Mit der Eskalation des russisch-ukrainischen Konflikts und dem Ausbruch des Krieges am 24. Februar 2022 änderte sich aber auch die wirtschaftliche Lage in Deutschland.

Der Krieg in der Ukraine belastet die deutsche Wirtschaft spürbar und erhöht den ohnehin schon starken inflationären Druck durch extreme Preissteigerungen bei Energie und Rohstoffen. Auch Handelsströme und Lieferkettenbeziehungen sind durch den Ukraine-Krieg stark beeinträchtigt und die Unsicherheit über die weitere wirtschaftliche Entwicklung bleibt hoch.³¹ Der Ausblick auf die kommenden Monate ist von unterschiedlichen konjunkturellen Triebkräften geprägt. Auf der einen Seite dürfte die Konjunktur durch eine kräftige Nachfrage gestützt werden, da die Auftragsbücher der Industrieunternehmen so voll sind wie seit Jahrzehnten nicht mehr. Einen kräftigen Schub sollte es zudem durch die Normalisierung des privaten Konsums geben, wenn sich die

Corona-Situation im Jahresverlauf wieder verbessert. In vielen kontaktintensiven Dienstleistungsbereichen sind die Umsätze aktuell immer noch deutlich niedriger als vor Ausbruch der Pandemie, sodass dort ein erhebliches Aufholpotenzial besteht. Auf der anderen Seite dämpfen die Folgen des russisch-ukrainischen Krieges die deutsche Konjunktur. Das Ausmaß der Auswirkungen hängt allerdings maßgeblich von der weiteren Entwicklung der Rohstoffpreise, der wirtschaftlichen Sanktionen gegen Russland, der Lieferengpässe bei Rohmaterialien und Vorprodukten sowie der wirtschaftlichen Unsicherheit ab.

Für die HLG sind derzeit noch keine belastbaren Aussagen über die langfristigen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft durch den Russland-Ukraine-Krieg möglich, da hierzu aktuell noch keine aussagekräftigen konjunkturellen Daten verfügbar sind. Die nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung der einzelnen Geschäftsfelder basieren somit auf den vorgenannten allgemeinen Einschätzungen für das Geschäftsjahr 2022.

#Prognose Bodenbevorratung Der scheinbar unaufhaltsame Anstieg der Wohnimmobilienpreise in Deutschland hat sich auch im Jahr 2021 weiter fortgesetzt und zu einer Zunahme im bundesweiten Durchschnitt um 12,2 Prozent geführt.³² Nicht einmal die Pandemie und die damit verbundene Wirtschaftskrise dämpften diese Entwicklung, sondern beschleunigten sie teilweise sogar, gerade in Randgebieten von Großstädten und Metropolen. Dadurch wird der Traum von den eigenen vier Wänden für viele unrealistischer. Denn mittlerweile steigen nicht nur die Immobilienpreise, auch die Bauzinsen verzeichnen in 2022 die stärksten Zinssprünge seit Jahren und verteuern die Finanzierungskosten spürbar. Damit wird es immer kostspieliger, eigenen Wohnraum zu kaufen oder ein Haus zu bauen – zumal auch bei der Entwicklung der Immobilienpreise kein Ende in Sicht ist.³³ Hinter den deutlichen Zinssteigerungen steht vor allem das allgemein steigende Zinsniveau in Deutschland und der gesamten Eurozone. So ist die Rendite für zehnjährige Bundesanleihen, an denen sich die Bauzinsen u.a. orientieren, mit mittlerweile 0,84 Prozent auf den höchsten Stand seit Mitte 2015 geklettert. Der rasche Anstieg der Darlehenszinsen für Immobilienfinanzierungen ist aber auch eine indirekte Folge der Inflation in Deutschland. Neben den Folgen der Corona-Krise steht die wirtschaftliche Entwicklung zu Beginn des neuen Geschäftsjahres seit wenigen Wochen ganz im Zeichen des Ukraine-Krieges. Die beschlossenen Sanktionen gegen Russland treffen vor allem die russische Wirtschaft. Aber auch deutsche Unternehmen sind betroffen, wenn bestehende Handelspartner wegbrechen oder Lieferketten reißen. Die Bevölkerung in Deutschland spürt den Konflikt vor allem aber an den stark gestiegenen Energiepreisen.³⁴ Die von den hohen Kosten für Erdgas und Mineralölprodukte getriebene Inflationsrate wird laut Berechnungen des Statistischen

Bundesamtes (Destatis) mit voraussichtlich +7,3 Prozent den höchsten Stand seit der Golfkrise im Herbst 1981 erreichen.³⁵

Nach Einschätzung von Wirtschaftsexperten dürfte die hohe Teuerungsrate den privaten Konsum im Jahresverlauf spürbar dämpfen und die gestiegene Unsicherheit aufgrund des Ukraine-Krieges zu einer deutlichen Investitionszurückhaltung führen. Die weitere Preisniveauentwicklung lässt sich kaum verlässlich vorhersagen, weil weder Dauer noch Ausgang des Krieges zurzeit absehbar sind.³⁶

Noch ist der Grundstücks- und Immobilienmarkt jedoch robust und von einer unverändert hohen Nachfrage nach Wohnbau- und Gewerbeflächen geprägt. So verzeichnete die HLG im I. Quartal 2022 mit über 29 Mio. EUR erneut ein starkes Umsatzergebnis und einen Anstieg der Erlöse um 44 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Auf der anderen Seite liegt die Zahl der Neuaufträge zu Beginn des neuen Geschäftsjahres deutlich unter dem Niveau von 2021, was insbesondere auf die wirtschaftlichen Unsicherheiten der Kommunen und ihrer Bürger*innen zurückzuführen ist, aber auch auf die hohen Anforderungen des Vergaberechts. Gleichzeitig ist der Ankauf von Flächen für die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete spürbar schwieriger geworden, da die Grundstückseigentümer, sofern es sich um Landwirte handelt, aktuell mehr nach Ersatzflächen als nach einem finanziellen Ausgleich streben. Im Bereich der Erschließung kommt erschwerend hinzu, dass aufgrund der gestiegenen Energie- und Rohstoffkosten die Materialpreise im Baugewerbe mittlerweile „explodieren“ und abgegebene Angebote kaum noch gehalten werden können.

Für den privaten Bauherrn ist diese Entwicklung wirtschaftlich noch schwieriger zu stemmen und wird sich aller Voraussicht nach wesentlich auf die Kaufentscheidung auswirken. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie und des Ukraine-Krieges nicht nur substantielle Risiken für die deutsche Konjunktur bergen, sondern auch das Ergebnis der HLG belasten könnten. Inflation und die Veränderung auf dem Zinsmarkt bergen unweigerlich das Risiko, dass der derzeitige Bauboom an Schwung verliert und auch die HLG einen Umsatzeinbruch erleiden könnte. Der positive Jahresstart und die gute Ertragslage am Ende des ersten Quartals begründen jedoch die Erwartungen der Gesellschaft, dass auch im Geschäftsjahr 2022 die gesteckten Ziele annähernd erreicht werden können.

#Prognose Landwirtschaft Die hohen Erwartungen an die Landwirtschaft lassen die Herausforderungen in diesem Bereich auch in Zukunft weiter steigen. Neben der Versorgung mit Nahrungsmitteln und dem Erhalt und der Pflege von Kulturlandschaften spiegelt sich diese gesellschaftliche und politische Erwartungshaltung besonders bei der Frage des Tierwohls

und der artgerechten Tierhaltung wider. Damit einher geht auch die Erwartung, dass sich die Landwirte für den Umwelt- und Klimaschutz engagieren und dabei zugleich fortschrittlich agieren, die Artenvielfalt fördern und zur Energieversorgung beitragen. Es zeichnet sich ab, dass diese Erwartungshaltungen auch weiterhin den Rahmen für die Prognosen in der Landwirtschaft mitbestimmen und maßgeblichen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung haben werden. Inwieweit sich die Unternehmensergebnisse im Wirtschaftsjahr 2021/22 im Durchschnitt der Betriebe wieder erholen werden, ist angesichts der Entwicklungen auf den Agrarmärkten und den steigenden Preisen für Betriebsmittel und Energie unsicher. Insgesamt hängt vieles von den Marktentwicklungen im Laufe des ersten Halbjahres 2022 ab.³⁷

Zumindest hat sich die Stimmungslage unter den deutschen Landwirten zum Frühjahr hin wieder etwas stabilisiert, wie die Ergebnisse des DBV-Konjunkturbarometers Agrar für den März 2022 zeigen. Dabei fällt der Indexwert des Konjunkturbarometers Agrar mit 10,8 im März um 2,0 Punkte etwas höher aus als im Dezember 2021. Den steigenden Düngemittel-, Energie- und Futtermittelpreisen zum Trotz wirkten sich deutlich höhere Erzeugerpreise bei Getreide, Milch, Rindern und Schweinen positiv auf die wirtschaftliche Stimmungslage der Landwirte aus. Vor diesem Hintergrund ist auch bei der Investitionsbereitschaft der deutschen Landwirte wieder eine leichte Entspannung zu verspüren, und der Anteil der Landwirte, der im nächsten halben Jahr investieren will, liegt bei 35 Prozent (i.V.: 34 Prozent). Der Fokus liegt dabei besonders auf Investitionen in erneuerbare Energien und Maschinen, aber auch auf landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden wie in Ställe.³⁸

Obwohl die mittel- und langfristigen Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie des Ukraine-Krieges auf den Geschäftsbe- reich Landwirtschaft derzeit noch nicht abgeschätzt werden können, geht die HLG auch im Geschäftsjahr 2022 von einer stabilen Auftragslage in diesem Bereich aus. Insgesamt rechnet die Gesellschaft mit rund 35 neuen Bewilligungen nach dem Einzelbetrieblichen Förderungsprogramm Landwirtschaft (EFP) für von ihr betreute landwirtschaftliche Bauvorhaben.

30) Vgl. <https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/jahreswirtschaftsbericht-2022-2001060>.

31) Vgl. <https://www.ifo.de/node/68622>.

32) Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/03/PD22_133_61262.html.

33) Vgl. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/konjunktur/immobilienpreise-113.html>.

34) Vgl. <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/Wirtschaftliche-Lage/2022/20220316-die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-marz-2022.html>.

35) Vgl. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/03/PD22_137_611.html.

36) Vgl. https://www.focus.de/immobilien/kaufen/banken-kredite-und-die-immobilien-blase-zinsanstieg-haueslebauer-zittern-und-oekonomen-warnen-vor-kreditklemme_id_80106911.html.

37) Vgl. Situationsbericht 2021/22 des Deutschen Bauernverbands e.V.

38) Vgl. <https://www.bauernverband.de/presse-medien/pressemitteilungen/pressemitteilung/konjunkturbarometer-agrar-3>.

#Prognose Naturschutz Wer in Natur und Landschaft eingreift, muss diesen Eingriff wieder ausgleichen – das ist ein Grundprinzip des deutschen Naturschutzrechts.³⁹ Dabei umfasst der Begriff Naturschutz umfangreiche Maßnahmen zur Erhaltung der Biodiversität, insbesondere zum Artenschutz sowie zum Management von Ökosystemen und zur Wiederherstellung gestörter ökologischer Zusammenhänge.⁴⁰ Als Ökoagentur für Hessen stellt sich die HLG diesen Herausforderungen mit der Umsetzung vielfältiger Kompensations- und Renaturierungsmaßnahmen, Vorhaben zum Arten- und Biotopschutz sowie neuer Ersatzaufforstungsprojekte. Zu einem Tätigkeitsschwerpunkt der nächsten Jahre wird sich dabei insbesondere ein umfangreicher Auftrag der DB Netz AG über die Herstellung und Unterhaltung von Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Neubaustrecke Rhein/Main–Rhein/Neckar (NBS) entwickeln. Im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages wurde die Gesellschaft mit dem Ziel beauftragt, die Bahn bei der Bewältigung naturschutzrechtlicher Vorgaben zu unterstützen und mehrere Projekte für den naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleich zu realisieren. Daneben wurde u. a. im März 2022 auf einer rund 43 ha großen Fläche im Oberen Jossatal mit dem Artenschutzprojekt „Weidelandschaft Pfaffenhausen“ Hessens größtes Weideprojekt begonnen. Hierzu wurde gemeinsam mit der Arbeitsgemeinschaft Amphibien- und Reptilienschutz in Hessen e. V. (AGAR) und dem RP Darmstadt ein Konzept entwickelt, das die Beweidung und Offenhaltung der mageren, trockenen Grünländer vorsieht und zahlreiche Artenschutzmaßnahmen für die im hessischen Spessart vorkommende Kreuzotter (*Vipera berus*) realisiert, die dieser dann zugutekommen. Insgesamt bestätigt die gute Auftragslage die Erwartungen der Gesellschaft, dass der nachhaltige Wachstumskurs der Ökoagentur auch im Jahr 2022 weiter fortgesetzt werden kann.

Daneben stellt sich die HLG im Rahmen des Landesprogramms „100 Wilde Bäche für Hessen“ in den kommenden Jahren der großen Herausforderung, hessische Kommunen bei der Renaturierung von 100 hessischen Bächen bis 2023/2024 als Dienstleister zu unterstützen und damit einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu leisten. Ein weiterer Auftrag vom Land Hessen umfasst die „Rahmenvereinbarung zum Flächenmanagement“, bei dem die HLG das Land bis 2024 bei der Realisierung naturschutzrelevanter Maßnahmen und Projekte, insbesondere im Bereich des Flächenmanagements, unterstützt. 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 mittel- und langfristigen Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie des Ukraine-Kriegs sind im Bereich Naturschutz derzeit noch nicht abschätzbar.

#Prognose Geschäftsbesorgung Aufgrund der langjährigen Aufträge des Landes Hessen im Bereich Geschäftsbesorgung ist insbesondere in den Segmenten Domänenverwaltung und Flächenmanagement Straßenbau auch im Jahr 2022 mit einer stabilen Ertragslage zu rechnen. Bei diesen Geschäftsbesorgungsaufträgen mit dem Land bestehen überwiegend langfristige Verträge, die jedoch von beiden Seiten mit festgeschriebenen Fristen beendet werden können. Dies gilt auch für den Auftrag des Landes für die landwirtschaftliche Bauberatung in Hessen.

Inwieweit die Prüfung des Aufgabengebiets Domänenverwaltung in der HLG sowie im Domänenreferat des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) durch den Hessischen Rechnungshof (HRH) Auswirkungen auf den Umfang des zukünftigen Aufgabengebiets der Domänenverwaltung hat, lässt sich derzeit nicht abschätzen.

Im Bereich des Flächenmanagements für den Straßenbau hat sich der Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Land Hessen bzw. Hessen Mobil über den 31.12.2021 hinaus um fünf weitere Jahre verlängert. Daneben ist die HLG auch in 2022 und in den Folgejahren für die Niederlassungen West und Nordwest der Autobahn GmbH des Bundes (AdB) tätig, während der bis Ende 2021 befristete Vertrag mit der Niederlassung Westfalen nicht verlängert wurde. Der Fachbereich 5 – Flächenmanagement Straßenbau – ist mittlerweile neben den Straßenbaustützern für weitere Auftraggeber, wie z. B. die Hessenwasser GmbH & Co. KG und die TenneT TSO GmbH, tätig. Im Zuge dieser Auftragsweiterung trägt der Fachbereich 5 seit dem 01.01.2022 die Bezeichnung „Flächenmanagement Infrastruktur“.

#Prognose Geschäftsentwicklung Die Beurteilung der wirtschaftlichen Entwicklung der Hessischen Landgesellschaft mbH basiert auf der Geschäftsentwicklung der einzelnen Segmente, dem zuvor skizzierten Konjunkturausblick sowie der Abwägung unserer Chancen- und Risikopotenziale. Zur Prognose der zukünftigen Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage wird von der Gesellschaft 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. Zudem informiert die Geschäftsführung den Aufsichtsrat quartalsweise über die Entwicklung des Geschäftsverlaufs und erläutert Abweichungen zu den Planzahlen. Die Unternehmenspolitik der HLG ist seit Jahren auf ein nachhaltiges Wachstum in ihren Kernsegmenten ausgerichtet. Dieser Kurs soll auch in Zukunft erfolgreich fortgesetzt werden.

39) Vgl. <https://www.hlg.org/leistungsspektrum/naturschutz/>.

40) Vgl. <https://de.wikipedia.org/wiki/Naturschutz>.

Für das Geschäftsjahr 2022 geht die Gesellschaft laut Wirtschaftsplan von einem positiven Betriebsergebnis analog der Vorjahre aus. Dabei wird bei einer vorsichtigen Kalkulation der Aufwendungen und Erträge mit einem Einnahmenüberschuss von rund 0,7 Mio. EUR in 2022 gerechnet. Das Jahresergebnis wird dagegen von weiteren, handelsrechtlichen Faktoren beeinflusst, insbesondere von der Höhe der realisierten Eigenkapitalzinsen im Rahmen von Grundstücksverkäufen in der Bodenbevorratung. Angesichts der guten Geschäftsentwicklung im I. Quartal 2022 geht die HLG davon aus, die prognostizierten Erwartungen auch in 2022 erreichen zu können, und erwartet für das neue Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von rund 5,0 Mio. EUR. Inwieweit die anhaltende Corona-Pandemie sowie der aktuelle Ukraine-Krieg zu nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die geplante Geschäftsentwicklung der Gesellschaft führt, kann derzeit nicht abschließend beantwortet werden. In unserer Prognose sind potenzielle negative Effekte, die durch die Inflation, steigende Zinsen, Lieferkettenprobleme sowie geopolitische Krisen verursacht werden können, nicht enthalten. Vor diesem Hintergrund sind die genannten Annahmen derzeit stark von der weltpolitischen Lage abhängig und daher mit einer gewissen Unsicherheit verbunden.

Kassel, den 31.03.2022
F3(Z)-Wa

HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH
Staatliche Treuhandstelle für
ländliche Bodenordnung

– Geschäftsführung –
Dr. Gerald Kunzelmann



Jahresabschluss für das Jahr 2021

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

	Stand am 31.12.2021 in EUR	Stand am 31.12.2021 in EUR	Stand am 31.12.2020 in EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		179.729,00	177.953,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.371.289,58		652.737,58
2. Technische Anlagen und Maschinen	196.432,00		42.181,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	538.536,00		478.631,15
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	13.688,24		1.788.622,96
		4.119.945,82	2.962.172,69
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	15.068,25		15.058,03
2. Sonstige Ausleihungen	71.140,72		71.140,72
		86.208,97	86.198,75
		4.385.883,79	3.226.324,44
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Vorräte aus dem Bodenbevorratungsgeschäft			
a) Unbearbeitete Grundstücke	168.313.637,97		153.071.243,12
b) In Erschließung befindliche Grundstücke	162.261.670,01		166.407.799,26
	330.575.307,98		319.479.042,38
c) Wertberichtigung zu a) und b)			
– vorläufige Abführungsverpflichtungen gegenüber Kommunen	-153.233.232,02		-145.135.750,80
– vorläufige Forderungen gegenüber Kommunen	18.060.375,49		20.531.125,86
	195.402.451,45		194.874.417,44
d) Geleistete Anzahlungen	4.286.991,66		5.137.364,13
	199.689.443,11		200.011.781,57
2. Nicht abgeschlossene Leistungen in Auftragsgeschäften	969.186,26		700.321,10
3. Ökoagentur	2.812.518,54		2.680.927,71
		203.471.147,91	203.393.030,38
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.309.087,08		5.746.662,22
2. Forderungen aus Auftragsgeschäften	115.762,46		86.726,06
3. Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen	0,00		201.134,72
4. Sonstige Vermögensgegenstände	139.195,45		227.679,96
		3.564.044,99	6.262.202,96
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		12.514.353,49	17.308.328,91
		219.549.546,39	226.963.562,25
C. Rechnungsabgrenzungsposten		37.732,21	49.276,57
		223.973.162,39	230.239.163,26
D. Treuhandvermögen		11.796.905,21	10.041.772,37

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Passiva

	Stand am 31.12.2021 in EUR	Stand am 31.12.2021 in EUR	Stand am 31.12.2020 in EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		3.604.617,00	3.604.617,00
II. Gewinnrücklagen			
1. Rücklagen gemäß § 12 Abs. 2 lit. b des Gesellschaftsvertrages (Hauptrücklage)	720.923,40		720.923,40
2. Rücklagen gemäß § 12 Abs. 2 lit. c des Gesellschaftsvertrages (Ausgleichsrücklage)	86.399.122,08		79.430.400,02
3. Andere Gewinnrücklagen	1.669.055,70		1.669.055,70
		88.789.101,18	81.820.379,12
III. Jahresüberschuss		10.219.342,91	6.968.722,06
		102.613.061,09	92.393.718,18
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		65.236,00	69.008,00
2. Sonstige Rückstellungen		53.609.133,16	44.279.793,03
		53.674.369,16	44.348.801,03
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		50.175.694,88	75.175.818,00
2. Erhaltene Anzahlungen		11.385.032,32	12.278.664,83
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3.877.734,38	4.263.506,85
4. Sonstige Verbindlichkeiten		1.898.588,49	1.415.838,23
davon aus Steuern EUR 634.999,42 (im Vorjahr EUR 181.615,69)			
		67.337.050,07	93.133.827,91
D. Rechnungsabgrenzungsposten		348.682,07	362.816,14
		223.973.162,39	230.239.163,26
E. Treuhandverbindlichkeiten		11.796.905,21	10.041.772,37

1. Januar bis 31. Dezember 2021

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021	2020
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	98.174.239,81	94.002.175,83
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	10.145.902,90	17.335.831,73
3. Sonstige betriebliche Erträge	204.255,56	145.974,81
	108.524.398,27	111.483.982,37
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Vorräte	83.380.239,23	90.359.662,16
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	398.778,77	518.138,18
	83.779.018,00	90.877.800,34
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	8.356.108,41	7.703.874,46
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 570.057,40 (im Vorjahr EUR 581.207,23)	2.224.818,96	2.092.300,71
	10.580.927,37	9.796.175,17
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	404.138,25	303.334,45
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.864.473,48	2.689.483,02
8. Erträge aus Beteiligungen	1.053,24	139,90
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	15,00	0,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21.678,38	24.260,80
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	670.744,72	842.988,18
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	170,61	2.576,40
13. Ergebnis nach Steuern	10.247.672,46	6.996.025,51
14. Sonstige Steuern	28.329,55	27.303,45
15. Jahresüberschuss	10.219.342,91	6.968.722,06

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 31.12.2021 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 angewandt. Die geltenden deutschen handelsrechtlichen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die entgeltlich erworbenen **immateriellen Vermögensgegenstände** sind zu Anschaffungskosten bewertet und, soweit abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die der geschätzten Nutzungsdauer entsprechenden AfA-Sätze zugrunde. Das **Sachanlagevermögen** wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um die Abschreibungen, bewertet. Die beweglichen Anlagegüter werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer pro rata temporis linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWGs), d.h. selbstständig nutzbare, bewegliche und abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Einzelnen von bis zu 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 anzusetzen 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 0,74 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 609,00 EUR. Aus Rückstellungen der Ökoagentur sind nach § 253 Abs. 2 HGB Zinsaufwendungen in Höhe von 114 TEUR angefallen. Die sonstigen Zinsaufwendungen nach § 253 Abs. 2 HGB in Höhe von insgesamt 1,5 TEUR betreffen Pensionsrückstellungen sowie Rückstellungen für Jubiläumswendungen 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 346,5 TEUR zurückgestellt. Die Passivierung der **Verbindlichkeiten** erfolgte zu dem jeweiligen Erfüllungsbetrag. 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 Bewertung der Treuhandverbindlichkeiten erfolgte zum Erfüllungsbetrag, der mit dem Nennwert des Treuhandvermögens übereinstimmt. Die **Gewinn- und Verlustrechnung** wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

I. Anlagevermögen

Das Anlagevermögen hat sich im Jahr 2021 wie folgt entwickelt:

Kumulierte Anschaffungskosten

	01.01.2021 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Umbuchungen EUR	31.12.2021 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.373.540,61	93.730,54	538.833,99	0,00	928.437,16
	1.373.540,61	93.730,54	538.833,99	0,00	928.437,16
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.450.020,84	109.429,49	0,00	2.669.613,31	6.229.063,64
2. Technische Anlagen und Maschinen	48.907,57	27.662,64	0,00	133.303,77	209.873,98
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.214.520,52	288.332,52	178.853,87	19.734,98	2.343.734,15
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.788.622,96	1.047.717,34	0,00	-2.822.652,06	13.688,24
	7.502.071,89	1.473.141,99	178.853,87	0,00	8.796.360,01
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen	15.058,03	10,22	0,00	0,00	15.068,25
2. Sonstige Ausleihungen	71.140,72	0,00	0,00	0,00	71.140,72
	86.198,75	10,22	0,00	0,00	86.208,97
Gesamt	8.961.811,25	1.566.882,75	717.687,86	0,00	9.811.006,14

Kumulierte Abschreibungen

	01.01.2021 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Umbuchungen EUR	31.12.2021 EUR	Restbuchwerte	
						31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
	1.195.587,61	90.500,54	537.379,99	0,00	748.708,16	179.729,00	177.953,00
	1.195.587,61	90.500,54	537.379,99	0,00	748.708,16	179.729,00	177.953,00
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.797.283,26	60.490,80	0,00	0,00	2.857.774,06	3.371.289,58	652.737,58
2. Technische Anlagen und Maschinen	6.726,57	6.715,41	0,00	0,00	13.441,98	196.432,00	42.181,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.735.889,37	246.431,50	177.122,50	0,00	1.805.198,15	538.536,00	478.631,15
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.688,24	1.788.622,96
	4.539.899,20	313.637,71	177.122,72	0,00	4.676.414,19	4.119.945,82	2.962.172,69
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.068,25	15.058,03
2. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.140,72	71.140,72
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.208,97	86.198,75
Gesamt	5.735.486,81	404.138,25	714.502,71	0,00	5.425.122,35	4.385.883,79	3.226.324,44

Die Forderungen sind wie folgt strukturiert:

	Bilanzwert		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	
	31.12.2021 TEUR	Vorjahr TEUR	31.12.2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.309	5.746	12	434
Forderungen aus Auftragsgeschäften	116	87	0	0
Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen	0	201	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	139	228	0	0
	3.564	6.262	12	434

2. Umlaufvermögen

Bei den **Vorräten** aus dem Bodenbevorratungsgeschäft in Höhe von insgesamt 199.689 TEUR (i.V.: 200.012 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 153.233 TEUR (i.V.: 145.136 TEUR) sowie die vorläufigen Forderungen gegenüber Kommunen in Höhe von 18.060 TEUR (i.V.: 20.531 TEUR).

Die **nicht abgeschlossenen Leistungen** aus Auftragsgeschäften betreffen im Wesentlichen öffentlich geförderte Verfahren der Auftragssiedlung 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 Siedlungs- und Bauverfahren ab.

Die **Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen** sind zum 31.12.2021 vollständig getilgt.

Aus dem **Guthaben bei Kreditinstituten** in Höhe von 12.514 TEUR (i.V.: 17.308 TEUR) entfallen 12.238 TEUR auf Gesellschafter (i.V.: 17.001 TEUR).

In den **Guthaben bei Kreditinstituten** sind Mietkautionen in Höhe von 21 TEUR (i.V.: 14 TEUR) enthalten.

3. Eigenkapital

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

Die **Hauptrücklage** beträgt gemäß § 12 Abs. 2 lit. b des Gesellschaftsvertrages in der Neufassung vom 26.06.2018 ein Fünftel des Stammkapitals.

Der **Ausgleichsrücklage**, die zur Absicherung von Risiken aus der Bodenbevorratung und der ländlichen Siedlung dient, wurde der Gewinn des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von 6.968.722,06 EUR laut Beschluss der Gesellschafterversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren vom 29.06.2021 zugeführt.

Die Gewinnrücklagen haben sich wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2021 EUR	Zuführung EUR	Entnahme EUR	Stand 31.12.2021 EUR
Hauptrücklage	720.923,40	0,00	0,00	720.923,40
Ausgleichsrücklage	79.430.400,02	6.968.722,06	0,00	86.399.122,08
Andere Gewinnrücklagen	1.669.055,70	0,00	0,00	1.669.055,70
	81.820.379,12	6.968.722,06	0,00	88.789.101,18

4. Rückstellungen

Für ehemalige Geschäftsführer und ihre Hinterbliebenen bestanden zum Bilanzstichtag **Pensionsrückstellungen** in Höhe von 65 TEUR (i.V.: 69 TEUR).

Die Rückstellung für nicht in Anspruch genommene Urlaubstage ist um 75 TEUR auf 571 TEUR (i.V.: 496 TEUR) gestiegen. Eine Rückstellung für die Bonuszahlung an den Geschäftsführer sowie die Prokuristen besteht für das Geschäftsjahr 2021 unverändert in Höhe von 49 TEUR (i.V.: 49 TEUR).

Die **weiteren Rückstellungen** betreffen insbesondere noch durchzuführende Erschließungsmaßnahmen auf verkauften Grundstücken. Diese sind im Vorjahresvergleich um 8.844 TEUR angestiegen und betragen am Jahresende nun 47.625 TEUR (i.V.: 38.781 TEUR).

Die Rückstellungen für Gestattungs-, Pflege- und Monitoringkosten aus langfristigen Kompensationsmaßnahmen der Ökoagentur belaufen sich unter Anwendung von § 253 Abs. 2 HGB auf insgesamt 4.035 TEUR (i.V.: 3.780 TEUR).

Die Rückstellung für mögliche Schadensersatzansprüche aus Auftragsgeschäften beträgt unverändert 220 TEUR und die Rückstellungen für gesetzliche Brand- und Arbeitsschutzanforderungen belaufen sich auf insgesamt 71 TEUR (i.V.: 57 TEUR).

Die Rückstellung für die Überkompensation aus der Bürgschaftsgewährung in der Bodenbevorratung beträgt zum 31.12.2021 insgesamt 347 TEUR (i.V.: 425 TEUR).

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind wie folgt strukturiert:

	Gesamtbetrag TEUR	bis zu 1 Jahr TEUR	von mehr als 1 Jahr TEUR	davon mehr als 5 Jahre TEUR	davon dinglich gesichert TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.176	25.176	25.000	0	165
(im Vorjahr)	(75.176)	(25.176)	(50.000)	(0)	(165)
Erhaltene Anzahlungen	11.385	11.385	0	0	0
(im Vorjahr)	(12.279)	(12.279)	(0)	(0)	(0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.878	3.878	0	0	0
(im Vorjahr)	(4.263)	(4.263)	(0)	(0)	(0)
Sonstige Verbindlichkeiten	1.898	1.898	0	0	0
(im Vorjahr)	(1.416)	(1.416)	(0)	(0)	(0)
Berichtsjahr	67.337	42.337	25.000	0	165
(im Vorjahr)	(93.134)	(43.134)	(50.000)	(0)	(165)

Auf Gesellschafter entfallen 50.165 TEUR (i.V.: 75.165 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 ist 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 2021 7.983 TEUR (i.V.: 7.587), die gezahlte Umlage 659 TEUR (i.V.: 627 TEUR).

2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen resultieren aus dem bis zum 30.09.2027 laufenden Mietvertrag für den Bürostandort in Gießen in Höhe von insgesamt 2.335 TEUR (Miete zzgl. Nebenkosten). Daneben bestehen weitere finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen, von z.B. Dienstfahrzeugen und Multifunktionsgeräten, in Höhe von insgesamt 308 TEUR. 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 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	87.898,0
Landwirtschaft und Naturschutz – Landwirtschaftliches Bauen, Bauberatung sowie landwirtschaftliches Flächenmanagement – Ökoagentur für Hessen	1.169,5 2.407,0
Domänenverwaltung	1.515,5
Flächenmanagement Straßenbau	4.692,4
Allgemeine Geschäftsbesorgung	305,0
Sonstige Erlöse	186,8
Gesamt	98.174,2

Die **sonstigen Einnahmen** aus der Bodenbevorratung beinhalten im Berichtsjahr die Auflösung einer Wertberichtigung in Höhe von 1.250 TEUR. Im Rahmen einer Baulandumlegung wurden 2018 Grundstücke aus der allgemeinen Bodenbevorratung zum aktuellen Verkehrswert in die vertragliche Bodenbevorratung mit einer Kommune überführt. Die Flächen sind auch nach dieser Umwidmung im Vermögen und Eigentum der HLG geblieben und nach § 253 Abs. 1 Satz 1 HGB lediglich mit den Anschaffungskosten bewertet worden. Die durch die Umwidmung entstandenen Gewinne wurden nach dem Vorsichts- und Realisationsprinzip im deutschen Handelsgesetzbuch zunächst wertberichtigt und erst bei Veräußerung der Grundstücke an Bauwillige realisiert.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten u.a. 35 TEUR BAFA-Umweltboni für die Förderung von Elektromobilität, 33 TEUR Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen, davon 32 TEUR aus der Rückstellung für Anwalts- und Gerichtskosten, sowie 63 TEUR aus der Umsatzsteuerberichtigung für das Jahr 2021.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** beinhalten neben den Raum- und Verwaltungskosten auch Aufwendungen in Höhe von 347 TEUR, die ausschließlich aus der Überkompensation für das Segment Bodenbevorratung entstanden sind.

In den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen Zinsaufwendungen für Kredite zur Finanzierung der Bodenbevorratung in Höhe von 594 TEUR sowie aus der Aufzinsung von Rückstellungen nach § 253 Abs. 2 HGB in Höhe von 77 TEUR enthalten.

E. Sonstige Angaben

I. Personalentwicklung

Bei den 164 Mitarbeiter*innen (davon 92 weiblich und 72 männlich) handelt es sich um 121 Voll- und 43 Teilzeitkräfte. Umgerechnet ergeben sich 150 Vollzeitäquivalente.

Die Zahl der Beschäftigten (ohne den Geschäftsführer und die Auszubildende) setzt sich nach Fachbereichen getrennt zum 31.12.2021 und im Jahresdurchschnitt wie folgt zusammen:

	31.12.2021	Ø 2021
Bodenbevorratung und Kommunalbetreuung	35	35
Landwirtschaft und Naturschutz	29	29
Zentraler Service (Rechnungswesen, Personal, IT)	34	33
Domänenverwaltung	14	14
Flächenmanagement Straßenbau	50	49
Bereich Geschäftsführung, Baucontrolling	2	2
Gesamt	164	162

2. Geschäftsführung

Dr. Gerald Kunzelmann, Bensheim

Die Gesamtvergütung des Geschäftsführers beläuft sich im Berichtszeitraum auf 148.529,47 EUR.

Im Rahmen der Anstellung des Geschäftsführers wurde vereinbart, dass an die Hessische Bezügestelle 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 in der Gesamtvergütung enthaltene Versorgungszuschlag für das Jahr 2021 betrug insgesamt 27.309,67 EUR.

Frühere **Geschäftsführer und Hinterbliebene** von Geschäftsführern erhielten in 2021 Gesamtbezüge in Höhe von 20.083,44 EUR.

3. Mitglieder des Aufsichtsrates im Jahr 2021

An die **Mitglieder des Aufsichtsrates** wurden im Geschäftsjahr 2021 Sitzungs- und Tagegelder in Höhe von insgesamt 0,4 TEUR gezahlt.

Staatssekretär Jens Deutschendorf

– *Vorsitzender des Aufsichtsrats* –
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen | Wiesbaden

Vertreter der Arbeitnehmer Stefan Hohmann

– *Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates* –
Hessische Landgesellschaft mbH | Gießen

Staatssekretär Oliver Conz

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz | Wiesbaden

Ministerialdirigent Elmar Damm

Hessisches Ministerium der Finanzen | Wiesbaden

Landrätin Kirsten Fründt (bis 19.08.2021)

Landkreis Marburg-Biedenkopf | Marburg

Stellvertretender Generalsekretär

Dr. Hans Hermann Harpain (bis 29.06.2021)

Hessischer Bauernverband e.V. | Friedrichsdorf/Taunus

Stellvertretender Generalsekretär Björn Schöbel

(ab 30.08.2021)

Hessischer Bauernverband e.V. | Friedrichsdorf/Taunus

Geschäftsleiter Gottfried Milde

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen | Offenbach am Main

Abteilungsleiter Dr. Harald Schlee (bis 30.11.2021)

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen | Offenbach am Main

Abteilungsleiter André Stolz (ab 01.12.2021)

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen | Offenbach am Main

4. Honorar Abschlussprüfer

Das **Gesamthonorar des Abschlussprüfers** betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 25.631,00 EUR (netto) und gliedert sich nach § 285 Nr. 17 HGB wie folgt:

- a) die Abschlussprüfungsleistungen 24.400,00 EUR
- b) andere Bestätigungsleistungen 1.231,00 EUR

5. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den **Bilanzgewinn** in Höhe von insgesamt 10.219.342,91 EUR in die Ausgleichsrücklage einzustellen.

6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

- a) Der Aufsichtsrat der HLG hat Herrn Dr. Gerald Kunzelmann im Rahmen einer Beschlussfassung im Umlaufverfahren vom 24.01.2022 als Geschäftsführer der Gesellschaft bestätigt und den Vertrag um weitere fünf Jahre bis zum 31.01.2027 verlängert.
- b) Die Folgen des Ukraine-Kriegs treffen auch die deutsche Wirtschaft immer härter. Wirtschaftsverbände erwarten zunehmende Störungen von Lieferketten. Dazu kommt, dass es bei Rohstoffen aus Russland zu einer Knappheit kommen könnte. Außerdem belasten steigende Energiepreise auch die Unternehmen. Es deutet sich an, dass spürbare Auswirkungen auf die Konjunktur in Deutschland zu erwarten sind. Die wirtschaftlichen Folgen des Ukraine-Kriegs für die HLG, auch in Bezug auf eine mögliche Gas-mangellage in Deutschland, sind derzeit nicht abschätzbar.

- c) Nach dem Ausscheiden von Frau Landrätin Kirsten Fründt im Aufsichtsrat wählte die Gesellschafterversammlung am 30.03.2022 als Nachfolgerin Frau Silke Engler, Erste Kreisbeigeordnete und Vize-Landrätin im Landkreis Kassel, in den Aufsichtsrat der HLG.

- d) Infolge der Corona-Pandemie war es ausgeschlossen, Beschlussfassungen des Aufsichtsrates oder der Gesellschafterversammlung im Rahmen einer Präsenzsitzung durchzuführen. Die gesellschaftsvertraglichen Regelungen wurden daraufhin angepasst. Die Gesellschafterversammlung vom 30.03.2022 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in den §§ 9 (Innere Ordnung und Aufgaben des Aufsichtsrates), 10 (Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder) und 11 (Gesellschafterversammlung) beschlossen. Mit Implementierung der Neuregelungen können in Ausnahmefällen z.B. Beschlussfassungen im Rahmen von Videokonferenzen gefasst werden.

Kassel, den 31.03.2022
F3(Z)-Wa/Eck

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 2021 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 der Hessische Landgesellschaft mbH, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, Kassel, unter dem Datum vom 17. Mai 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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

ses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da

Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage 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 17. Mai 2022

AKR Akzent Revisions GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Heiner Eggert Marco Schumacher
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrates für das Jahr 2021

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2021 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 2021 fanden aufgrund der Corona-Pandemie keine Präsenzsitzungen statt. Aus diesem Grund wurden zwei Aufsichtsratssitzungen per Videokonferenz durchgeführt. Da der Gesellschaftsvertrag keine Beschlussfassung mittels Video- oder Telefonkonferenz vorsieht, dienten die Konferenzen lediglich der Erörterung der einzelnen Tagesordnungspunkte. Die jeweilige Beschlussfassung erfolgte durch Stimmabgabe im schriftlichen Umlaufverfahren.

Zudem gab es ein weiteres schriftliches Beschlussverfahren. Gegenstand der Beschlussfassung war die Verabschiedung und die Veröffentlichung des Corporate Governance Berichts mit Entsprechenserklärung für das Geschäftsjahr 2021 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 2021 einschließlich des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2021 geprüft und am 17. Mai 2022 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 2021, dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 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 2021 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 Landgesellschaft mbH für ihre im Geschäftsjahr 2021 geleistete Arbeit, die zur positiven Entwicklung der Gesellschaft beigetragen hat.

Wiesbaden, den 23. Juni 2022

Staatssekretär Jens Deutschendorf
- Aufsichtsratsvorsitzender -



Jens Deutschendorf
Staatssekretär im Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen



Impressum

Titelbild:

Sascha Wagner, HLG

Redaktion:

Sascha Wagner, HLG

Redaktion Editorial:

Claus Peter Müller von der Grün, Kassel

Lektorat:

Ulrike Hollmann, Hambergen

Projektleitung:

Klaus Marchel und Katharina Girke,
Insignio Kommunikation GmbH, Kassel

Gestaltung:

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

Fotografie:

© Gerd Aumeier (S. 10)

© HMWEVW – Oliver Rütter (S. 57)

Theresa Graf, HLG (S. 8)

Patrick Steinmetz, HLG (S. 23)

Sascha Wagner, HLG (S. 2, 5, 19, 26, 41, 52, 56 und 60)



Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Auf gutem Grund.
www.hlg.org

