



Thüringer Landgesellschaft.

Lagebericht der Thüringer Landgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr 2021

Auch im Geschäftsjahr 2021 wurden die satzungsgemäßen Aufgaben der Thüringer Landgesellschaft mbH (ThLG) in ihrer umfassenden inhaltlichen Breite über die Aufträge und Projekte in Zusammenarbeit mit den verschiedensten Partnern und Akteuren im ländlichen Raum erfüllt. Wie in den Vorjahren waren dabei die Oberziele bzw. Hauptaufgaben der Gesellschaft die Verbesserung der Agrarstruktur und die Entwicklung der ländlichen Räume. Methodisch und inhaltlich wird – soweit irgend möglich – bei der Aufgabenerfüllung weiterhin ein ganzheitlicher Ansatz gewählt. Dieses Vorgehen ist Unternehmensstrategie und entspricht der strukturpolitisch ganzheitlichen Betrachtung der ländlichen Räume auf EU- und nationaler Ebene. Das in Deutschland verstärkt in der gesellschaftspolitischen Diskussion stehende Ziel gleichwertiger Lebensverhältnisse stellt insbesondere die ländlichen Räume in ihrer Gesamtheit in den Fokus, wodurch ein vernetztes Handeln der ThLG über verschiedene Themenfelder und Aufgabenbereiche des Unternehmens erforderlich bleibt.

Der im Mai 2019 weiterentwickelte und in Teilen neu gefasste Gesellschaftsvertrag der ThLG mit der darin verankerten umfassenden Aufgabenzuweisung gibt der Gesellschaft einen flexiblen Handlungsrahmen, der in der Umsetzung eine Anpassung an die sich im Zeitablauf ständig wandelnden gesellschaftspolitischen Ziele zum ländlichen Raum, zur Landwirtschaft, zum Naturschutz, zur Wasserwirtschaft sowie zur Kommunal- und Regionalentwicklung u. v. m. erlaubt. Die gewollte inhaltlich breite und ganzheitliche Herangehensweise der ThLG als gemeinnütziger Entwicklungsgesellschaft für den ländlichen Raum Thüringens stellt ein Alleinstellungsmerkmal dar. Die konsequente Verfolgung der vorstehend genannten Hauptziele ländliche Entwicklung/Agrarstrukturentwicklung wird in Thüringen, außerhalb der behördlichen Strukturen, weiterhin ausschließlich durch die ThLG geleistet. Diese bis 2020 grundsätzlich gemeinnützigen Aufgaben nach Abgabenordnung sind jedoch nur durch einen Zweckbetrieb zu erfüllen. Der dargestellte ganzheitliche Ansatz ist notwendig für eine moderne Landentwicklungs-Politik und in der Umsetzung über die in der ThLG zusammengefassten Einzelaufgaben auch realisierbar. Bezüglich der Gemeinnützigkeit nach Abgabenordnung war 2020 das letzte Jahr in dem bisherigen steuerlichen Status. Es war gleichzeitig das Umstellungs- und Anpassungsjahr. Zum 01. Januar 2021 entfällt die Gemeinnützigkeit nach Abgabenordnung. Darauf wird unter Punkt 5 im Lagebericht näher eingegangen. Die Gemeinnützigkeit aus dem Reichssiedlungsgesetz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 12 Körperschaftssteuergesetz (KStG) bleibt für die ThLG unverändert erhalten.

Die Schwerpunkte der Tätigkeit der Gesellschaft lagen in 2021 wie in den Vorjahren in den beiden Geschäftsbereichen:

- Leistungen im Bereich der Entwicklung der ländlichen Räume und
- Bodenbevorratung.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens waren im gesamten Wirtschaftsjahr 2021 stabil. Das Geschäftsjahr wurde mit einem positiven Jahresergebnis abgeschlossen. Beide oben genannten Geschäftsbereiche haben operativ hierzu einen wesentlichen Beitrag geleistet.

Die operative Geschäftsentwicklung ist auch in 2021 besser als erwartet verlaufen. Erfreulicherweise wurden im Dienstleistungsgeschäft in den wichtigsten Aufgabenfeldern trotz Corona günstigere Auftragsverläufe erreicht bzw. sie konnten unter anderem durch erfolgreiche Akquisitionen ausgebaut werden. Auch in der Bodenbevorratung war die Geschäftsentwicklung positiv.

Für die Landwirtschaft war 2021 aus unterschiedlichen Gründen wieder ein schwieriges Jahr. Ungünstige Witterungsverläufe in der Ernte, Corona-bedingte Lieferketten- und damit Beschaffungsprobleme verbunden mit stark steigenden Preisen für Produktionsmittel sowie volatilen Produktmärkten u. v. m. ließen 2021 zu keinem Jahr werden, die Verluste aus den vorangegangenen Dürre Jahren nennenswert auszugleichen. Insofern wurde einiges an Hoffnungen in dieses Landwirtschaftsjahr enttäuscht. Finanzielle Reserven, insbesondere für dringend notwendige Investitionen, konnten nicht aufgebaut werden. Die Situation für die landwirtschaftlichen Unternehmen bleibt somit weiter wirtschaftliche angespannt. Diese Bedingungen wirken sich auf die Investitions- und Innovationskraft der Betriebe aus. Wichtige Entwicklungsschritte, z. B. im Bereich der Digitalisierung, des Tierwohls in der Tierhaltung usw., werden aus Liquiditätsgründen verschoben. Die Wirtschaftlichkeit der Branche sinkt, der Strukturwandel in der Landwirtschaft beschleunigt sich weiter. Zum Teil werden ganze Betriebe veräußert.

Die oben dargestellte Situation im Produktionsjahr 2021 trifft auch das Tochterunternehmen TLPVG. Das Jahr 2021 endete für das Gut wiederum mit einem operativen Verlust. Auch für 2022 weisen die Unternehmensplanungen keine signifikante Verbesserung der wirtschaftlichen Situation aus. Zur Stabilisierung der Liquidität wurde zum Jahresende 2021 ein weiterer Bodenbevorratungsschritt durch die ThLG umgesetzt. Näheres zum TLPVG unter Punkt 3 im Lagebericht.

1 Leistungen im Bereich der Entwicklung der ländlichen Räume

1.1 Geschäftsbereich Regional- und Projektmanagement, Projektentwicklung und Betriebsberatung

Die ThLG betreut im Bereich der Regional-/LEADER-Managemente wie in den Vorjahren vier Regionale Aktionsgruppen (RAG) in Thüringen. Regional sind die Managemente auf Landkreisebene angesiedelt, wobei zum Teil benachbarte Landkreise in einer RAG und in einem Management kooperieren. Die Managemente sind/waren grundsätzlich langfristig gebunden, was zum einen der Landgesellschaft und den eingesetzten Fachkräften Planungssicherheit gibt/gab. Zum anderen entsteht für die betreuten Regionen eine wertvolle Kontinuität in der Zusammenarbeit. Im Ausblick auf die nächste EU-Förderperiode wird sich die ThLG zu gegebenem Zeitpunkt erneut um die Übertragung von langfristigen Management-Aufgaben bewerben. Kurzfristig steht die „Übergangs“-Fortführung der bestehenden Managemente aus der auslaufenden EU-Förderperiode bis zur Vergabe der neuen Regionalmanagemente der neuen Periode im Fokus der Arbeit.

Der LEADER-Ansatz für die ländliche Entwicklung mit den RAGen als Entscheidungs- und Gestaltungsebene vor Ort, die durch ein professionelles Management unterstützt werden, hat sich in Thüringen bewährt. Vor dem Hintergrund der immer breiteren Themenvielfalt in der ländlichen Entwicklung (Demographischer Wandel, Klimawandel, Fachkräftemangel, Energiewende, Digitalisierung, Hochwasserschutz u. v. m.) ist dieses eine gute Ausgangsbasis für inhaltliche Weiterentwicklungen bis hinein in die nächste EU-Förderperiode.

Grundsätzlich geht die ThLG davon aus, dass sich im Ausblick auf und für die nächste EU-Förderperiode der ländliche Raum mit seinen unterschiedlichen Akteuren noch weiter als bisher vernetzen wird und dabei auch klassische Ressortgrenzen überwunden werden. Dass der ländliche Raum in seiner inhaltlichen Vielfalt zu Recht stärker in den Fokus genommen wird, zeigen z. B. die Diskussionsansätze auf EU-Ebene zur Ausgestaltung der nächsten Förderperiode und zur Neuausrichtung der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz.

Im Bereich der Projektentwicklung konnten auch in 2021 Investitionsprojekte für Kommunen und landwirtschaftliche Unternehmen begleitet werden. Das Spektrum reicht dabei wie in den Vorjahren von Maßnahmen in der Dorferneuerung über den ländlichen Wegebau bis hin zu landwirtschaftlichen Investitionen zur Neuerrichtung bzw. Modernisierung der Produktionsanlagen sowie zur Verbesserung des Arbeitsumfeldes für die Mitarbeiter und der Haltungsbedingungen für die Tierbestände. Dabei werden betriebswirtschaftliches und fördertechnisches Know-how mit bauplanerischen und projektsteuernden Tätigkeiten unter Einbeziehung regionaler Besonderheiten, naturschutzfachlicher Fragestellungen sowie gemeindlicher Entwicklungen kombiniert. Sofern erforderlich, wird das Flächenmanagement der Gesellschaft vorhabenunterstützend zum Einsatz gebracht.

In der Tierproduktion stellt das Thema Tierwohl und eine ggf. damit verbundene Neuausrichtung einzelner Tierhaltungen unverändert einen Schwerpunkt in gesellschaftlichen Diskussionsprozessen dar. In den kommenden Jahren gilt es, auf sachlicher, entideologischer Ebene einzelbetriebliche Anforderungen, gesellschaftliche Vorstellungen, wissenschaftliche Erkenntnisse sowie technisch Machbares auf einen Nenner zu bringen. Ein zusätzliches Spannungsfeld liegt dabei auch im Verhältnis von Tierwohl zum Umwelt- und

Klimaschutz. Vor dem Hintergrund der o. g. schwierigen Lage der Landwirtschaft muss auch weiterhin das wirtschaftlich Machbare im Auge behalten werden. Ansonsten droht, dass Unternehmen komplett aus der Tierhaltung aussteigen oder auf ein nicht gewolltes Maß extensivieren. Die Auswirkungen für die Wertschöpfungsketten im ländlichen Raum wären deutlich negativ. In bestimmten Bereichen sind hier bereits derartige Entwicklungen zu beobachten. Investitionen in die Tierhaltung werden von der Landwirtschaft vielfach als überdurchschnittlich risikoreich eingeschätzt. Die Betriebe brauchen jedoch wirtschaftliche und technologische Planungssicherheit. Landgesellschaften haben derartige Prozesse – auch über den Bundesverband – mit ihrem Know-how und ihren Erkenntnissen aus dem praktischen Landwirtschaftsbau immer konstruktiv begleitet. Diese Aufgabe steht für die ThLG in den kommenden Jahren in dieser thematisch wichtigen Frage weiterhin an.

Grundsätzlich besteht nach wie vor eine erhebliche Notwendigkeit für Modernisierungs- und Ersatz-, aber auch Erweiterungsinvestitionen in der Thüringer Landwirtschaft. Dabei wird die ThLG die Betriebe wie in den Vorjahren qualifiziert unterstützen. Inhaltlich sind die Herausforderungen für die landwirtschaftlichen Unternehmen zusätzlich zur Wirtschaftlichkeit weiterhin immens. Stichworte wie oben bereits genannt Tierwohl als endgültiger und investitionssicher noch zu bestimmender Begriff, Klimawandel, Fachkräftemangel, Digitalisierung in der Produktion und im Management können hier nur einen ersten Eindruck für die insgesamt umfangreichen Herausforderungen vermitteln.

Studien, regionale „Spezial“-Entwicklungskonzepte sowie Prozess- und Managementsteuerungen zu Einzelthemen (Schlachtkapazitäten zur Stärkung regionaler Vermarktungsstrukturen, kommunale Regionalbudgets, Vermarktung von Wildfleisch, Naturschutzprojekte usw.) runden dieses Geschäftsfeld auch im Berichtsjahr ab.

1.2 Geschäftsbereich Grunderwerb, Grundstücksverwertung und Liegenschaftsmanagement

Das Management von Flächen sowie der Grundstücksverkehr sind wesentliche Tätigkeitsschwerpunkte des Unternehmens.

Die Dynamik am landwirtschaftlichen Bodenmarkt war auch in 2021 spürbar. Landnutzungskonflikte um den wichtigsten und knappen Produktionsfaktor Fläche für die Landwirtschaft und der Druck außerlandwirtschaftlicher Investoren auf den Bodenmarkt wirkten wie in den Vorjahren auf das Flächenmanagement der Gesellschaft.

So wurde das Siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht in 2021 wiederum in großer Zahl geprüft und insgesamt bearbeitet. Ziel bleibt es, mögliche Spekulation von Nicht-Landwirten mit landwirtschaftlicher Nutzfläche zu verhindern und zum Verkauf stehende Agrarflächen in das Eigentum von Landwirten zu bringen. Grundsätzlich ist absehbar, dass Boden- und Pachtpreise mittel- und langfristig tendenziell weiter steigen werden, in den letzten Jahren war jedoch eher eine Stagnation bzw. ein vergleichsweise langsamer Anstieg zu beobachten, der mit den Entwicklungen früherer Jahre nicht zu vergleichen ist.

Die ThLG wird die landwirtschaftlichen Betriebe weiterhin nicht nur mit dem Siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht, sondern auch mit einer betriebsangepassten Bodenbevorratung sowie einer die Betriebe absichernde Verpachtung unterstützen. Dieses gilt insbesondere bei einem dermaßen angespannten wirtschaftlichen Umfeld wie oben dargestellt.

In 2019 hat der Thüringer Landtag das Thüringer Waldgesetz novelliert. Ab 2023 ist ein Vorkaufsrecht zu Waldflächen für die ThLG vorgesehen. Details sind bis dahin von der Verwaltung zu erarbeiten und in eine Durchführungsverordnung zu fassen. Inwiefern eine Aufgabenteilung zwischen Forstverwaltung, weiteren Stellen des Freistaats Thüringen und der Landgesellschaft ähnlich wie beim Siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht zu landwirtschaftlichen Flächen zwischen Agrarverwaltung und dem Siedlungsunternehmen geschaffen werden kann, bleibt abzuwarten. Grundlage der Überlegungen ist ein seitens des Freistaats zu erarbeitendes forststrukturelles Leitbild.

Inwieweit das Instrumentarium des Vorkaufsrechts insbesondere in der Landwirtschaft künftig eine Ergänzung oder Erweiterung erfährt, bleibt ebenfalls abzuwarten und ist politischen Entscheidungen vorbehalten. Es war auch in 2021 zu beobachten, dass neben dem klassischen Landkauf auch komplette Betriebe oder Mehrheitsbeteiligungen an landwirtschaftlichen Unternehmen durch außerlandwirtschaftliche Investoren erworben werden. Der damit in der Regel verbundene Kapitalzufluss kann in Verbindung mit unter Umständen sowieso notwendigen Anpassungen im Betrieb auch eine Chance zur Stabilisierung des jeweiligen landwirtschaftlichen Unternehmens und damit zur Stabilisierung der regionalen Agrarstruktur sein. Für manche Unternehmen kann es sogar die Voraussetzung für den Fortbestand sein. Auf der anderen Seite kann eine unter Umständen eintretende Konzentration von Eigentumsflächen bei einem oder wenigen Eigentümern unerwünschte strukturelle Entwicklungen auslösen. Unter dem Stichwort share-deals wird diese Thematik auch in 2022 ff. auf bundes- und landespolitischer Ebene zum Teil intensiv diskutiert werden.

Im Rahmen eines leistungsfähigen Flächenmanagements gehört der sorgsame Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche, das bedeutet u. a. deren minimierende außerlandwirtschaftliche Verwendung, zur Aufgabe der ThLG. So gehen in Deutschland bedauerlicherweise täglich immer noch rund 52 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche verloren. Ziel ist eine deutliche Reduzierung dieser außerlandwirtschaftlichen Inanspruchnahme. Größere Flächenentzüge würden die landwirtschaftlichen Unternehmen zusätzlich zu den dargestellten wirtschaftlichen Herausforderungen weiter belasten. Insofern sind diese zu vermeiden bzw. zumindest zu minimieren. Die ThLG hat mit dem der Landgesellschaft zur Verfügung stehenden Instrumentarium durchaus Ansatzpunkte und Möglichkeiten, Beiträge zu einem derartigen sparsamen Umgang zu erbringen und hier unterstützend zu wirken. Konkrete Beispiele liegen ebenso vor wie die notwendigen Erfahrungen bei den Mitarbeitern. Unter anderem sei hier der Bereich der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft genannt. Ein intelligentes und vorausschauendes Kompensationsmanagement, in der Regel gemeinsam mit einem entsprechenden Flächenmanagement, spielt dabei eine wesentliche Rolle. Die Umsetzung der EU-WRRL bietet hier beispielsweise ein durchaus bedeutendes Kompensationspotential in Form von entstehenden Ökopunkten, welches es durch ressortübergreifende Handlungsansätze zu erschließen gilt. Über die durch die ThLG bearbeiteten Wasserbauprojekte wurden derartige Kompensationspotentiale auch in 2021 erfasst und bei Bedarf für Eingriffe zur Verfügung gestellt. Weitere Handlungsfelder sind z. B. in die landwirtschaftliche Produktion integrierbare Kompensationsmaßnahmen sowie das in 2017 gemeinsam mit dem TMIL aufgebaute und in 2018 gestartete Erfassungssystem für kommunale Potentialflächen (FLOO) vor allem im Innenbereich der Thüringer Dörfer. Die Einbindung der Kommunen in dieses System konnte in 2021 weiter ausgebaut werden.

Es steht zu erwarten, dass es durch die erforderliche Energiewende zu zusätzlichem Konkurrenzdruck auf die Flächen aufgrund des Ausbaus von Windenergie und Photovoltaik usw. kommen wird. Ggf. können hier zusätzliche Einnahmequellen für die Landwirtschaft durch maßgebliche Beteiligungen an der Wertschöpfung erschlossen werden.

Eine wichtige Grundlage für ein ganzheitliches Flächenmanagement ist das Management der Liegenschaftsbestände von Dritten, so zum Beispiel des landwirtschaftlichen staatlichen Grundbesitzes, der staatlichen Naturschutzflächen, der landeseigenen wasserwirtschaftlichen Liegenschaften, der Fiskalerbschaften im ländlichen Raum sowie der Flächen im Grünen Band für die Stiftung Naturschutz Thüringen. Gleiches gilt wie in den Vorjahren für die Flächen des Tochterunternehmens Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH. Alle diese Liegenschaften wurden in 2021 weiter bearbeitet. Aus dieser umfassenden Beauftragung durch den Freistaat Thüringen ergeben sich Synergien in vielerlei Bereichen. Durch die Zuständigkeit für verschiedene Flächenbestände im ländlichen Raum aus einer Hand wird ein inhaltlich abgestimmtes, weitgehend einheitliches Agieren nach außen in Bezug auf Flächen und Liegenschaften sichergestellt.

Die Flächensicherung für unterschiedliche Projekte und Vorhaben im ländlichen Raum, wie zum Beispiel für den Ausbau der Infrastrukturen, für den Naturschutz, für den Hochwasserschutz und vielem mehr, wurde auch in 2021 vereinbarungsgemäß durchgeführt. Verstärkt ist hier eine Kombination mit den Instrumenten der Bodenordnung sinnvoll und notwendig. Die dafür notwendige Zusammenarbeit und Kooperation innerhalb der ThLG wurde im Berichtsjahr weiter vertieft. Dieses gilt vor allem für die Umsetzung von größeren Projekten des Hochwasserschutzes, da diese nicht nur wasserwirtschaftlich/wasserbaulich zu beurteilen sind, sondern die Flüsse als Lebensadern unmittelbar ganze Regionen mit den unterschiedlichsten Akteuren und Interessenlagen betreffen. In den der ThLG übertragenen Wasserbauprojekten sowie für Projekte in Umsetzung durch den Freistaat selber konnten in 2021 wie in den Vorjahren erfolgreich Grunderwerbsleistungen erbracht werden. Im Ausblick auf 2022 und die Folgejahre wird weiterhin eingeschätzt, dass nach wie vor Flächensicherungsbedarf für Infrastrukturprojekte des Bundes und des Landes ansteht. Inhaltlich stehen der Ausbau von Bundes- und Landesstraßen sowie Ortsumgehungen im Fokus. Außerdem sind zum Teil Altfälle für Trassen und Kompensationsflächen in den Straßenbauverwaltungen aufzuarbeiten. Letzteres wurde in 2019 erfolgreich durch die Gesellschaft begonnen und in 2020 positiv evaluiert. Eine Fortsetzung der Zusammenarbeit für 2022 ff. ist vereinbart.

1.3 Geschäftsbereich Bodenordnung und Flurneuordnung

Die Einbindung der ThLG im Bereich der Bodenordnung und Flurneuordnung durch das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) ist auch 2021 fortgeführt worden. Die vereinbarten Arbeitsprogramme wurden sowohl in der Zusammenführung des getrennten Eigentums an Boden und Gebäuden sowie in Flurneuordnungsverfahren erfolgreich abgearbeitet. Die Qualität der Leistungen und Arbeitsergebnisse ist weiterhin hoch und anerkannt.

Die Flurneuordnung als ein bewährtes Instrument der ländlichen Entwicklung wird insbesondere in den Wasserbauprojekten (Hochwasserschutz, Umsetzung EU-WRRL) weiterhin an Bedeutung gewinnen. Allein die Analyse der der ThLG übertragenen Wasserbaumaßnahmen zeigt, dass gerade in den großen Hochwasserschutzmaßnahmen die notwendige Flächensicherung nur über eine Bodenordnung gelingen wird. Darin liegt im Übrigen auch eine langfristige Perspektive für dieses wichtige Landentwicklungsinstrument.

Im Berichtsjahr wurden der Gesellschaft zusätzliche Flurbereinigungsverfahren für Infrastrukturprojekte des Bundes (Bahntrassen) übertragen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass der Geschäftsbereich der Bodenordnung und Flurneuordnung in den kommenden Jahren – ausreichend Haushaltsmittel unterstellt – weiterhin stabil sein wird. Ein mögliches weiteres Wachstum wird voraussichtlich nicht durch einen Mangel an Aufgaben und Verfahren begrenzt. Vielmehr werden fehlende Fachkräfte im Ingenieurbereich Grenzen in Qualität und Quantität der Bearbeitung setzen.

1.4 Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

Der Geschäftsbereich der Wasserwirtschaft konnte in 2021 – ausgehend von den Entscheidungen zum Wasserbau in 2014 sowie zur Projektübertragung an die Landgesellschaft in den Folgejahren – in Inhalt und Umfang weiterentwickelt werden.

Die folgenden Aufgabenfelder bestanden in 2021 fort:

Der hydrometrische Messnetzbetrieb wurde wiederum planmäßig und hinsichtlich Umfang und Qualität der Aufgabenerfüllung anerkannt bearbeitet. Inhaltlich werden an den Grundwassermessstellen sowie den Pegeln der Oberflächengewässer u. a. wichtige wasserwirtschaftliche Grunddaten erhoben, einer Aufbereitung unterzogen sowie eine Primärstatistik erstellt. Fachlich wird eng mit dem TLUBN zusammengearbeitet. Bestandteil dieser Aufgabe ist außerdem die Betreuung von thüringenweit ca. 430 ehrenamtlichen Pegelbeobachtern und deren „Neurekrutierung“ im Bedarfsfall sowie gewisse Maßnahmen zur Unterhaltung der Messstellen.

Auch in 2021 kam es glücklicherweise zu keinem nennenswerten Hochwasserereignis. Die Re-Zertifizierung des QS-Managements konnte erneut erfolgreich erreicht werden. Für 2022 wurde das Arbeitsprogramm inhaltlich und vom Umfang her abgestimmt.

In einer sich ergänzenden Zusammenarbeit mit dem ThLG-Wasserbau führt der hydrometrische Messnetzbetrieb der Landgesellschaft fortlaufend Maßnahmen zur Beweissicherung in Wasserbauprojekten z. B. durch Errichtung und Betrieb von Grundwassermessstellen durch. Hier werden zusätzliche Synergien erschlossen.

Ebenso werden für das TLUBN weitere wasserwirtschaftliche Grundleistungen, Analysen, Datenaufbereitungen u. v. m. erbracht.

Die Zusammenarbeit mit dem TMUEN und dem TLUBN bei der Koordinierung und der Begleitung der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRMRL) wurde auch in 2021 weiterhin erfolgreich fortgeführt. Die Aufgabe besteht auch in den kommenden Jahren.

Der Fachbereich Wasserbau zur Wahrnehmung der Bauherrenaufgabe des Freistaats Thüringen an Gewässern 1. Ordnung beinhaltet wie der hydrometrische Messnetzbetrieb ein vertragsgemäß eingerichtetes Qualitätsmanagementsystem, welches auch in 2021 erfolgreich extern re-zertifiziert wurde. Die ThLG hat damit im Wasserbau immer noch ein qualitatives Alleinstellungsmerkmal, welches auch in den kommenden Jahren gepflegt und fortentwickelt wird.

In 2021 wurden die übertragenen Projekte des Wasserbaus planmäßig weiterbearbeitet. Das Spektrum der übergebenen Projekte umfasst dabei nach wie vor wasserbauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz, zur EU-WRRL, zum Pegelbauprogramm sowie zur Gewässerunterhaltung. Inhaltlich ist damit das ursprünglich beabsichtigte Aufgaben- und Projektspektrum in der Bearbeitung durch die Landgesellschaft erreicht. Unter anderem im Zuge der Verwaltungsstrukturreformen des Freistaats Thüringen zum 1. Januar 2019 war in 2018 zu prüfen, inwiefern die Einbindung der Gesellschaft in die Bauherrenaufgabe künftig ausgebaut werden kann. Im I. Quartal 2019 wurde entschieden, dass die Landgesellschaft schrittweise in den nächsten Jahren weitere Projekte bis hin zur Wahrnehmung der Gesamtaufgabe übernehmen wird. Das TLUBN wird mit seinen Fachkapazitäten primär steuernde, koordinierende und Prioritäten setzende Aufgaben wahrnehmen sowie für grundsätzliche Fragen ansprechbar sein. Die Kapazitäten der ThLG sind insofern an die Projekte anzupassen. An dieser gemeinsamen Zielstellung von TLUBN und ThLG hat sich auch im Jahr 2021 nichts geändert.

Für die planmäßige Projektumsetzung der Wasserbau-Projekte sind nicht nur die innerbetriebliche Organisation in der ThLG sowie das Zusammenspiel mit den Institutionen des Freistaats von Bedeutung. Extern sind leistungsfähige Partner/Auftragnehmer in den Planungsbüros sowie den Baubetrieben zwingend. Bedauerlicherweise macht sich hier wie in den Vorjahren der Fachkräftemangel stark bemerkbar und hat sich für die kommenden Jahre zum größten Hemmfaktor für die Projektabläufe im Wasserbau entwickelt. Außerdem sind in 2021/2022 extreme Baupreissteigerungen, einhergehend mit Lieferkettenproblemen und Zeitverzögerungen, in Planungs- und Bauphasen zu konstatieren. Dieses führt zu verzögerten Mittelabflüssen sowie zur wiederholten Überprüfung der Wirtschaftlichkeit, z. B. von Hochwasserschutzmaßnahmen. Inwieweit 2022 ff. hier eine Entspannung der Situation eintreten wird, bleibt abzuwarten.

Bereits ab 2019 und damit auch in den Folgejahren kommen zunehmend Projekte aus der Planungs- und Genehmigungsphase in die Bau- und Umsetzungsphase. Die dafür vorzunehmenden organisatorischen Anpassungen sowie Qualifizierungen der auf den Baustellen zum Einsatz kommenden Mitarbeiter wurden vorgenommen bzw. eingeleitet.

2 Bodenbevorratung – Eigengeschäft

Auch in 2021 wurden in den gesellschaftseigenen Liegenschaften Leistungen im Flächen- und Liegenschaftsmanagement erbracht.

Im Rahmen ihrer satzungsgemäßen Aufgaben hat die Gesellschaft landwirtschaftliche Flächen erworben und in geringem Umfang veräußert. Eine erhöhte Verwertung von Flächen stand dabei auch in diesem Jahr nicht im Vordergrund, um die Dynamik am Bodenmarkt nicht zusätzlich zu verstärken bzw. die landwirtschaftlichen Unternehmen nicht zusätzlich unter Liquiditätsdruck zu setzen. Vielmehr versteht sich die Gesellschaft zum Beispiel

durch die konsequente Ausübung des Siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes eher als Korrektiv im Einzelfall.

Für den gesellschaftseigenen Standort in Erfurt-Mittelhausen konnten potentielle Vorhaben ansiedlungswilliger Interessenten weiter begleitet und teilweise konkretisiert werden. Weiterführende Entscheidungen stehen für 2022 ff. an. Gleiches gilt für den Standort Schöngleina.

Sowohl für landwirtschaftliche Unternehmen als auch für Kommunen steht nach wie vor das Angebot der Gesellschaft, strukturell wichtige Flächen anzukaufen und zu bevorraten. Zum einen, um den Landwirten ihre wichtigste Produktionsgrundlage Boden in vorübergehenden Situationen angespannter Liquidität zu erhalten. Zum anderen, um Kommunen, die landwirtschaftliche Nutzfläche zur Gewinnung von liquiden Mitteln veräußern wollen/müssen, die Entwicklungsperspektiven mit Flächenbedarf in Partnerschaft mit der Landgesellschaft zu erhalten.

Grundsätzlich wird weiterhin eingeschätzt, dass landwirtschaftliche Flächen bezüglich ihrer Wertbeständigkeit insbesondere vor dem Hintergrund vergleichsweise zurzeit schwer einschätzbarer Finanz- und Kapitalmärkte auch perspektivisch eine stabile und damit risikoarme Form der Kapitalbindung darstellen.

3 Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH (TLPVG)

Das Tochterunternehmen, die Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH (TLPVG), weist für das Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss i. H. v. rund 742 TEUR aus. Darin enthalten sind rund 885 TEUR außerordentlicher Ertrag aus der Veräußerung von Liegenschaften. Operativ wurde wiederum ein deutlicher Verlust erzielt. In der Unternehmenskonsolidierung musste damit erneut ein herber Rückschlag hingenommen werden. Trotz dieser schwierigen Situation hat das TLPVG wiederum sowohl seine weiteren Aufgaben im Versuchs-, Demonstrations-, Forschungs-, Prüf- und Ausbildungsbereich wie auch seine Verpflichtungen gegenüber den Banken planmäßig erfüllt.

Der Jahresüberschuss 2021 wird mit dem bestehenden Verlustvortrag aus Vorjahren verrechnet. Eventuellen Liquiditätsengpässen wurde mit einer angepassten Bodenbevorratung durch die ThLG entgegnetreten.

Die dargestellte schwierige wirtschaftliche Situation der Landwirtschaft insgesamt mit den vielfältigen Auswirkungen auch auf die Geschäftsbereiche des TLPVG sowie die Notwendigkeit des Ersatzes der verschlissenen Stallgebäude der Milchproduktion haben auch für das Wirtschaftsjahr 2021 zu einer Überprüfung des Risikovorsorgebedarfes bei der ThLG geführt. Bereits in den Vorjahren waren vor dem Hintergrund negativer Jahresergebnisse vor allem aufgrund zu niedriger Erzeugerpreise, Dürren sowie des Investitionsstaus in der Milchviehhaltung mit unklarer Invest-Perspektive Wertberichtigungen auf die Beteiligung der ThLG an der TLPVG i. H. v. insgesamt 1.766 TEUR bis einschließlich 2019 notwendig. In Abstimmung mit dem Wirtschaftsprüfer wird für 2021 auf eine weitere Wertberichtigung auf den Beteiligungsansatz verzichtet. Zum einen hat das TLPVG in 2021 einen Jahresüberschuss erzielt – wenn auch nur unter Einbeziehung außerordentlicher Erträge aus Liegenschaftsverkäufen. Zum anderen ist beabsichtigt, das Unternehmen in 2022 auf das

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, das heißt auf den Freistaat Thüringen, zu verschmelzen. Damit verschiebt sich die Entscheidung zu den Investitionen in der Milchviehhaltung auf die Zeit nach der Beendigung der Gesellschafterstellung der ThLG. Die Fortschritte zu diesen strukturellen Veränderungen bleiben abzuwarten.

Des Weiteren wurde im Zuge der beabsichtigten Verschmelzung durch externe Experten eine Unternehmensbewertung vorgenommen. Im Ergebnis zum Stichtag 31.12.2021 wurde der gemeine Wert i. H. v. rund 14,3 Mio EUR ermittelt. Vor diesem Hintergrund erfolgt für 2021 in Abstimmung mit dem Wirtschaftsprüfer eine Zuschreibung auf den Beteiligungsansatz der ThLG an der TLPVH i. H. v. rund 1.766 TEUR auf den ursprünglichen Beteiligungsansatz vor den o. g. Wertberichtigungen.

Das Wirtschaftsjahr 2021 verdeutlicht einmal mehr, dass zum einen die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft insgesamt weiterhin ungünstig und eine grundlegende Verbesserung der Lage nicht absehbar sind. Zum anderen sind die Anpassungsmöglichkeiten und damit mögliche Konsolidierungsschritte des Unternehmens aus mehreren Gründen vergleichsweise eingeschränkt.

Das TLPVG hat in den vergangenen Jahren seinen Charakter als „Thüringer Kompetenzzentrum für eine effiziente, umwelt- und tiergerechte und ökologische Landwirtschaft“ immer weiter ausgebaut. Zunehmend nimmt sich das Unternehmen Themenfeldern an, die aus gesellschaftlicher, politischer und wirtschaftlicher Sicht aktuell sind. Dafür ist das Unternehmen im Grunde auch da. Fragen des Tierwohls, der ökologischen Landbewirtschaftung, der Digitalisierung, Konsequenzen aus dem Klimawandel, des Gewässerschutzes, der Biodiversität u. v. m. sind in unterschiedlichen Zusammenhängen praxisorientiert zu untersuchen. Die Themenpalette wird künftig weiter zunehmen. Um diese und weitere Themenfelder zu bearbeiten, braucht man generell eine landwirtschaftliche Produktion, wie sie das TLPVG durchführt und quasi als „Infrastruktur“ für die vorstehend genannten Themenfelder vorhält. Insofern hat das TLPVG bezüglich der im Unternehmen angesiedelten Produktionszweige, wie z. B. der umfassenden Pflanzenproduktion, der Milcherzeugung oder auch der Haflinger, nicht die üblicherweise in „normalen“ Betrieben gegebenen Entscheidungsfreiheitsgrade, sich rein wirtschaftlich orientiert an geänderte Rahmenbedingungen anzupassen. Das Gut ist eben kein normaler Betrieb, sondern erfüllt zahlreiche Aufgaben im öffentlichen Interesse, wofür es die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebszweige als Grundlage braucht.

Andererseits ist aus EU-beihilferechtlicher Sicht das Unternehmen aufgrund der öffentlichen Gesellschafterstruktur von wichtigen Agrar-Investitions-Förderprogrammen sowie Transferzahlungen vom Freistaat Thüringen oder der ThLG ausgeschlossen. An dieser Situation und Einschätzung hat sich auch in 2021 nichts geändert.

Aus der Summe all dieser Aspekte wurde im TMIL in 2019 entschieden, über ein externes Fachgutachten Aussagen zur Notwendigkeit des TLPVG, zu den möglichen Entwicklungsperspektiven, den zugehörigen Voraussetzungen sowie nachhaltigen Finanzierungsmöglichkeiten und ggf. zu einem erforderlichen Rechtsformwechsel zurück zum Freistaat Thüringen erarbeiten zu lassen. Das Gutachten wurde in 2020 vorgelegt und ausgewertet.

Im Ergebnis kommt das Gutachten zusammenfassend aus den unterschiedlichsten Gründen und auch Vergleichen zwischen den Bundesländern zu dem Schluss, dass das TLPVG

- als Institution für Thüringen unverzichtbar ist

- direkt zum Freistaat Thüringen bei Eingliederung in das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) transferiert werden soll
- in der Rechtsform der GmbH als mittelbare Beteiligung des Freistaats Thüringen aufgrund geänderter externer Rahmenbedingungen über die ThLG keine gesicherte wirtschaftliche Perspektive mehr hat
- zwingend zusätzliche Aufgaben zur Auflösung/Klärung von Konflikten zwischen der Gesellschaft und der landwirtschaftlichen Praxis übernehmen sollte.

Auf politischer Ebene wurde entschieden, den Empfehlungen bzw. dem Votum des Gutachtens zu folgen. Eine Option ist, die TLPVG GmbH auf das TLLLR zu verschmelzen. Die Umsetzung ist für 2022 vorgesehen.

Die Verschmelzung der TLPVG GmbH mit einer damit verbundenen vollständigen Vermögensübertragung auf das TLLLR ist in jeder Hinsicht aber vor allem aus steuerlichen Fragestellungen für die drei beteiligten Einrichtungen Landesamt, ThLG, TLPVG eine komplexe Herausforderung. Im Berichtszeitraum wurde durch die Steuerberatung ein entsprechender methodischer Handlungs- und Bewertungsvorschlag erarbeitet, der mit dem Freistaat Thüringen abzustimmen ist. Dieses auch unter Risikoaspekten für die ThLG. Die weiteren Schritte zu dieser Abstimmung sind zeitnah in 2022 zu gehen.

Die Entscheidung für eine Neuinvestition in die Milchproduktion aufgrund der kurzfristig, in den kommenden Jahren verschlissenen Stallgebäude hängt insgesamt vom erfolgreichen Ergebnis dieses Umsetzungsprozesses ab.

Die ThLG geht davon aus, dass auf eine Institution wie das TLPVG als Kompetenzzentrum für die Landwirtschaft in Thüringen nicht verzichtet werden kann. Dieses umso mehr, als dass im Freistaat Einrichtungen wie Universitäten und Fachhochschulen mit Agrar-Fakultäten fehlen, bei denen ansonsten üblicherweise Versuchseinrichtungen angesiedelt sind.

Um Zeit für den o. g. Transformationsprozess zu haben, ohne bei den bestehenden ungünstigen Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft Liquiditätskrisen unvorbereitet ausgesetzt zu sein, wird das Instrument der Bodenbevorratung durch die ThLG bedarfsgerecht zum Tragen kommen können.

Im Verlauf des Jahres 2021 und mit Umsetzung zum Jahreswechsel war aufgrund persönlicher Umstände und auf nachvollziehbaren Wunsch des bisherigen langjährigen Geschäftsführers der TLPVG GmbH einvernehmlich ein Geschäftsführerwechsel vorzunehmen. Die neue Geschäftsführerin arbeitet sich intensiv in die anstehenden Thematiken ein.

4 Darstellung der Vermögens- und Ertragslage

4.1 Vermögenslage

VERMÖGEN	31.12.2021		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Langfristig gebundenes Vermögen	13.293	22,9	11.623	22,1	1.670	14,4
Kurzfristig gebundenes Vermögen	44.838	77,1	40.949	77,9	3.889	9,5
Vermögen insgesamt	58.131	100,0	52.572	100,0	5.559	10,6
KAPITAL						
Eigenkapital	42.993	74,0	38.315	72,9	4.678	12,2
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	3.115	5,4	2.619	5,0	496	18,9
Kurzfristiges Fremdkapital	12.023	20,6	11.638	22,1	385	3,3
Kapital insgesamt	58.131	100,0	52.572	100,0	5.559	10,6

Das langfristig gebundene Vermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht (TEUR 1.670). Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der Zuschreibung von in Vorjahren erfolgten Abschreibungen auf die Beteiligung an der TLPVG GmbH (TEUR 1.766). Gegenläufig wirkt sich die Abschreibung der Betriebs- und Geschäftsausstattung der Gesellschaft aus, da im Vorjahr im Rahmen der Ausweitung der Option des Mobilien Arbeitens für die Belegschaft verstärkt investiert wurde. Die Erhöhung des kurzfristig gebundenen Vermögens (TEUR 3.889) resultiert im Wesentlichen aus dem Aufbau der Bestände an nicht abgeschlossenen Leistungen (TEUR 1.766). Auf Grund des Bescheides nach § 60a Abs. 4 oder 5 AO vom Finanzamt Erfurt über die Aufhebung der gesonderten Feststellung der Einhaltung der satzungsgemäßen Voraussetzungen nach den §§ 51, 59, 60 und 61 AO hat die Thüringer Landgesellschaft mbH mit Wirkung zum 01.01.2021 ihren AO-Gemeinnützigkeitsstatus verloren und deshalb zum 31.12.2020 mit den Auftraggebern, wo erforderlich, ergänzend zu den vertraglichen Vereinbarungen Zwischenrechnungen als Teilschlussrechnungen für abrechenbare Leistungen zum 31.12.2020 vereinbart. Daraus resultierte im Vorjahr im Wesentlichen der Abbau der Bestände an nicht abgeschlossenen Leistungen. Im direkten Zusammenhang steht der Anstieg des kurzfristigen Fremdkapitals (TEUR 385). Die erhaltenen Anzahlungen haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Erhöhung des Eigenkapitals resultiert aus dem positiven Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2021 (TEUR 4.677) und der darin enthaltenen Sondereffekte der erfolgswirksamen Wertaufholung der in Vorjahren erfolgten Abschreibung des Beteiligungsansatzes an der TLPVG GmbH (TEUR 1.766) und der Auflösung der Rückstellung im Schadensfall Nohra (TEUR 955).

4.2 Ertragslage

	2021		Vorjahr		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	12.456	83,5	14.412	114,0	-1.956
Bestandsveränderung	1.766	11,8	-2.058	-16,3	3.824
Betriebliche Erträge	693	4,7	290	2,3	403
Betriebsleistung	14.915	100,0	12.644	100,0	2.271
Materialaufwand	2.286	15,3	1.445	11,4	841
Personalaufwand	8.589	57,6	8.131	64,3	458
Planmäßige Abschreibungen auf Anlagen	457	3,1	441	3,5	16
Steuern	30	0,2	33	0,3	-3
Übrige Betriebsaufwendungen	1.584	10,6	1.825	14,4	-241
Betriebsaufwendungen insgesamt	12.946	86,8	11.875	93,9	1.071
Betriebsergebnis	1.969	13,2	769	6,1	1.200
Finanzergebnis	5	0,0	-22	-0,2	27
Geschäftsergebnis	1.974	13,2	747	5,9	1.227
Sondereffekt Wertaufholung Beteiligung TLPVG	1.766	11,8	0	0,0	1.766
Sondereffekt Auflösung Rückstellung Schadensfall	955	6,4	0	0,0	955
Sondereffekt Steuern	-18	-0,1	-24	-0,2	6
Jahresergebnis	4.677	31,3	723	5,7	3.954

Die Betriebsleistung hat sich im Geschäftsjahr 2021 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.271 erhöht. Der Anstieg der Betriebsleistung resultiert im Wesentlichen aus dem im Jahr 2021 erfolgten Verkauf von Liegenschaften am Standort Erfurt-Mittelhausen (Gewerbegebiet mit Gärtnersiedlung) sowie Sundhausen mit dem darauf entfallenden Umsatzeffekt sowie der erfolgten Auflösung von der im Vorjahr gebildeten Rückstellungen für Nacharbeiten abgeschlossener Leistungen. Des Weiteren resultiert der Anstieg der Betriebsleistungen aus dem Ausbau von Aufgabenfeldern und den erfolgreichen Verhandlungen von vertraglichen Vergütungsanpassungen mit den Auftraggebern. Der Erhöhung der Betriebsleistungen steht die Erhöhung der Gesamtbetriebsaufwendungen in Höhe von TEUR 1.071 gegenüber. Der Materialaufwand erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 841 und steht im direkten Zusammenhang mit dem Verkauf o. g. Liegenschaften. Der Anstieg der Personalaufwendungen von TEUR 458 resultiert im Wesentlichen aus der Umsetzung der Tarifentwicklung 2021 sowie der ganzjährigen Auswirkung von im Vorjahr vorgenommenen unterjährigen Personaleinstellungen und Personalentwicklungen. Des Weiteren wurden anteilige Rückstellungen aus den von der Gesellschaft übernommenen Verhandlungsergebnissen der Tarifparteien vom 29.11.2021 gebildet. Die Verminderung der übrigen Betriebsaufwendungen um TEUR 241 resultiert im Wesentlichen aus der im Vorjahr erfolgten Zuführung zu Rückstellungen. Der Sondereffekt Steuern resultiert aus der Fortschreibung der in den Vorjahren gebildeten Risikorückstellung für die bislang steuerlich ungeprüften Jahre 2017 bis 2020 in Folge der geänderten steuerlichen Beurteilung von durch die Thüringer Landgesellschaft mbH satzungsgemäß wahrgenommenen Aufgaben. Die Fortschreibung der Risikorückstellung beinhaltet die Verzinsung der in Vorjahren gebildeten Risikorückstellung. Mit Wirkung zum 01.01.2021 kommt in der Gesellschaft der Regelsteuersatz von 19 % für die Umsatzbesteuerung zum Ansatz. Der Sondereffekt Wertaufholung Beteiligung TLPVG GmbH resultiert aus der erfolgswirksamen Zuschreibung von in Vorjahren erfolgten Abschreibungen auf die Beteiligung an der TLPVG GmbH in Höhe von TEUR 1.766. Die Zuschreibung basiert auf der indikativen Wertermittlung eines Substanzwertes für die TLPVG mbH durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im April 2022 auf den Stichtag 31.12.2021. Der Sondereffekt der Auflösung der Rückstellung

im Schadensfall Nohra in Höhe von TEUR 955 betrifft den Rechtsstreit vor dem Landgericht Erfurt (AZ: 8 O 1242/12) betreffend des Schadensereignisses Einsturz Zwischendecke am 12. November 2010 im Objekt Nohra. Der Rechtsstreit wurde mit Urteil vom 11. Februar 2021 vergleichsweise erledigt. Weitere anhängige Rechtsstreitigkeiten des vorbezeichneten Schadensereignisses, insbesondere zu eingetretenen Personenschäden, bleiben unberührt.

Das Dienstleistungsgeschäft weist unter Einbeziehung des dem Dienstleistungsgeschäft anteilig zugeordneten Finanzergebnisses ein positives Jahresergebnis von TEUR 693 aus. Gemeinsam mit dem positiven Ergebnis der Bodenbevorratung von TEUR 1.281 und den Sondereffekten TEUR 2.703 ergibt sich ein positives Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2021 in Höhe von TEUR 4.677.

4.3 Finanzlage

	2021	2020
	TEUR	TEUR
Jahresergebnis GuV	4.677	723
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens und Beteiligungen	457	441
Zuschreibung auf Beteiligungsansatz	-1.766	
Zunahme (+) Rückstellungen	-963	605
Gewinne (-) aus Anlagenabgängen	4	18
Abnahme (+) Zunahme (-) der Vorräte	-1.980	593
Zunahme der übrigen Aktiva	128	86
Abnahme (-) Zunahme (+) der Anzahlungen und Verbindlichkeiten	1.844	-1.433
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.401	1.033
Einzahlungen aus Anlageabgängen	0	0
Auszahlungen Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	-365	-552
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-365	-552
Tilgung (-) von Krediten	0	0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0	0
Cashflow	2.036	481
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	19.047	18.566
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	21.083	19.047

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft weisen im Geschäftsjahr 2021 einen positiven Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (TEUR 2.401) aus. Die Investitionen in das Anlagevermögen (TEUR -365) konnten vollständig eigenfinanziert werden. Der darüber hinaus verbleibende Betrag führte zu einer Erhöhung des Finanzmittelbestandes zum Stichtag um TEUR 2.036.

5 Risiken und Chancen

Die Herausforderungen, die an die ländlichen Räume, die Dörfer im Freistaat, die landwirtschaftlichen Unternehmen sowie weitere Akteure aktuell und zukünftig gestellt werden, sind weiterhin vielschichtig und mit eindimensionalen Lösungen nicht zu bewältigen. Stichworte wie demografischer Wandel, Fachkräftemangel, Klimawandel, Energiewende, Flächenverbrauch, steigende gesellschaftliche Anforderungen an die landwirtschaftliche Produktion, Digitalisierung sowie Inanspruchnahme der natürlichen Ressourcen und aktuell die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft zeigen ansatzweise die Handlungsfelder auf. Die Folgen der Corona-Pandemie wirken zusätzlich und voraussichtlich auch über Jahre auf diese Handlungs- und Themenfelder ein. Diese Themen schlagen sich in ihrer Bedeutung und Komplexität z. B. in den angepassten Strukturen der neuen Bundesregierung sowie den Themen und Diskussionen zur Ausrichtung der EU-Agrarpolitik und der Politik für die ländlichen Räume in der nächsten EU-Förderperiode nieder.

Für die ThLG ergibt sich daraus grundsätzlich eine Vielzahl von Chancen, die Potentiale, Erfahrungen und Instrumente des Unternehmens zur Anwendung zu bringen und diese auch zielgerichtet weiterzuentwickeln. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei, dass die politischen Rahmenbedingungen zur Entwicklung der ländlichen Räume auf der einen Seite und ausreichende spezifische Verwaltungsstrukturen auf der anderen Seite Hand in Hand gehen, um eine zielgerichtete ländliche Entwicklung mit allen inhaltlichen Facetten überhaupt zu ermöglichen. Für die Leistungsfähigkeit der ThLG wird künftig weiterhin und zunehmend eine Begrenzung in der Verfügbarkeit von qualifizierten und leistungsbereiten Fachkräften, insbesondere im Ingenieurbereich, liegen.

Grundsätzliche Risiken für das Unternehmen bestehen z. B. in den Änderungen von Gesetzen und Verordnungen und rechtlichen Auswirkungen bzw. in der Auslegung von diesen sowie unerwartet und unvorhersehbar im Rahmen der Corona-Pandemie. Letzteres Risiko ist, wie der Verlauf und die Auswirkungen seit Beginn in 2020 zeigen, kaum abschätzbar. Die Gesellschaft versucht insofern weiterhin über die mittlerweile üblichen Instrumente von Hygienekonzept, Mobiler Arbeit, umfassenden Test-Angeboten an die Belegschaft, umfassender Mitarbeiter-Information bis hin zu weiteren organisatorischen Maßnahmen und der Option, im Ernstfall sogar in Kurzarbeit zu gehen, Risiken operativ einzugrenzen und Vorsorge zu treffen. 2021 hat eindringlich gezeigt, dass die Pandemie nicht im Abklingen, sondern über Herbst und Winter mit all ihren Auswirkungen wieder voll da war. Für den Herbst und Winter 2022/2023 kann eine ähnliche Situation zurzeit nicht ausgeschlossen werden.

Aktuell bestehen weiterhin die bereits benannten Risiken im Rahmen der Aberkennung der Gemeinnützigkeit der ThLG nach Abgabenordnung durch das Finanzamt zum 01.01.2021. Hier ist es wichtig, dass der aufgrund der erfolgten geordneten Aufgabe der AO-Gemeinnützigkeit in Aussicht gestellte Verzicht auf eine Nachversteuerung der noch nicht einer abgeschlossenen Betriebsprüfung unterzogenen Jahre der Vergangenheit seitens der Finanzverwaltung eingehalten wird. Gleiches gilt für den Verbleib der in den Jahren der Gemeinnützigkeit gebildeten Rücklagen. Endgültige Klarheit bringt hier die nächste Betriebsprüfung in einigen Jahren.

Existenzbedrohende Risiken im eigentlichen operativen Geschäft bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht. Ansätze für einen dramatischen Verfall der Bodenpreise mit damit verbundenen gravierenden Auswirkungen auf die Bewertung der gesellschaftseigenen Liegenschaften sind weiterhin nicht zu erkennen. Die Bodenpreise stagnieren oder steigen nur moderat. Inwieweit sich die aktuelle wirtschaftliche Situation in der Landwirtschaft zeitnah nachhaltig verbessert oder eventuell wieder verschärft, kann im Moment ebenso wenig eingeschätzt werden wie die damit verbundene Wirkung auf die Bodenpreise. Die Krise in der Landwirtschaft dauert nunmehr schon mehrere Jahre, was in diesem Umfang nicht abzusehen war. Grundsätzlich sollte sich ein schwieriges wirtschaftliches Umfeld dämpfend auf die Preisentwicklung auswirken. Dieses ist auch, wie vorstehend ausgeführt, seit einiger Zeit zu beobachten. Andererseits hält der Drang außerlandwirtschaftlicher Kapitalanleger auf Sachwerte und damit auch auf landwirtschaftliche Flächen, insbesondere bei der fortgesetzten Niedrigzins-Politik, an. Es wird für 2022 weiterhin davon ausgegangen, dass es kurzfristig keine im Grundsatz bewertungsrelevanten Ausschläge des Bodenmarktes in die eine oder andere Richtung gibt.

Darüber hinaus bestehen Einzelrisiken, die im Falle des unkontrollierten Eintretens durchaus Auswirkungen auf einzelne Geschäftsbereiche und/oder den Organisationsaufbau sowie die Struktur des Unternehmens haben können.

Ein ständiges Risiko liegt nach wie vor in möglicherweise rückläufigen Beauftragungen in einzelnen Aufgabenfeldern. Dieses kann zum Beispiel aus reduzierten Finanzmitteln beim Auftraggeber (u. a. aus Folgewirkungen der Pandemie oder anderer Effekte auf die öffentlichen Haushalte) oder aus der erreichten Abarbeitung von langjährigen Aufgaben resultieren. Ersteres ist bei Aufträgen der öffentlichen Hand ein ständiges Risiko und betrifft beispielsweise die Aufträge des Freistaats in der Flurneuordnung, in den Flächenverwaltungen oder auch der Wasserwirtschaft. Zweites ist beispielsweise bei der Zusammenführung von getrenntem Eigentum an Boden und Gebäuden oder beim Abschluss von Verkehrsprojekten mit Bedarf an Flächensicherung der Fall.

Der Risikoausgleich liegt zum einen weiterhin in einer flexiblen und vorausschauenden Personalentwicklung, sowohl bei Einstellungen als auch bei der Qualifizierung der Mitarbeiter, zum Beispiel für neue Aufgaben, die auf den Erfahrungen der bisherigen Tätigkeiten aufbauen, beispielsweise für Flächensicherungen für Projekte der Energiewende und des Mobilfunkausbaus. In den Bereichen der Bodenordnung/Flurneuordnung sowie im Wasserbau ist es außerdem zwingend erforderlich, dass eine bestimmte Kombination beruflicher Qualifikationen im Team zum Einsatz kommt. Dies gilt auch für andere spezialisierte Fachbereiche. Insofern ist grundsätzlich eine gewisse Mindestauslastung dieser Arbeitsgruppen erforderlich. Im Moment könnten zusätzliche Aufträge in der Bodenordnung übernommen bzw. übertragen werden, sofern Fachkräfte am Markt verfügbar wären. Eine Ausgleichsmöglichkeit bei haushaltsbedingt rückläufigen Beauftragungen in der Bodenordnung liegt in der Zuweisung von Aufgaben im Freihändigen Grunderwerb für Dritte, in der Liegenschaftsverwaltung sowie in Aufgaben mit vermessungstechnischem Hintergrund, zum Beispiel in der GIS-Koordinierung der Landwirtschaftsverwaltung. Derartige Möglichkeiten wurden auch in 2021 konsequent genutzt. Im Wasserbau kann das Know-how perspektivisch den neu gegründeten Gewässerunterhaltungsverbänden auf kommunaler Ebene (Gewässer 2. Ordnung) angeboten werden. Perspektiven bieten sich im Ausblick auf 2022 und Folgejahre auch in der Umsetzung von größeren, auf Dauer angelegten Naturschutzprojekten, wie z. B. das Nationale Naturmonument im Grünen Band Thüringens. Wichtig ist, dass sich die Gesellschaft über einen guten Mix aus Qualifikationen in der Belegschaft Optionen für Aufgaben und Aufträge schafft bzw. erhält.

Ähnliches gilt im Umkehrschluss im Bereich des Grunderwerbes/der Flächensicherung für Dritte. Die Infrastrukturprojekte, beispielsweise aus den Verkehrsprojekten Deutsche Einheit, sind im Wesentlichen abgearbeitet. Eine Anpassung der Arbeitsgruppen in diesem Aufgabenfeld hat in den letzten Jahren stattgefunden. Die Gesellschaft hat sich auf die Flächensicherung für Projekte im Hochwasserschutz und für die EU-Wasserrahmenrichtlinie erfolgreich umgestellt. Hier besteht für mehrere Jahre ein durchaus erheblicher Handlungsbedarf, der aufgrund des breit im Unternehmen angesiedelten Fachbereiches Wasserbau auch deutliche Synergiepotentiale bietet. Gleichzeitig bleibt das Know-how auch für traditionelle Grunderwerbsprojekte, wie zum Beispiel für Ortsumgehungen, jederzeit abrufbar. Für 2021 ff. hatte die Thüringer Straßenbauverwaltung deutlichen Unterstützungsbedarf u. a. in Altfällen und zu Kompensationsflächen. Eine mehrjährige Anschlussbeauftragung ist erfolgt.

Mit Auslaufen der jetzigen EU-Förderperiode enden auch die LEADER-/Regionalmanagements, die die ThLG über viele Jahre wahrgenommen hat. Darin liegen Risiken und Chancen, bezogen auf mögliche Folgebeauftragungen in der kommenden Förderperiode. Die ThLG wird sich in diesem wichtigen Aufgabenfeld der Landentwicklung im Umfang der verfügbaren Kapazitäten in der Gesellschaft und auf dem Arbeitsmarkt um neue Managements bewerben. Inhaltlich bietet sich die Chance, neue Themenfelder in die Regionalentwicklung einzubringen und dabei u. a. über den breiten Themen- und Qualifikationsansatz der Landgesellschaft Synergiepotentiale zu erschließen.

Zwischen 75 % und 80 % der bereinigten Gesamtkosten des Unternehmens entfallen auf Personalkosten. Das heißt, hier liegt die sensibelste Kostenart des Unternehmens. Insofern haben die Tarifabschlüsse für den öffentlichen Dienst eine nicht unerhebliche Auswirkung auf die Kostenentwicklung der ThLG. Der aktuell gültige Tarifabschluss vom Jahresende 2021 hat eine Laufzeit bis Herbst 2023. Die letzten Tarifierhöhungen sind u. a. mit Bezug auf die derzeitige Teuerungsrate in Deutschland, relativ hoch ausgefallen und stellen für die ThLG eine echte Herausforderung dar. Die Tarifabschlüsse für die Jahre 2019 bis 2023 wurden/werden – insbesondere vor dem Hintergrund des Wettbewerbes um die Fachkräfte – schrittweise übernommen. Aus diesen Tarifabschlüssen haben sich zwangsläufig Vergütungserhöhungen der Auftraggeber für die Leistungen der Gesellschaft ergeben müssen. Entsprechende Verhandlungen sind in 2021/2022 mit den Auftraggebern erfolgreich geführt worden. Rationalisierungen, um diesen Kostensteigerungen entgegenzutreten, werden in dem Ausmaß der absoluten absehbaren Kostensteigerungen nicht gesehen, werden jedoch selbstverständlich ständig geprüft. Für die kommenden Jahre ist im Zuge der künftig zu erwartenden Tarifentwicklungen von der Notwendigkeit weiterer Vergütungs-/Honoraranpassungen auszugehen.

Vernünftige, für qualifizierte Fachkräfte interessante Gehälter sind weiterhin die Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Rekrutierung ausreichender und passender Fachkräfte am Arbeitsmarkt. Die in der Land- und Agrarstrukturentwicklung in der Regel geforderten ganzheitlichen Lösungen erfordern auch eine entsprechende hoch qualifizierte Mitarbeiterschaft mit einem möglichst breiten Spektrum an Grundqualifikationen und darauf aufbauenden spezialisierten Berufserfahrungen. Hieran hängen nicht nur die Übernahme potentieller neuer Aufgaben, sondern auch die inhaltliche Weiterentwicklung bestehender Geschäftsbereiche. Die Gesellschaft wird weiterhin vielversprechende Nachwuchskräfte, zum Teil früher als manchmal unmittelbar benötigt, einstellen und damit in gewissem Umfang vorfinanzieren müssen. Außerdem wird sich das Unternehmen perspektivisch im Wettbewerb gerade um junge Fachkräfte in der Phase der Familiengründung mit zusätzlichen Anreiz-Systemen und deren Finanzierung beschäftigen müssen. Dieses gilt insbesondere für Standorte des Unternehmens in peripheren Regionen Thüringens. Ergänzend werden duale Studiengänge, Werkstudenten-Plätze, studienbegleitende Praktika sowie reguläre Ausbildungsplätze angeboten.

Andererseits wird die ThLG als Arbeitgeber mit sicheren Arbeitsplätzen, relativ hohen Freiheitsgraden und interessanten Projekten eingeschätzt. Das ist gerade in Erkenntnis nicht absehbarer Arbeitsplatzrisiken, wie z. B. Corona, ein ausgesprochen positives, nicht überall selbstverständliches Merkmal.

Die Corona-Pandemie hat die Digitalisierung der Arbeitswelt deutlich beschleunigt. Dieser Prozess wird weiter gehen. In den Jahren der Pandemie sind auch in der ThLG investive große Schritte zu einem zahlenmäßig breiten „Mobilen Arbeiten“ gemacht worden. Diese Flexibilisierung der Arbeitswelt wird voraussichtlich Chancen bei der Rekrutierung insbesondere jüngerer Fachkräfte eröffnen. Allerdings zeigt diese Flexibilisierung auch deutliche Grenzen, die sich weniger aus technisch Machbarem als vielmehr den wettbewerbs- und qualitätsrelevanten Aspekten der innerbetrieblichen Vernetzung und Kommunikation sowie der Führungsfähigkeit der Belegschaft ergeben. Hier gilt es künftig, Kompromisse zu finden, damit die Chancen größer bleiben als die Risiken für die Arbeitsprozesse und die Qualität der Arbeitsergebnisse.

Grundsätzlich wird die Ausgangssituation der ThLG für die kommenden Jahre – unter der Voraussetzung keiner, der steuerrechtlichen Umstellung der Gesellschaft in 2020/2021 nachlaufenden steuerlichen Belastungen sowie tragbaren Belastungen aufgrund Corona – weiterhin als positiv eingeschätzt. Die zahlenmäßig mehr als 148 Mitarbeiter des Unternehmens mit mehr als 34 beruflichen Qualifikationen können in aller Regel flexibel auf Fortentwicklungen der Anforderungen im ländlichen Raum, unter anderem aus Ansätzen für eine vertiefte Vernetzung von Inhalten und Zielen der EU, reagieren. Die ThLG bleibt damit quasi ein „Werkzeugkasten“ für die Land- und Agrarstrukturentwicklung in Thüringen. Durch den Wasserbau ist dieser „Werkzeugkasten“ maßgeblich erweitert worden.

Den Anforderungen an die ständigen (Weiter-)Qualifizierungen der Belegschaft wird die Landgesellschaft durch den zusätzlichen Aufbau einer „In-House-Akademie“ zur Vermittlung von projekt- und aufgabenspezifischen Wissens-Inhalten durch Mitarbeiter für Mitarbeiter, ergänzend zu den üblichen Methoden, gerecht werden.

Bezüglich der mit dem TLPVG verbundenen Risiken wird auf Punkt 3 verwiesen.

Hinsichtlich der Chancen ist auf folgende Geschäftsbereiche einzugehen:

Die Regionalmanagemente für die Regionalen Aktionsgruppen bleiben, aufbauend auf der LEADER-Methode, ein unverzichtbarer Schlüssel für einen breiten Zugang zu den Akteuren im ländlichen Raum. Die aktuelle Beauftragung der Gesellschaft durch vier RAG mit den Managementen für die laufende Förderperiode bewahrt der ThLG diesen Zugang. Für die kommende Förderperiode bleiben die Rahmenbedingungen, die verfügbaren Fachkräfte und dann die tatsächlichen neuen Beauftragungen abzuwarten.

In der Begleitung landwirtschaftlicher Unternehmen bei der Vorbereitung und Umsetzung von Investitionsmaßnahmen, vor allem in der Tierhaltung, kann die Landgesellschaft auf guten Referenzen aufbauen und ist in die zum Teil sehr speziellen Thematiken tief eingearbeitet. Die Landwirtschaft selber hat einen teilweise nicht unerheblichen Investitionsstau aufzuholen, der der professionellen Begleitung bedarf. Immer stärker steht dabei die Tierwohl-Frage im Fokus. Über das leistungsfähige Netzwerk des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) ist die ThLG in der Lage, aktuelle Entwicklungen und Erkenntnisse nicht nur in konkrete Bauprojekte in den jeweiligen Unternehmen einfließen zu lassen. Darüber hinaus tragen unsere Erfahrungen im Umkehrschluss dazu bei, Entscheidungsprozesse in Politik und Verwaltung über den BLG mit qualifizierten Informationen aus der Praxis zu begleiten. Hierbei leistet auch das TLPVG einen Beitrag, der sich perspektivisch mit dem vorstehend benannten „Kompetenzzentrum für eine effiziente, um-

welt- und tiergerechte und ökologische Landwirtschaft“ sowie der notwendigen Investitionen in den Milchviehstall noch verstärken dürfte. Die ThLG geht davon aus, auch künftig nach der angestrebten Einbindung des TLPVG als Institution in das TLLLR weiterhin in Bauprojekte fachlich eingebunden zu werden. Bezüglich der Auftragslage der ThLG im baulich-investiven Bereich kann nicht ausgeschlossen werden, dass kurzfristig Rückgänge zu verzeichnen sein werden, sofern einzelbetrieblich vor dem Hintergrund der mehrjährig schlechten Wirtschaftsjahre in der Landwirtschaft die Liquiditätssituation ein Verschieben bzw. Aussetzen von Investitionen erzwingt. Ähnliches gilt infolge der Corona-Krise. Kurz- und mittelfristige Effekte sollte die Gesellschaft tragen, um als Partner für die Landwirtschaft auch danach weiter verfügbar zu sein.

Das Instrumentarium des Flächenmanagements aus einer Hand mit freihändigem Grunderwerb, Flurneuordnung und umfassender, ressortübergreifender Flächenverwaltung wird weiterhin bei der effizienten Abarbeitung von Wasserbauprojekten, aber auch in anderen flächenbezogenen Projekten, entscheidend sein. In der Vernetzung der Fachbereiche im Unternehmen auf diesen Gebieten liegen vielfältige Chancen auch in Bezug auf Infrastrukturmaßnahmen, Naturschutzprojekte und kommunale Vorhaben. Die umfassenden Erfahrungen aus den vergangenen Jahren stützen diese Einschätzung.

Im Bereich des Naturschutzes, zum Beispiel in Naturschutzgroßprojekten, im Grünen Band, aber auch in vergleichsweise kleineren Projekten mit naturschutzfachlichen Inhalten, kann die Landgesellschaft wie in den Vorjahren eine Brückenfunktion unter anderem zur Landwirtschaft, zum Straßenbau, zum Wasserbau und vielem mehr wahrnehmen und damit zur zügigen Umsetzung von Projekten im Konsens beitragen. Dieses wurde erkannt und fand in 2018 z. B. seinen Niederschlag in der Einbindung der ThLG in die Ausweisung des Grünen Bandes Thüringen als Nationales Naturmonument. Dieses Nationale Naturmonument weiterhin gemeinsam mit der Stiftung Naturschutz Thüringen mit aktivem „Projekt-Leben“ zu erfüllen, ist ein Ziel der Gesellschaft für 2022 ff.

Die neue Bundesregierung wird Projekte gegen den Klimawandel, wie z. B. CO₂-Bindung in der Fläche (Moorschutz), Projekte der Energiewende, Extensivierung der Flächennutzung, Revitalisierung von Altstandorten, Ausbau von Infrastruktur usw., vorantreiben. Das wird zum einen verstärkt Flächennutzungskonflikte hervorrufen, zum anderen bedarf es der Prozess- und Umsetzungssteuerung aus unterschiedlichen gesellschaftspolitischen und ingenieurtechnischen Blickwinkeln. Hieran mitzuwirken, sei es über das Flächenmanagement, über die Umsetzungsqualifikationen der ThLG oder/und durch Moderation und Konsensfindung, ist eine echte Chance für die Landgesellschaft und das Angebot an die Verantwortlichen in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft.

Die sich aus der Beteiligung der ThLG an der TLPVG und künftig aus einer hoffentlich weiteren fachlichen Einbindung ergebenden Chancen liegen insbesondere in dem Charakter des Gutes als Demonstrations-, Forschungs- und Versuchsbetrieb begründet. Für die Mitarbeiter der ThLG stellt das TLPVG eine wichtige Informationsquelle zu aktuellen Themen der Landwirtschaft und der einzelbetrieblichen Betroffenheit dar. Diese Informationen fließen in die Arbeit und das Verständnis der ThLG ein und unterstützen Konsensfindungs- und Moderationsprozesse.

6 Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Gesellschaft unterliegt dem Ausfallrisiko. Das ist das Risiko, dass ein Geschäftspartner seinen Verpflichtungen im Rahmen eines Vertrags nicht oder nicht korrekt nachkommt und dies zu einem finanziellen Verlust führt. Die ThLG ist im Rahmen ihrer operativen Geschäftstätigkeit Kreditrisiken (insbesondere ergeben sich Risiken aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Verbindlichkeiten) ausgesetzt. Ausstehende Forderungen werden regelmäßig überwacht und etwaige überfällige Zahlungen angemahnt. Das Ausfallrisiko aus Guthaben bei Banken und Finanzinstituten wird stetig überwacht. Die Gesellschaft überwacht das Risiko eines etwaigen Liquiditätsengpasses mittels Liquiditätsplanung.

7 Eigentümerziele entsprechend Public Corporate Governance Kodex (PCGK)

Gemäß PCGK hat der Gesellschafter für die ThLG in der Gesellschafterversammlung am 26. August 2019 Eigentümerziele beschlossen. Danach ist im Lagebericht für das jeweilige Wirtschaftsjahr eine Einschätzung zur Zielerreichung vorzunehmen. Abweichungen sind zu begründen.

Auf den folgenden Seiten sind die Handlungsfelder sowie die jeweils zugehörigen Ziele aufgeführt und hinsichtlich der Zielerreichung mittels eines Ampelsystems eingestuft. Eine Kennzeichnung mit der Farbe Grün weist für das Wirtschaftsjahr die Zielerreichung, mit der Farbe Gelb eine anteilige Zielerreichung und mit der Farbe Rot eine Zielverfehlung aus. Gelbe und rote Einstufungen werden erläutert bzw. begründet.

Handlungsfeld Agrarstruktur- und Landentwicklung					
Ziele					Bemerkungen
1	Die ThLG ist Partner für die Akteure im ländlichen Raum.		■		
2	Die ThLG unterstützt die vorstehenden Partner in ihren Vorhaben und Projekten, sie setzt Impulse, optimiert Projektideen, vernetzt die Akteure und initiiert nach Möglichkeit nachhaltige und ganzheitliche Handlungsansätze.		■		
3	Die ThLG greift aktuelle Schwerpunktthemen auf, kommuniziert sie an die Partner und Akteure im ländlichen Raum und integriert sie nach Möglichkeit in die Projekte.		■		
4	Die ThLG bringt die klassischen Instrumente der Landentwicklung zum Einsatz, verknüpft diese in der Umsetzung und entwickelt sie bedarfsgerecht weiter.		■		
5	Die ThLG hält das entsprechende Fachpersonal vor und qualifiziert es entsprechend den sich wandelnden Anforderungen im ländlichen Raum weiter.		■		
6	Die ThLG engagiert sich auf Ebene des Freistaats Thüringen sowie auf Bundesebene in Institution und Einrichtungen mit dem Themengebiet der ländlichen Entwicklung/der Agrarstrukturentwicklung.		■		
Handlungsfeld Gewässer					
Ziele					
1	Die ThLG wirkt mit an der Erarbeitung und Fortschreibung der Landesprogramme Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Talsperren sowie an weiteren Grundlagen für das Management der Gewässer in Thüringen.		■		
2	Die ThLG nimmt eigenverantwortlich die Bauherrenaufgabe für den Freistaat Thüringen zur Umsetzung von Maßnahmen des Wasserbaus an Gewässern erster Ordnung einschließlich Flächenmanagement auf der Grundlage der einschlägigen Landesprogramme unter Beachtung der besonderen Anforderungen des öffentlichen Haushalts- und Wirtschaftsrechtes wahr.		■		
3	Die ThLG betreibt eigenverantwortlich wesentliche abgestimmte Teile des hydrologischen Messnetzes, das heißt Erhebung, Aufbereitung und Bereitstellung definierter hydrologischer Grundlagendaten zum Wasserhaushalt in Thüringen.		■		
Handlungsfeld Natur- und Umweltschutz					
Ziele					
1	Die ThLG berücksichtigt naturschutzfachliche Inhalte und Aspekte im jeweils gebotenen Umfang in den Projekten, Maßnahmen und Vorhaben zur Agrarstruktur- und Landentwicklung sowie zu den Gewässern im Sinne ganzheitlicher, nachhaltiger Lösungen und Ergebnisse.		■		
2	Die ThLG unterstützt den Freistaat Thüringen und weitere Partner und Akteure im ländlichen Raum bei den jeweiligen naturschutzfachlichen Vorhaben und Projekten.		■		
3	Die ThLG entwickelt Ansätze und Methoden zur Erreichung naturschutzfachlicher Ziele unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlicher Nutzfläche und wendet diese an (z. B. Eingriffs-/Ausgleichsthematik).		■		

Handlungsfeld Flächenmanagement				
Ziele				Bemerkungen
1	Die ThLG übt das Siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht in Zusammenarbeit mit den zuständigen Institutionen des Freistaats Thüringen aus. Spekulation mit landwirtschaftlicher Nutzfläche soll ebenso wie eine „Abwanderung“ zu außerlandwirtschaftlichen Eigentümern nach Möglichkeit verhindert werden.	■		
2	Die ThLG unterstützt Vorhabenträger und Betroffene im ländlichen Raum bei der Vermeidung und Auflösung von Flächennutzungskonflikten, z. B. durch freiwillige Landnutzungsregelungen und Bodenordnung/Flurbereinigung.	■		
3	Die ThLG sichert – u. a. im Auftrag der Vorhabenträger – Flächen z. B. für öffentliche und investive Zwecke sowie zur Verbesserung der Agrarstruktur, für den Naturschutz, die Wasserwirtschaft und für Infrastrukturmaßnahmen.	■		
4	Im Rahmen einer leistungsfähigen Liegenschaftsverwaltung – u. a. für die landeseigenen landwirtschaftlichen, wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Liegenschaften – bevorrätet die ThLG Flächen im ländlichen Raum und bringt sie bedarfsgerecht in Entwicklungsmaßnahmen und Konsolidierungsprozesse ein.	■		
5	Die ThLG wirkt mit an Methoden und unterstützt Projekte zur Reduzierung von Entzügen landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Bedarfe.	■		
Handlungsfeld Beteiligung an der Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH				
Ziele				
1	Die ThLG wirkt darauf hin, dass das TLPVG die übertragenen Aufgaben als landwirtschaftliches Kompetenzzentrum des Freistaats Thüringen wahrnimmt.	■		
2	Die ThLG wirkt darauf hin, dass das TLPVG eine wirtschaftlich rentable landwirtschaftliche Produktion als Grundlage für die Erfüllung der übertragenen Aufgaben durchführt. In diesem Zusammenhang ist das Konsolidierungskonzept weiter zu verfolgen.	■	→	Aufgrund der Dürren 2018, 2019 und 2020 sowie der Feldmauskalamität in 2020 mit deutlichen Auswirkungen auf den Feldbau 2021, deutlich steigender Faktorpreise sowie volatiler Erzeugerpreise und einer ungünstigen Witterung während der Ernte 2021 schließt das TLPVG in 2021 mit einem operativen Verlust ab. Grundsätzliche Entscheidungen des Freistaats Thüringen zur perspektivischen Struktur und Ausrichtung des Gutes für die Zukunft wurden getroffen. Entsprechende erste Schritte sind eingeleitet.
3	Die ThLG unterstützt das TLPVG bei künftigen Entwicklungsschritten, z. B. durch Investitions- und Finanzierungsberatung, das Flächenmanagement sowie im Verwaltungs- und Managementbereich.	■		
Handlungsfeld Gesamtunternehmen - nachhaltige Wirtschaftlichkeit				
Ziele				
1	Die ThLG strebt auskömmliche Jahresergebnisse an, d. h. das Unternehmen deckt seine Kosten aus den Aufgaben und Aufträgen des Freistaats Thüringen und Dritter.	■		
2	Die ThLG bewirtschaftet die übertragenen Vermögenswerte im Rahmen der gesellschaftsvertraglichen Aufgaben, erhält sie und strebt eine positive Wertentwicklung an.	■		
3	Die ThLG strebt im Rahmen der satzungsgemäßen Aufgabenerfüllung den Erhalt der Gemeinnützigkeit nach Steuerrecht an.	■	→	Zum 01.01.2021 entfiel die bisherige steuerliche Einordnung der ThLG durch Bescheid des Finanzamtes. Damit geht die AO-Gemeinnützigkeit verloren. Gemeinnützigkeit nach RSG bleibt weiterhin erhalten.
4	Die ThLG erhält sich ihre breite inhaltliche Aufstellung und Ausrichtung für Aufgaben im ländlichen Raum. Hierfür ist die Mitarbeiterstruktur durch einen Mix aus Rekrutierung, Qualifikation, Fort- und Weiterbildung sowie individuelles Personalmanagement fortzuentwickeln. Dazu gehört auch die Bereitstellung moderner Ausbildungs- und Arbeitsplätze.	■		
5	Die ThLG wird den guten Unternehmensruf in Thüringen und darüber hinaus erhalten und ausbauen und ist bereit, weitere Aufgaben im Bereich einer weit gefassten ganzheitlichen ländlichen Entwicklung zu übernehmen bzw. daran mitzuwirken.	■		

8 Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2022 geht die Gesellschaft auf der Grundlage der gebundenen und avisierten Auftragslage von einem stabilen und positiven operativen Geschäftsverlauf aus. Eine Voraussetzung dafür ist, dass die Aufträge – vor allem im Bereich der öffentlichen Hand – im Jahresverlauf haushaltsseitig auch ausfinanziert sind bzw. bleiben. Die endgültige Umsetzung des Landeshaushaltes bleibt insofern abzuwarten. Bezüglich Corona besteht weiterhin das Risiko operativer Einschnitte, beispielsweise aus behördlichen Auflagen, unkontrolliertem Infektionsgeschehen usw. Mittlerweile bestehen umfangreiche Erfahrungen zum Umgang mit der Pandemie im Geschäftsbetrieb. Außerdem wurden Produktionsprozesse, z. B. durch die Ausweitung des Mobilens Arbeitens, angepasst. Hoffentlich weiter fortschreitende Impfverläufe sollten die Infektionsrisiken im Jahresverlauf, insbesondere für Herbst und Winter, deutlich senken.

Die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine sind für das Jahr 2022 – die Ausfinanzierung der öffentlichen Aufträge weiterhin unterstellt – aus jetziger Sicht noch nicht gravierend. Die ThLG ist in ihren Produktionsprozessen nicht überwiegend z. B. in Lieferkettenstörungen eingebunden; Ausnahmen bestehen hierbei in der Umsetzung von Bauprojekten, weil teilweise Baustoffe, insbesondere Stahl, fehlen.

Wie in den Vorjahren wird auch 2022 ein Hauptteil der Tätigkeiten und Aktivitäten der ThLG im satzungsgemäßen Auftragsgeschäft zur Verbesserung der Agrarstruktur und der Entwicklung der ländlichen Räume liegen.

Bei bisher geplanten Erträgen von TEUR 11.515 und planmäßigen Aufwendungen von – ohne außerordentliche Corona-bedingte Einflüsse – TEUR \approx 11.288 unter Berücksichtigung der in 2021 bekanntgewordenen Tarifierpassung des TV-L wird von einem operativen Gesamtergebnis von rund TEUR \approx 227 ausgegangen. Der vorsichtige Planungsansatz der Gesellschaft wird dabei wie in den Vorjahren konsequent beibehalten. Die Unternehmensplanung wird bei erkennbaren und quantifizierbaren Abweichungen des Ergebnisses fortgeschrieben und dem Aufsichtsrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen im gesellschaftlichen Leben sind insbesondere aufgrund der schlussendlich unbekannteren Dauer, den weiterhin gesamtwirtschaftlich nicht absehbaren Nachwirkungen sowie einer möglichen Schrittfolge und vor allem Beständigkeit der Normalisierung des Lebens auf die ThLG kaum quantifizierbar. Rückschläge wie in 2021 sind auch für die kalte Jahreszeit im 2. Halbjahr 2022 nicht ausgeschlossen. Insofern muss der weitere Jahresverlauf abgewartet werden. Die Gesellschaft geht jedoch grundsätzlich und wiederholt von einer Rückkehr zu einer weitgehenden Normalität in absehbarer Zeit aus, wobei die Thematik Corona bestehen bleibt.

Unabhängig von Corona wird im Geschäftsbereich der gesellschaftseigenen Liegenschaften in 2022 von einer stabilen Ertragslage ausgegangen. Es bestehen vertraglich gesicherte Grundlagen für die Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen sowie die Vermietung der gesellschaftseigenen Immobilien und Liegenschaften. Mögliche Verwertungen aus dem Bestand der gesellschaftseigenen Liegenschaften werden jeweils geprüft und begleitet.

Auch im mittelfristigen Ausblick und damit nach einer wahrscheinlichen Bewältigung der Corona-Pandemie zumindest in Deutschland und unter der Annahme weiterhin positiver Entscheidungen zur Einbindung der ThLG in Projekte und Aufgaben zur Entwicklung der ländlichen Räume Thüringens wird von einer grundsätzlich positiven operativen Geschäftsentwicklung ausgegangen.

Dieser positive Ausblick wird negativ beeinflusst durch die mittel- und langfristigen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine. Die hohe Inflation belastet die öffentlichen Haushalte und damit die Spielräume für Aufträge z. B. an die ThLG. Weiterhin wird die Inflation zu steigenden Gehaltsforderungen führen und damit die Kosten treiben. Sollte sich tatsächlich das Risiko einer anhaltenden Rezession einstellen, werden Umstrukturierungen aufgrund zurückgehender Auftragsvolumina in der Gesellschaft erforderlich werden. Insofern werden die nächsten Monate und das Jahr 2023 hierfür entscheidend sein. Dieses bleibt insofern abzuwarten.

Bei einer normalen Situation – ohne weitere (starke) Auswirkungen des Krieges in der Ukraine – werden üblichen steigenden Aufwendungen aufgrund der vor dem Hintergrund der aktuellen und normalen künftigen Tarifentwicklungen im TV-L absehbaren Kostenentwicklung voraussichtlich zunehmende Umsätze gegenüberstehen, sodass zumindest ausgeglichene operative Jahresergebnisse in der Planung anzunehmen sind. Weitere schrittweise Anpassungen in den Vergütungen der Beauftragungen sind hierfür notwendig. Inwiefern diese allerdings zusätzlich noch inflationsgetrieben und durch die Auftraggeber auch tragbar sind und akzeptiert werden, bleibt abzuwarten.

Der inhaltlich und fachlich sehr breite Ansatz der ThLG bietet weiterhin vielfältige Möglichkeiten – insbesondere für den Freistaat Thüringen als Auftraggeber – ressortübergreifende Lösungen in Projekten anzustreben. Dieses gilt insbesondere zum Thema Flächenmanagement und Moderation in der Energiewende.

Angebote zum Ankauf landwirtschaftlicher Flächen wird die ThLG unter anderem zur Stabilisierung der regionalen Bodenmärkte prüfen und unter Beachtung agrarstruktureller und wirtschaftlicher Aspekte wahrnehmen.

Für das TLPVG steht das Instrument der Bodenbevorratung weiterhin bedarfsgerecht bereit.

Im September 2017 hat der Freistaat Thüringen für seine Unternehmensbeteiligungen „Grundsätze der guten Unternehmens- und Beteiligungsführung des Freistaats Thüringen (Kodex)“ eingeführt. Diese Grundsätze gelten selbstverständlich auch für die ThLG. Die Gesellschaft hat unmittelbar nach Inkrafttreten mit der Umsetzung begonnen und wird diese gemeinsam mit der Beteiligungsverwaltung und den Gremien/Organen der Gesellschaft in 2022 ff. fortführen.

Die Geschäftsführung bedankt sich bei allen Auftraggebern und Geschäftspartnern, dem Aufsichtsrat und dem Gesellschafter sowie bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit in 2021 und das persönliche Engagement.

Erfurt, 30. Mai 2022

Dr. Alexander Schmidtke
Geschäftsführer



Public Corporate Governance Kodex des Freistaats Thüringen (PCGK)

**Entsprechenserklärung der
Thüringer Landgesellschaft mbH
für das Jahr 2021**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden bei Personenbezeichnungen die männliche Form gewählt. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechter.

1 Gemeinsame Entsprechenserklärung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung

Aufsichtsrat und Geschäftsführung der Thüringer Landgesellschaft mbH erklären, dass den Regelungen und Empfehlungen des Public Corporate Governance Kodex (PCGK) des Freistaats Thüringen im Geschäftsjahr 2021 entsprochen wurde.

2 Mandate der Aufsichtsratsmitglieder in anderen Unternehmen

Die Mitglieder des Aufsichtsrats übten keine Organfunktion oder Beratungsaufgaben bei wesentlichen Wettbewerbern der ThLG aus. Folgende Mandate übten die Aufsichtsratsmitglieder bei anderen Unternehmen aus (siehe Seite 3):

3 Vergütung 2021

3.1 Vergütung Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrages für ihre Tätigkeit keine Vergütung.

3.2 Vergütung Geschäftsführung

Im Geschäftsjahr 2021 erhielt der Alleingeschäftsführer Dr. Alexander Schmidtke eine Gesamtvergütung in Höhe von 190.022,64 EUR. Diese setzt sich wie folgt zusammen:

Gehalt:	174.999,96	EUR
Zuschuss betriebliche Altersvorsorge:	6.311,22	EUR
Sachbezug PKW:	8.681,68	EUR
Sonstiges (Sachbezug Reisekosten):	29,78	EUR

Torsten Weil	Thüringer Aufbaubank Flughafen Erfurt GmbH AöR Thüringen Forst Köln Messe GmbH	Verwaltungsratsmitglied Stellv. Vorsitzender Aufsichtsrat Vorsitzender Verwaltungsrat Aufsichtsratsmitglied
Jochem Instenberg	AöR Thüringer Forst	Mitglied Verwaltungsrat
Olaf Möller	Thüringer Fernwasserversorgung AöR Thüringer Forst Waldkliniken Eisenberg	Vorsitzender Verwaltungsrat Stellv. Vorsitzender Verwaltungsrat Aufsichtsratsmitglied
Anke Küntzel	Flughafen Erfurt GmbH bm-t beteiligungsmanagement thüringen gmbh	Aufsichtsratsmitglied Stellv. Aufsichtsratsmitglied
Klaus Lübke	keine Mandate	
Ingrid Röseler	Fachhochschule Erfurt	Mitglied des Hochschulrates
Antje Hochwind-Schneider	Kyffhäusersparkasse KVT Artern	Verwaltungsrat Verwaltungsrat
Dr. Klaus Wagner	Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH	Aufsichtsrat
Dr. Jürgen Wegner	Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH Landbank Horlofftal e. G.	Aufsichtsrat Stellv. Vorsitzender Aufsichtsrat Stellv. Vorsitzender Aufsichtsrat

4 Umsetzung der Bestimmungen des Thüringer Gleichstellungsgesetzes (ThürGleichG)

Aufsichtsrat

Der Gesellschafter Freistaat Thüringen hat im Geschäftsjahr 2021 gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrages bis zu 9 Mitglieder in den Aufsichtsrat entsandt, darunter 3 Frauen (33,00 %).

Der Gesellschafter Freistaat Thüringen hat bei der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern nach den Bestimmungen des Thüringer Gleichstellungsgesetzes eine gleichberechtigte Teilhabe aller Geschlechter zu berücksichtigen.

Unternehmen

Die Thüringer Landgesellschaft mbH beschäftigte im Jahr 2021 durchschnittlich 148 Mitarbeiter, darunter 77 Frauen (52,03 %).

Die Struktur der Führungskräfte hat sich in 2021 nur leicht verändert und ist geschlechterbezogen ausgewogen. Der Anteil von Frauen in Führungspositionen betrug durchschnittlich 41,33 %.

Bei der Thüringer Landgesellschaft mbH wurde ein Gleichstellungsplan mit entsprechenden Zielvorgaben für den Zeitraum 2018 bis 2023 erstellt, der 2021 fortgeschrieben wurde.

Die Zielvorgaben bestehen darin, bei den personalpolitischen Maßnahmen im Unternehmen (insbesondere Vergütung, Aus- und Fortbildung, Arbeitszeitmodelle) eine gleichberechtigte Teilhabe aller Geschlechter zu ermöglichen. Die erreichten Erfolge sollen fortgeschrieben werden.

Die Belegschaft der Thüringer Landgesellschaft mbH hat im Mai 2018 eine Gleichstellungsbeauftragte sowie ihre Stellvertreterin für vier Jahre gewählt.

Erfurt, 21. März 2022

Ministerin Susanna Karawanskij
Aufsichtsratsvorsitzende

Dr. Alexander Schmidtke
Geschäftsführer