



Geschäftsbericht 2013.

2013

Unternehmensstruktur

Gesellschafter und ihre Anteile am Stammkapital	4
Aufsichtsrat	6
Standorte	10
Geschäftsführung	12

Lagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	14
Geschäftsentwicklung	14
Personalbestand	16
Jahresergebnis	16
Vermögenslage	16
Finanzlage	16
Risikoberichterstattung	17
Nachtrag 2014	17
Ausblick	17

Jahresabschluss 2013

Bilanz	20
Gewinn- und Verlustrechnung	22
Anlagespiegel	23
Anhang	24
Bericht des Aufsichtsrats	33
Bestätigungsvermerk	34

Gesellschafter und ihre Anteile am Stammkapital.

	Kapitalanteil
	TEuro
Land Baden-Württemberg	2.672,80
BANKEN	
L-Bank, Landeskreditbank Baden-Württemberg -Förderbank-	299,00
Sparkassenverband Baden-Württemberg, Stuttgart	107,12
Landkreis	
Neckar-Odenwald-Kreis	2,60
Übertrag:	3.081,52

Gesellschafter und ihre Anteile am Stammkapital.

	Kapitalanteil
	TEuro
Übertrag:	3.081,52
Städte, Gemeinde und Gemeindetag Baden-Württemberg	
Obersulm	5,20
Walldürn	3,12
Baden-Baden	2,60
Rastatt	2,60
Gemeindetag Baden-Württemberg, Stuttgart	2,60
Städte, Gemeinde und Gemeindetag insgesamt	16,12
Bäuerliche Berufsorganisationen	
Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V., Freiburg i.Br.	4,16
Landesbauernverband in Baden-Württemberg e.V., Stuttgart	4,16
Bäuerliche Berufsorganisationen insgesamt	8,32
Landsiedlung	14,04
Insgesamt	3.120,00

Aufsichtsrat.

2 Vertreter des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg

Wolfgang Reimer, Ministerialdirektor - Vorsitzender -

Joachim Hauck, Ministerialdirigent

1 Vertreter des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg

Walter Kortus, Ministerialrat - stellvertretender Vorsitzender - (ab 18.10.2013)

3 Vertreter der LBBW Immobilien Management GmbH

Gerd A. Hille, Vorsitzender der Geschäftsführung - stellvertretender Vorsitzender - (bis 10.10.2013)

Achim Kern, Geschäftsführer (bis 10.10.2013)

Daniel Schilling, Bankfachwirt (bis 10.10.2013)

1 Vertreter der L-Bank Landeskreditbank Baden-Württemberg-Förderbank

Walter Weik, Bankdirektor

1 Vertreter der Landesbank Baden-Württemberg

Dr. Armin Brendle, Leiter des Bereichs Konzernstrategie/Recht (bis 10.10.2013)

Aufsichtsrat.

1 Vertreter des Sparkassenverbands Baden-Württemberg

Dr. Harry Streib, Direktor

1 Vertreter der Städte und Gemeinden

Andreas Schaffer, Bürgermeister der Gemeinde Plüderhausen

2 Vertreter der bäuerlichen Berufsorganisationen

Werner Räßle, Präsident des Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverbandes e.V.

Klaus Mugele, Vizepräsident des Landesbauernverbandes in Baden-Württemberg e.V.

Als Sachverständige im Aufsichtsrat ohne Stimmrecht (§ 10 Abs. 10 des Gesellschaftsvertrages)

Monika Schlotterbeck, Ministerialrätin, Ministerium für Ländlichen Raum und
Verbraucherschutz Baden-Württemberg

Luz Berendt, Ministerialrat, Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz
Baden-Württemberg

Aktiv im Ländlichen Raum.



Bullenmaststall, Mietingen



Schwarzwaldverfahren, Hausach vorher



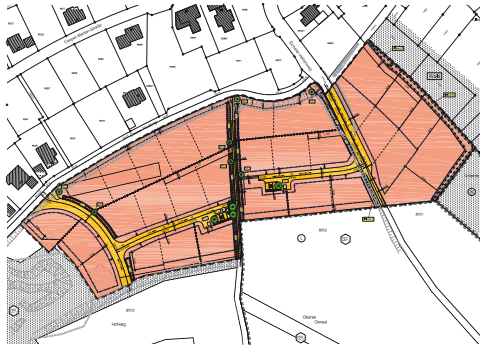
Schwarzwaldverfahren, Hausach nachher



Milchviehstall, Gailenkirchen



Baulandentwicklung.



Baugebiet Hofweg, Wertheim



Baugebiet Neckarhausen, Nürtingen

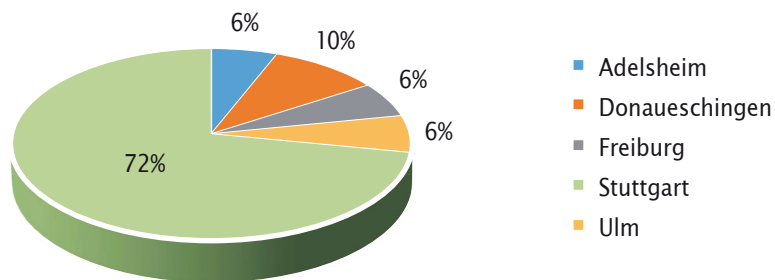


Baugebiet Auf der Platte, Wolpertswende



Die Landsiedlung vor Ort.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Landsiedlung.



Qualifikationen im Bereich LS21 "Landwirtschaft und Agrarstruktur":

- Dipl. Agraringenieure (Universität und FH)
- Master of Business Administration in Regional Management (MBA)
- Regionalberater
- Vermessungstechniker

Qualifikationen im Bereich LS22 "Flächenmanagement und Grundstücksentwicklung":

- Dipl. Ing. Landwirtschaft
 - Dipl. Ing. Vermessungstechnik
 - Dipl. Ing. Raum- und Umweltplanung / Stadtplanung
 - Dipl. Ing. Architektur
 - Dipl. Ing. / MSc. Agrarökonomie
 - Dipl. Bauing. Siedlungswasserwirtschaft, Gewässerschutz-, Abfall- und Immissionschutzbeauftragte
 - Dipl. Betriebswirt
-

Die Landsiedlung vor Ort.



Zentrale

70176 Stuttgart
 Herzogstraße 6A
 Telefon 0711 6677-0
 Telefax 0711 6677-3195
www.landsiedlung.de



Adelsheim

Regionalbüros

74740 Adelshheim
 Schloßgasse 3
 Telefon 06291 6203-0
 Telefax 06291 6203-99

Donaueschingen



78166 Donaueschingen
 Schulstraße 4
 Telefon 0771 8314-0
 Telefax 0771 8314-50



Freiburg

79104 Freiburg i. Brsg.
 Habsburger Straße 125
 Telefon 0761 36897-0
 Telefax 0761 24134

Ulm



89077 Ulm
 Zinglerstraße 70
 Telefon 0731 92028-0
 Telefax 0731 92028-28

Geschäftsführung.

GESCHÄFTSFÜHRER

Bernhard Kübler

PROKURISTEN

Markus Schnabel

Dr. Hans-Peter Maurer

Werner Bartenbach



Lagebericht.

INHALT

- 14 - Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- 14 - Geschäftsentwicklung
- 16 - Personalbestand
- 16 - Jahresergebnis
- 16 - Vermögenslage
- 16 - Finanzlage
- 17 - Risikoberichterstattung
- 17 - Nachtrag 2014
- 17 - Ausblick

Lagebericht.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Dynamik hat im Jahr 2013 gegenüber dem Wirtschaftszuwachs im Jahr 2012 abgenommen und liegt nach den vorliegenden Zahlen bei 0,4 % Zuwachs in Deutschland. Der Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts in Baden-Württemberg im letzten Quartal 2013 lag gegenüber dem Vorjahr den letzten Schätzungen nach mit 2 % deutlich darüber und über dem Vorjahr.

Der Umsatz im Bauhauptgewerbe in Baden-Württemberg konnte sich um 4,8 % gegenüber dem Vorjahr steigern.

Die Einkommen der Landwirte in Baden-Württemberg haben sich im Wirtschaftsjahr 2012/2013 leicht gesteigert, das durchschnittliche Ergebnis je Familienarbeitskraft liegt bei € 31.975. Die größten Steigerungen konnten wieder im Bereich der Veredelung und des Weinbaus verzeichnet werden. Starke Einbußen gab es vor allem im Futterbau und bei den Milchviehhaltern in Baden-Württemberg. Das letzte Wirtschaftsjahr schließt wieder mit einem negativeren Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr ab.

Geschäftsentwicklung

Der Geschäftsbereich „Landwirtschaft und Agrarstruktur“ war wieder maßgeblich bestimmt durch die wirtschaftliche Lage im Landwirtschaftssektor. Die Konzentration der Finanzierungssachbearbeitung im AFP-Bereich in Stuttgart und die damit zusammenhängende Auflösung des Büros in Ravensburg wirkte sich bilanzmäßig nochmalig belastend in 2013 aus.

Das in Baden-Württemberg seit 2010 geltende Agrarstrukturverbesserungsgesetz zeigt weiterhin nachhaltige Wirkung, der Aufgabenanfall bei der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts hat sich gegenüber dem Vorjahr erneut erhöht. Die über den Bodenfonds gelaufenen Umsätze haben ein sehr hohes Niveau erreicht.

In der Flurneuordnung ist ein negatives Ergebnis in deutlich sechsstelliger Höhe aufgelaufen.

Dies ist fast zur Hälfte auf nicht vom Geschäftsbereich beeinflussbare Kostensteigerungen vor allem der umzulegenden Querschnittskosten und sonstigen Umlagen zurückzuführen.

Das Ergebnis geht aber auch auf einen latenten Auftragsmangel, insbesondere im Regionalbüro Ulm, aber auch im Sachbearbeiterbereich der anderen Regionalbüros zurück.

Der Ausstieg aus den Projekten „Stuttgart 21“ und „Neubaustrecke Wendlingen - Ulm“ wurde vollzogen. Einzelne neue Grunderwerbsprojekte konnten inzwischen bereits wieder akquiriert werden.

Die Akquisition weiterer Erschließungsprojekte wurde fortgeführt, in einem Projekt wurde ein Bebauungsplan rechtskräftig, in weiteren Projekten wurde die Erschließung eines weiteren Bauabschnittes vorbereitet bzw. der städtebauliche Vertrag vereinbart. Im Übrigen besteht noch Unsicherheit bezüglich der Realisierungschancen der angedachten weiteren Projekte.

Die Kostenentwicklung im Unternehmen läuft geordnet. Optimierungsmöglichkeiten wurden im Jahr 2013 plangemäß durchgeführt, insbesondere der Auszug aus der Zentrale in Stuttgart und der Wegfall von Konzernumlagen ab 2014 bringen hier eine deutliche Entlastung.

Weiterhin positiv verläuft die Geschäftsentwicklung der Tochtergesellschaft WEBW Windenergie Baden-Württemberg GmbH.

Das Projekt Klosterwald in Creglingen konnte im Geschäftsjahr 2013 weit vorangetrieben werden, weitere Projekt sind in Arbeit. Durch Tätigkeiten für die WEBW werden inzwischen mehrere Mitarbeiter des Unternehmens zusätzlich ausgelastet.

Die Tochtergesellschaft Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH konnte in 2013 eine erhebliche Umsatzsteigerung erreichen und strebt nach der Startphase jetzt den kostendeckenden Regelbetrieb an.

Personalbestand

Am Jahresende waren 51 Mitarbeiter/-innen (Vorjahr: 53) beschäftigt, von denen 13 als Teilzeitbeschäftigte und 3 als Aushilfen arbeiten.
Der Anteil der Frauen beträgt 54,16 %. Eine Mitarbeiterin ist in Elternzeit.

Jahresergebnis

Der Rohertrag in 2013 bleibt gegenüber dem Jahr 2012 deutlich und gegenüber den Planungen etwas zurück.
Das Ergebnis ist erneut maßgeblich beeinflusst durch das Ausbleiben der erwarteten Honorare aus der Sparte Grundstücksankauf für Infrastrukturprojekte sowie nochmals erhöhten Raumkosten für die Büroräume im Bollwerk, Umzugskosten, neue Geschäftsausstattung sowie Aufbau einer eigenen EDV durch Ausscheiden aus dem bisherigen Mehrheitsgesellschafter-Konzern.
Einmalig wirken sich Aufwendungen im Rahmen eines Erschließungsprojektes aus.

Vermögenslage

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt € 62,6 Mio. Die Eigenkapitalquote ist gestiegen auf 82,67 %.

Die Summe der kapital- und zweckgebundenen Rücklagen des Bodenfonds erhöhte sich um € 0,40 Mio. auf € 51,4 Mio.

Die anderen Gewinnrücklagen der Gesellschaft betragen € 8,9 Mio.

Die Vermögenslage des Unternehmens ist konstant gut.

Finanzlage

Die Liquidität war stets in ausreichendem Umfang gegeben und ist nicht gefährdet.

Risikoberichterstattung

Wegen des Auslaufens der Förderperiode im Geschäftsjahr 2013 und noch nicht ganz klaren künftigen Fördergrundsätzen konnten erneut unterdurchschnittlich viele, neue Förderverfahren akquiriert werden, was zu erheblichen Ertragseinbußen in den Folgejahren führen wird. Die Wirtschaftlichkeit des Geschäftsfeldes AFP stellt sich damit künftig schlechter dar.

Im Geschäftsfeld LS02 Flurneuordnung ist die Gesellschaft ausschließlich von Aufträgen des Landes abhängig. Die in Aussicht gestellte Auslastung der Mitarbeiter für 2013 konnte nicht erreicht werden, für die Folgejahre ist hier bei Ausbleiben von kostendeckenden Aufträgen mit Unterdeckung zu rechnen. Es sind ggfs. Maßnahmen zur Kostensenkung einzuleiten.

Im Geschäftsbereich LS03 Flächenmanagement wurden mit Projektkündigung bei Neubaustrecke und S 21 die erbrachten Teilleistungen abgerechnet, es besteht das Risiko, dass strittige Forderungen notfalls gerichtlich geklärt werden müssen. Entsprechende Vorsorge wurde getroffen.

Im Übrigen bestehen allgemeine Risiken aus Rechtsstreitigkeiten im Rahmen des allgemeinen Prozessrisikos für aktive und passive Klageverfahren.

Nachtrag 2014

Bei der Projektentwicklung der 50 %-igen Tochter WEBW Windenergie Baden-Württemberg GmbH besteht durch angekündigte gesetzliche Änderungen beim EEG typische Projektentwicklungsrisiken mit Abhängigkeit von staatlich geregelten Vergütungen sowie sonstige allgemeine Projektentwicklungsrisiken wie z. B. Verzögerung durch Widerstände von Aktionsgruppen und Bürgerinitiativen.

Ausblick

Die Aussichten für das Geschäftsfeld Agrarinvestitionsförderung sind eher kritisch zu sehen.

Die neue Förderrichtlinie wird eine Absenkung des geförderten Betreuerhonorars

um ca. € 2.000 je Fall bringen. Bei den bewilligten Fällen bedeutet dies einen deutlichen Ertragsrückgang. Nach den bisherigen Planungen kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Zahl der Bewilligungen – wie zu Beginn der letzten Förderperiode – sich stark erhöht. Aufgrund der langfristigen Entwicklungen ist außerdem eher von einem weiteren Rückgang des Marktanteils in diesem Bereich auszugehen.

Die Aussichten für das Profit-Center Flurneuordnung sind zum Jahresende 2013 schwierig zu bewerten. Von der Auftragslage (bestehende und angebahnte Werkverträge) her sollte – außer im Regionalbüro Ulm – eine Auslastung des Personals zu erreichen sein. Allerdings können sich die Projekte noch verzögern, weil im Zuge der ALKIS-Umstellung evtl. Nacharbeiten an den Kartengrundlagen notwendig werden. Dann ergäbe sich ein deutliches Auslastungs- und damit Ertragsproblem. Die Auftragslage im Flurbereinigungsverfahren soll mit den Auftraggebern Land daher rechtssicher geklärt werden.

Nach Auslaufen des Projekts „Stuttgart 21 / Neubaustrecke“ soll das vorhandene eigene Personal vermehrt für das Geschäftsfeld „Windenergie“ tätig werden. Außerdem ist geplant, den Bereich Kommunale Dienstleistungen zu reaktivieren und deutlich auszubauen.

Neben einer Aufstockung des Personals können in diesem Bereich auch vorhandene Ressourcen eingesetzt werden.

Das Geschäftsfeld Baulandentwicklung wird im Rahmen der eher schwieriger werdenden politischen Rahmenbedingungen weitergeführt. Ob die sehr positiven Ergebnisse der Vorjahre gehalten werden können ist noch unklar.

Das Unternehmen bemüht sich zusätzlich um Aufträge für das Land Baden-Württemberg im Rahmen des beim Gesellschafterwechsel erweiterten Unternehmenszwecks.

Stuttgart, 11. April 2014

Bernhard Kübler
Geschäftsführer

Jahresab- schluss 2013.

INHALT

- 20 - Bilanz
- 22 - Gewinn- und Verlustrechnung
- 23 - Anlagespiegel
- 24 - Anhang
- 33 - Bericht des Aufsichtsrats
- 34 - Bestätigungsvermerk

Bilanz zum 31.12.2013.

AKTIVA

	31.12.2013	31.12.2012
	Euro	Euro
ANLAGEVERMÖGEN		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	15.999,00	0,00
Sachanlagen		
Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	180.086,91	190.112,91
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	78.476,00	0,00
Geleistete Anzahlungen	0,00	17.850,00
	258.562,91	207.962,91
Finanzanlagen		
Beteiligungen	1.840.285,75	1.840.285,75
Wertpapiere des Anlagevermögens	8.498,89	8.498,89
Sonstige Ausleihungen	2.837,69	3.182,81
	1.851.622,33	1.851.967,45
UMLAUFVERMÖGEN		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	48.356.531,74	50.148.953,48
Unfertige Erschließungsmaßnahmen	5.099.014,37	8.765.618,08
Übrige unfertige Leistungen	4.234.009,00	4.680.422,00
Andere Vorräte	8.436,38	70.787,85
Geleistete Anzahlungen	94.249,92	32.314,78
	57.792.241,41	63.698.096,19
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Pacht- und Mietverhältnissen	51.490,17	89.686,25
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.182.811,86	882.340,61
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.214.946,07	543.972,68
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	423.279,96	165.585,24
Sonstige Vermögensgegenstände	1.968.523,87	1.921.120,63
	4.841.051,93	3.602.705,41
Flüssige Mittel	11.423.210,03	13.092.764,92
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	12.658,06	6.883,95
	76.195.345,67	82.460.380,83

PASSIVA

	31.12.2013	31.12.2012
	Euro	Euro
EIGENKAPITAL		
Ausgegebenes Kapital		
Gezeichnetes Kapital	3.120.000,00	3.120.000,00
Nennbeträge eigener Anteile	-14.040,00	-14.040,00
	3.105.960,00	3.105.960,00
Kapitalrücklage -Bodenfonds-	5.202.984,44	5.202.984,44
Gewinnrücklagen		
Zweckgebundene Rücklage -Bodenfonds-	46.192.006,15	45.796.216,44
Satzungsmäßige Rücklage	312.000,00	312.000,00
Andere Gewinnrücklagen	8.914.748,00	9.070.046,00
Bilanzverlust	-1.151.267,92	-159.153,56
	62.576.430,67	63.328.053,32
RÜCKSTELLUNGEN		
Rückstellungen für Pensionen	166.234,00	166.079,00
Sonstige Rückstellungen	916.367,48	1.974.577,57
	1.082.601,48	2.140.656,57
VERBINDLICHKEITEN		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.212.738,93	609.669,91
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.563.829,07	9.614.200,45
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.449.977,39	6.552.345,64
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	1.229,37
Sonstige Verbindlichkeiten	270.276,14	176.081,01
	12.496.821,53	16.953.526,38
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	39.491,99	38.144,56
	76.195.345,67	82.460.380,83

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01. Januar bis 31. Dezember 2013.

	2013	2012
	EUR	EUR
Umsatzerlöse	15.745.735,87	15.271.150,80
Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-4.175.368,18	-2.396.702,52
Sonstige betriebliche Erträge	236.026,97	169.202,75
	11.806.394,66	13.043.651,03
Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	7.604.120,06	7.830.500,38
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.429.421,69	2.753.240,81
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	594.493,88	618.339,35
	3.023.915,57	3.371.580,16
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	51.057,00	10.212,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.888.571,34	1.544.891,20
	-761.269,31	286.467,29
Erträge aus Beteiligungen	71.006,08	71.006,08
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	153.387,56	177.471,34
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.041,13	8.775,56
	216.352,51	239.701,86
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-544.916,80	526.169,15
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.728,65	20.998,02
Sonstige Steuern	47.679,20	51.552,48
Jahresfehlbetrag (i. V. Jahresüberschuss)	-596.324,65	453.618,65
Verlustvortrag (i. V. Gewinnvortrag)	-159.153,56	32,64
Einstellung in die zweckgebundene Rücklage -Bodenfonds-	-395.789,71	-612.804,85
Bilanzverlust	-1.151.267,92	-159.153,56

Anlagespiegel zum 31.12.2013.

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2013	Zugänge	Abgänge	31.12.2013	01.01.2013	Zugänge	Abgänge	31.12.2013	31.12.2013	31.12.2012
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE										
Entgeltlich erworbene										
gewerbliche Schutzrechte										
und ähnliche Rechte	0,00	38.617,00	22.229,00	16.388,00	0,00	22.618,00	22.229,00	389,00	15.999,00	0,00
SACHANLAGEN										
Grundstücke und Bauten										
einschließlich der Bauten										
auf fremden Grundstücken	1.656.199,54	0,00	0,00	1.656.199,54	1.466.086,63	10.026,00	0,00	1.476.112,63	180.086,91	190.112,91
Andere Anlagen, Betriebs-										
und Geschäftsausstattung	0,00	96.889,00	16.764,00	80.125,00	0,00	18.413,00	16.764,00	1.649,00	78.476,00	0,00
Geleistete Anzahlungen	17.850,00	0,00	17.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.850,00
	1.674.049,54	96.889,00	34.614,00	1.736.324,54	1.466.086,63	28.439,00	16.764,00	1.477.761,63	258.562,91	207.962,91
FINANZANLAGEN										
Beteiligungen	2.003.456,48	0,00	0,00	2.003.456,48	163.170,73	0,00	0,00	163.170,73	1.840.285,75	1.840.285,75
Wertpapiere des										
Anlagevermögens	8.498,89	0,00	0,00	8.498,89	0,00	0,00	0,00	0,00	8.498,89	8.498,89
Sonstige Ausleihungen	3.182,81	0,00	345,12	2.837,69	0,00	0,00	0,00	0,00	2.837,69	3.182,81
	2.015.138,18	0,00	345,12	2.014.793,06	163.170,73	0,00	0,00	163.170,73	1.851.622,33	1.851.967,45
	3.689.187,72	135.506,00	57.188,12	3.767.505,60	1.629.257,36	51.057,00	38.993,00	1.641.321,36	2.126.184,24	2.059.930,36

Anhang.

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart, wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Gesellschaftsvertrags und der „Allgemeine Weisung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz nach § 16 Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) zur Verwaltung des Bodenfonds durch LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH“ vom 30. Juni 2010 aufgestellt.

Bei der Gliederung und Bezeichnung der Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung wurden Anpassungen aufgrund der besonderen Erfordernisse der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft vorgenommen. Dies gilt insbesondere für die Vermögens- und Schuldposten sowie die Aufwendungen und Erträge im Zusammenhang mit der gesetzlich gebundenen Vermögensmasse Bodenfonds. Der Jahresabschluss ist unter Beachtung der in die zweckgebundene Rücklage Bodenfonds vorzunehmenden Einstellung aufgestellt worden.

Darstellung, Gliederung, Ansatz und Bewertung des Jahresabschlusses entsprechen den Vorjahresgrundsätzen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten vermindert um die planmäßige Abschreibung bewertet. Die Abschreibungen werden linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von drei Jahren vorgenommen.

Die Bewertung der **Sachanlagen** erfolgt zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen.

Die Abschreibungen erfolgen grundsätzlich nach der linearen Methode über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer, die zwischen drei und zehn Jahren liegt. Die Abschreibungen erfolgten pro rata temporis. Geringwertige Anlagegüter bis EUR 100,00 werden sofort als Aufwand erfasst. Geringwertige Anlagegüter zwischen EUR 100,01 und EUR 410,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und in der Entwicklung des Anlagevermögens als Abgang dargestellt.

Die **Finanzanlagen** sind zu Anschaffungskosten oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des **An-**

lagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Die **Vorräte** sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Die Bewertung der Grundstücke des Bodenfonds und der Grundstücke im eigenen Risiko der Gesellschaft als Vorratsvermögen erfolgt zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips. Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften wurden gebildet. Die unfertigen Leistungen enthalten zum einen noch nicht abgerechnete Betreuungs- und Entwicklungsleistungen aus Grundstückszusammenlegungen sowie Städtebau und Gemeindeentwicklung. Grundlage für die Bewertung der unfertigen Leistungen zu Herstellungskosten bilden Aufwendungen aus Fremdleistungen und eigene Personalkosten auf Basis von Ist-Stunden. Im Vergleich mit dem jeweiligen Honorarvolumen abhängig vom Leistungsstand wird hierbei ggf. eine verlustfreie Bewertung vorgenommen. Zum anderen sind in den unfertigen Leistungen Betreuungsleistungen im Rahmen von Agrarförderungsprogrammen enthalten. Diese werden auf Basis des erfahrungsgemäß anfallenden Arbeitsaufwands/der Personalkosten nach Verfahrensfortschritt typisiert und gestaffelt bewertet.

Bei den Erschließungsmaßnahmen werden anfallende Fremdkapitalzinsen aus den Projektfinanzierungen in Höhe von TEUR 6 (i.V. TEUR 28) als Aufwendungen für unfertige Erschließungsmaßnahmen aktiviert.

Im Posten Andere Vorräte sind Ökopunkte bilanziert, die für Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), verwendet werden können. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten oder zum niedrigeren beizulegenden Wert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nennwerten angesetzt. Alle erkennbaren Einzelrisiken werden bei der Bewertung berücksichtigt.

Die **Pensionsverpflichtungen** werden versicherungsmathematisch unter Zugrundelegung biometrischer Wahrscheinlichkeiten (Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck) nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren ermittelt. Bei der Festlegung des laufzeitkongruenten Rechnungszinssatzes wurde in Anwendung des Wahlrechts nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB der von der Deutsche Bundesbank ermittelte und veröffentlichte durchschnittliche Marktzinssatz der letzten sieben Jahre verwendet, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15

Jahren ergibt. Der zum Bilanzstichtag verwendete Rechnungszinssatz beträgt 4,88 %. Zukünftig erwartete Rentensteigerungen werden bei der Ermittlung der Verpflichtung berücksichtigt. Dabei wird derzeit von jährlichen Anpassungen von 1,8 % bei den Renten ausgegangen.

Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH ist Mitglied bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL). Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind gemäß tariflicher und individualvertraglicher Vereinbarung bei der VBL für eine zusätzliche Alters- und Hinterbliebenenversorgung versichert. Die aktuelle Satzung vom 1. Januar 1967, letztmalig geändert am 21. Mai 2010 und mit Wirkung vom 28. Juni 2010 in Kraft getreten, findet auf die Versicherungsverhältnisse Anwendung. Die zu erwartenden Zusatzversorgungsleistungen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden von den Zusatzversorgungsanstalten getragen. Weitere Kosten sind vom Arbeitgeber zurzeit nicht zu entrichten. Die von der VBL erhobene Umlage bemisst sich nach dem Zusatzversorgungspflichtigen Entgelt der Mitarbeiter. Die der Beitragsbemessung zugrunde liegende Lohn- und Gehaltssumme belief sich 2013 auf TEUR 2.064 (i.V. TEUR 2.081). Nach Auffassung des Hauptfachausschusses (HFA) des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) sind die subsidiären Versorgungsverpflichtungen gegenüber den Angestellten und deren Hinterbliebenen sowohl im Falle bereits laufender Rentenzahlungen durch die Versorgungskasse als auch bei Versorgungsanwartschaften als mittelbare Versorgungszusagen seitens der Landsiedlung als öffentlicher Arbeitgeber zu bewerten. Demnach besteht unter den sonstigen Voraussetzungen eine Anhangsangabeverpflichtung nach Art. 28 Abs. 2 EGHGB, da die Gesellschaft bezüglich dieser Verpflichtungen vom Passivierungswahlrecht des Art. 28 Abs. 1 EGHGB Gebrauch macht und Rückstellungen hierfür nicht bildet.

Die **übrigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, der von der Deutsche Bundesbank zum Bilanzstichtag ermittelt wurde, abgezinst.

Die **erhaltenen Anzahlungen** werden netto ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten** werden zum Erfüllungsbetrag bilanziert.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel auf Seite 23 dargestellt.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** weisen folgende Fristigkeiten auf:

	Bilanzwert 31.12.2013	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
	Euro	Euro
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.449.248,10	246.955,13
Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	423.279,96	390.000,00
Sonstige Vermögensgegenstände	1.968.523,87	1.720.586,43
	4.841.051,93	2.357.541,56

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen Forderungen aus Pachtverhältnissen, aus Grundstücksverkäufen und aus Betreuungstätigkeit.

Die Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht enthalten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 33 (i.V. TEUR 15).

Flüssige Mittel

Die Position enthält den Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten.

Eigenkapital

	31.12.2013	31.12.2012
	Euro	Euro
Gezeichnetes Kapital	3.120.000,00	3.120.000,00
Nennbetrag eigener Anteile	-14.040,00	-14.040,00
Kapitalrücklage Bodenfonds	5.202.984,44	5.202.984,44
Gewinnrücklagen		
Zweckgebundene Rücklage Bodenfonds	46.192.006,15	45.796.216,44
Satzungsmäßige Rücklage	312.000,00	312.000,00
Andere Gewinnrücklagen	8.914.748,00	9.070.046,00
Bilanzverlust	-1.151.267,92	-159.153,56
	62.576.430,67	63.328.053,32

Die Zweckgebundene Rücklage -Bodenfonds- entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

	2013	2012
	Euro	Euro
Stand 1. Januar	45.796.216,44	45.183.411,59
Einstellung	395.789,71	612.804,85
Stand 31. Dezember	46.192.006,15	45.796.216,44

In die Zweckgebundene Rücklage -Bodenfonds- wurde das laufende Ergebnis aus der Bewirtschaftung im Berichtsjahr in Höhe von EUR 395.789,71 (i.V. EUR 612.804,85) eingestellt.

Die **anderen Gewinnrücklagen** reduzierten sich im Geschäftsjahr aufgrund der Dividenden-Ausschüttung an die Gesellschafter um EUR 155.298,00 von EUR 9.070.046,00 auf EUR 8.914.748,00.

Der **Bilanzverlust** beinhaltet einen Verlustvortrag von EUR 159.153,56.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen gebildet für noch anfallende Tätigkeiten für abgerechnete Verträge (TEUR 129), von Lieferanten noch nicht abgerechnete Leistungen (TEUR 365) sowie Urlaubsansprüche und Gleitzeitguthaben (TEUR 145).

Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2013	31.12.2012
	Euro	Euro
Verbindlichkeiten aus Steuern	223.562,12	155.784,41
Übrige sonstige Verbindlichkeiten	46.714,02	20.296,60
	270.276,14	176.081,01

Latente Steuern

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen dem handels- und dem steuerbilanziellen Ansatz nur für den partiell steuerpflichtigen Bereich der Gesellschaft, d. h. innerhalb der Sachanlagen, ermittelt. Steuerliche Verlustvorträge sind nicht vorhanden. Der für die Bewertung grundsätzlich zu Grunde zu legende Steuersatz beträgt 30,53 %. Die sich insgesamt ergebenden aktiven latenten Steuern wurden in Ausübung des Wahlrechts nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht aktiviert.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung.

Die **Umsatzerlöse** setzen sich wie folgt zusammen:

	2013	2012
	TEuro	TEuro
Erlöse aus Betreuungstätigkeit (incl. Verkauf Ökopunkte)	4.291	4.891
Erlöse aus Verkauf von Grundstücken	6.517	8.246
Erlöse aus Erschließungsmaßnahmen	4.291	1.444
Erlöse aus Haus- u. Grundstücksbewirtschaftung	647	690
	15.746	15.271

Die Gesellschaft weist im Berichtsjahr TEUR 4.291 (i.V. TEUR 1.444) Umsatzerlöse aus der Abrechnung von Erschließungsmaßnahmen aus, denen in gleicher Höhe in den Bestandsverminderungen dargestellte Abgänge des Vorratsvermögens an unfertigen Leistungen gegenüberstehen. Die Abrechnung dieser Erschließungsmaßnahmen erfolgt insoweit aufgrund des treuhänderischen Charakters der Erschließungsverträge vollständig ergebnisneutral.

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** in Höhe von TEUR 236 sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 22 (i.V. TEUR 69) enthalten.

In den **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** in Höhe von TEUR 4 sind periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 1 (i.V. periodenfremde Aufwendungen i.H.v. TEUR 10) enthalten.

Aufwendungen für Altersversorgung

In der Position „Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung“ sind Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von EUR 7.291,17 (i.V. EUR 5.651,77) enthalten.

Verbundene Unternehmen

Die **Erträge aus Beteiligungen** betreffen mit EUR 0,00 (i.V. EUR 71.006,08) Garantiedividenden von ehemals verbundenen Unternehmen.

Bei den **Sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge** entfallen EUR 1.806,11 (i.V. EUR 98,06) auf Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

Auf- bzw. Abzinsung von Rückstellungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen betreffen in Höhe von EUR 8.012,00 (i.V. EUR 8.220,00) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen.

Sonstige Angaben

Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft ist unverändert am Stammkapital der WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen Verwaltungs GmbH mit Sitz in Oberderdingen mit 30% (EUR 9.203,25) beteiligt. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 31. Das Eigenkapital zum Schluss des vorangegangenen Wirtschaftsjahres betrug TEUR 48. Die Gesellschaft schloss das vorangegangene Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von EUR 860,95 (2011: EUR 702,48) ab.

Darüber hinaus besteht eine atypisch stille Beteiligung an der WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen GmbH & Co. KG, Oberderdingen, mit einer Einlage von EUR 145.718,19. Die Einlage der Gesellschaft wurde am 4. Januar 1999 geleistet. Das Eigenkapital zum Schluss des vorangegangenen Wirtschaftsjahres betrug TEUR 311. In Vorjahren wurde diese Beteiligung auf einen Erinnerungswert von EUR 1,00 abgeschrieben.

Die Gesellschaft ist darüber hinaus als unbeschränkt haftende Gesellschafterin an der LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH / Golfpark Tutschfelden AG GbR beteiligt. Sitz der Gesellschaft ist Herbolzheim/Baden. Die Landsiedlung ist mit einer Einlage in Höhe von EUR

7.037,50 (70,38 %) beteiligt. Der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Fehlbetrag zum Schluss des vorangegangenen Wirtschaftsjahres betrug TEUR 30. Die Gesellschaft schloss das vorangegangene Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 29.704,45 (2011: EUR 33.762,35) ab.

Die Gesellschaft ist seit 2010 mit einem Nennbetrag von EUR 10.000,00 (33,33 %) an der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH, Ostfildern, beteiligt. Das Eigenkapital zum Schluss des vorangegangenen Wirtschaftsjahres betrug TEUR 48 (2011: TEUR 76). Die Gesellschaft schloss das vorangegangene Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 28.575,70 (2011: EUR 58.417,91) ab.

Im September 2011 gründete die Landsiedlung zusammen mit einem weiteren Gesellschafter die WEBW Windenergie Baden-Württemberg GmbH mit Sitz in Stuttgart. Der Geschäftsanteil hat einen Nennwert von EUR 25.000,00 (50 %). Das Eigenkapital zum Schluss des vorangegangenen Wirtschaftsjahres weist einen nicht gedeckten Fehlbetrag von TEUR 133 aus. Die Gesellschaft schloss das vorangegangene Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 152.247,62 (2011: EUR 31.180,07) ab.

Personal

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Gesellschaft (ohne Geschäftsführer) 51,75 Mitarbeiter (i.V. 54,5), davon waren 35 Vollzeitbeschäftigte (i.V. 38,25) sowie 14 Teilzeitbeschäftigte (i.V. 14,25) und 2,75 Aushilfen (i.V. 2), 1 Mitarbeiterin (i.V. eine) befand sich im Erziehungsurlaub.

Treuhandverhältnisse

Im Rahmen des Landankaufs für Infrastrukturmaßnahmen bestehen Treuhandbankguthaben von EUR 63.185,89 (i.V. TEUR 148).

Es besteht ein Treuhanddarlehen für eine Erschließungsmaßnahme in Höhe von EUR 546.862,72 (i.V. TEUR 541). Die Rückzahlung erfolgt im Zuge der späteren Verwertung der Baugrundstücke.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aus einem Kfz-Mietvertrag in Höhe von TEUR 5 (i.V. TEUR 16). Weitere finanzielle Verpflichtungen entstehen durch die Anmietung von eigengenutzten Büroflächen in Höhe von TEUR 1.521 (für die Laufzeit von 10 Jahren, einschl. Mietnebenkosten) (i.V. TEUR 350).

Beim Kauf von vier Grundstücken hat sich die Gesellschaft in den Vorjahren vertraglich zur nachträglichen Kaufpreisanpassung verpflichtet, falls die erworbenen Flächen in einen rechtskräftigen Bebauungs- und Umlegungsplan für Wohnbebauung einbezogen werden und dadurch eine Wertsteigerung erfahren.

Organe der Gesellschaft

Als Geschäftsführer war im Berichtsjahr bestellt:

Bernhard Kübler, Besigheim

Die Gesamtbezüge des Geschäftsführers betrugen im Berichtszeitraum TEUR 139 (i. V.: TEUR 137), davon Grundvergütung in Höhe von TEUR 109, erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von TEUR 18 und sonstige geldwerte Vorteile in Höhe von TEUR 12.

Die Gesamtbezüge früherer Geschäftsführer und deren Angehörige belaufen sich auf TEUR 15 (i. V.: TEUR 14). Die für ehemalige Geschäftsführer bzw. deren Hinterbliebene gebildete Pensionsrückstellung beträgt zum 31. Dezember 2013 TEUR 166 (Vorjahr: TEUR 166).

Die ehrenamtlich tätigen Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten im Berichtsjahr Bezüge von insgesamt EUR 1.400,00 (i.V. EUR 1.050,00).

Honorar für Leistungen des Abschlussprüfer

Die Aufwendungen für Honorare an unseren Abschlussprüfer betrugen für das Geschäftsjahr TEUR 34. Diese verteilen sich wie folgt:

	2013
	TEuro
Abschlussprüfungsleistungen	25,2
Andere Bestätigungsleistungen	8,8
	34,0

Stuttgart, 11. April 2014

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart

Bernhard Kübler
Geschäftsführer

Bericht des Aufsichtsrats.

Der Aufsichtsrat überzeugte sich aufgrund regelmäßiger Berichterstattung über die Lage und die Entwicklung der Gesellschaft, insbesondere im Rahmen der Tätigkeit des Arbeitsausschusses des Aufsichtsrats, von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2013 und beriet wichtige Geschäftsvorgänge in Sitzungen des Arbeitsausschusses am 05.09.2013 sowie des Aufsichtsrats am 25.06., 18.10. und 11.12.2013.

Gesellschafterversammlungen fanden am 25.06. und 18.10.2013 statt.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung stellte am 25.06.2013 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2012 fest und erteilte der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat Entlastung.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht 2013 wurden vom Aufsichtsrat anhand des Prüfungsberichts der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG unter Einbeziehung der Buchführung geprüft.

Der Abschlussprüfer erteilte den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat nahm von dem Ergebnis der Prüfung in seiner Sitzung am 24.06.2014 zustimmend Kenntnis, billigte den Jahresabschluss 2013 sowie den Lagebericht und schlägt der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vor:

Der Jahresabschluss zum 31.12.2013 wird in der von der Geschäftsführung vorgelegten Form, abschließend mit einer Bilanzsumme von € 76.195.345,67 und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von € 596.324,65 festgestellt.

Der Bilanzverlust beträgt zum 31.12.2013 € 1.151.267,92, darin enthalten ist ein Verlustvortrag von € 159.153,56.

Die Ausschüttung beträgt 5 % auf das ausgegebene Kapital in Höhe von € 3.105.960,00.

Die Ausschüttung beträgt somit € 155.298,00.

Die Ausschüttung und der Bilanzverlust werden aus den anderen Rücklagen entnommen.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft für die im Berichtsjahr geleistete Arbeit.

Stuttgart, den 24.06.2014

Der Aufsichtsratsvorsitzende

Wolfgang Reimer
Ministerialdirektor

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart (vormals: LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH, Stuttgart), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Stuttgart, 11. April 2014
Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Bernhard Steffan
Wirtschaftsprüfer

Markus Münstermann
Wirtschaftsprüfer

Zum Zwecke der Offenlegung wird der Jahresabschluss im Rahmen der Offenlegungserleichterungen nach § 326 ff. HGB gekürzt wiedergegeben. Der nachfolgende Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den vollständigen Jahresabschluss und Lagebericht

MEHR INFORMATIONEN ÜBER DIE LANDSIEDLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH

www.landsiedlung.de

IMPRESSUM

Herausgeber, Redaktion & Gestaltung:
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A
70176 Stuttgart

www.landsiedlung.de



Landsiedlung
Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A
70176 Stuttgart
Telefon 0711 6677-0
Telefax 0711 6677-3195
www.landsiedlung.de