



Geschäftsbericht 2015.

GESCHÄFTSBERICHT 2015

Unternehmensstruktur

Gesellschafter und ihre Anteile am Stammkapital	4
Aufsichtsrat	5
Standorte	13
Geschäftsführung	14

Lagebericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	15
Geschäftsentwicklung	15
Personalbestand	17
Jahresergebnis	17
Vermögenslage	18
Finanzlage	18
Risikoberichterstattung	18
Ausblick	19

Jahresabschluss

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
Städte, Gemeinden und Gemeindetag Baden-Württemberg	
Obersulm	5,20
Walldürn	3,12
Baden-Baden	2,60
Rastatt	2,60
Gemeindetag Baden-Württemberg, Stuttgart	2,60
Städte, Gemeinden und Gemeindetag insgesamt	16,12
Bäuerliche Berufsorganisationen	
Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V., Freiburg	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 -

- 1 Vertreter der L-Bank Landeskreditbank Baden-Württemberg - Förderbank -
Walter Weik, Bankdirektor

- 1 Vertreter des Sparkassenverbands Baden-Württemberg
Dr. Harry Streib, Direktor

- 1 Vertreter der Städte und Gemeinden
Michael Lutz, Bürgermeister der Stadt Waldenbuch

- 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, Präsident, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

AKTIV IM LÄNDLICHEN RAUM

Förderschwerpunkt im AFP
war im Geschäftsjahr der
Milchviehbereich.





Milchviehbetrieb
Bürkle Loßburg,
gut in die Landschaft
eingepasste Betriebs-
zweigaussiedlung.

Milchviehbetrieb Puhrer
Geislingen,
Erweiterung des beste-
henden Laufstalls.



FLÄCHENMANAGEMENT

Windpark Klosterwald Creglingen, am 22.10.2015 speist die erste WEBW Windkraftanlage Strom ein.



Gründerwerb für den Landesbetrieb Gewässer beim RP Tübingen „Masterplan Neckar in der Region Neckar-Alb“.

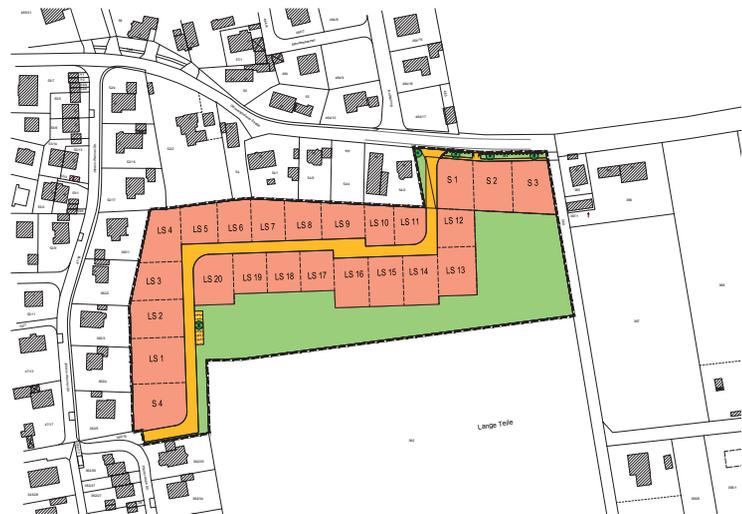


Gründerwerb für den Ausbau und die Elektrifizierung der Schönbuchbahn auf der Strecke Böblingen - Dettenhausen in den Planfeststellungsabschnitten 2, 3 und 4.

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG



Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte Jesingen“ in Kirchheim unter Teck - Neubau der Verwaltungsstelle: Moderne Architektur trifft Multifunktionalität.

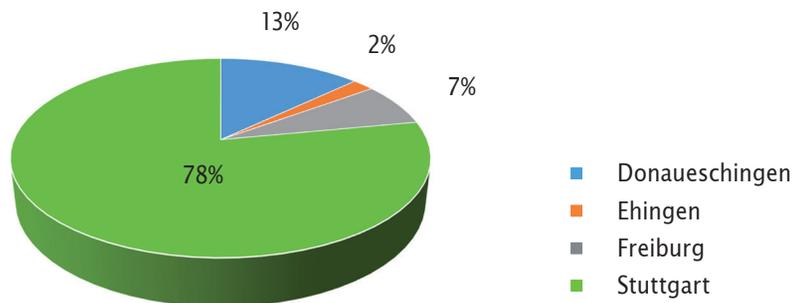


Baulandentwicklung
„Östlich der Johann-Wanner-Straße“
in Illertissen.



Städtebauliche Erneuerungs-
maßnahme „Weststadt II“ in
Schorndorf - Förderung privater
Modernisierungsmaßnahmen
zur Stärkung der Wohn- und
Lebensqualität.

DIE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER DER LANDSIEDLUNG



Qualifikationen im Bereich LS00 "Koordinationsfunktionen":

- Dipl. Betriebswirt (FH)
- Volljurist
- Dipl. Ing. (FH) Fachbereich Agrarwissenschaft

Qualifikationen im Bereich LS21 "Landwirtschaft und Agrarstruktur":

- Dipl. Agraringenieure (Universität und FH)
- Dipl. Ing. / MSc. Agrarökonomie
- Master of Business Administration in Regional Management (MBA)
- Dipl. Verwaltungswirt (FH)
- Regionalberater
- Mediator empathische Meditation
- Vermessungstechniker

Qualifikationen im Bereich LS22 "Flächenmanagement und Grundstücksentwicklung":

- Dipl. Ing. Landwirtschaft (FH)
- Dipl. Ing. Vermessung und Geoinformatik (FH)
- Dipl. Ing. Raum- und Umweltplanung
- Dipl. Ing. Architektur
- Dipl. Bauingenieur (FH)
- Dipl. Betriebswirt (FH), Fachrichtung Siedlungswasserwirtschaft, Gewässerschutz-, Abfall- und Immissionschutzbeauftragte
- M.Sc. Stadt- und Regionalplanung
- Diplom -Geograf
- Technischer Zeichner

DIE LANDSIEDLUNG VOR ORT



Zentrale

70176 Stuttgart
Herzogstraße 6A
Fon 0711 6677-0
Fax 0711 6677-3195
www.landsiedlung.de

Regionalbüros

78166 Donaueschingen
Schulstraße 4
Fon 0771 8314-0
Fax 0771 8314-50



89584 Ehingen
Hauptstraße 25
Fon 07391 7683999
Fax 07391 7683998



79104 Freiburg i. Brsg.
Habsburger Straße 125
Fon 0761 36897-0
Fax 0761 24134



GESCHÄFTSFÜHRUNG

Geschäftsführer

Bernhard Kübler

Prokuristen

Reinhold Barner

Dr. Hans-Peter Maurer

Markus Schnabel



LAGEBERICHT

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der Wirtschaftszuwachs in Deutschland im Jahr 2015 überstieg mit einem Plus von 1,7 % wieder das Vorjahr und lag erneut über dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre. Auch der Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts in Baden-Württemberg dürfte sich gegenüber dem Vorjahr um knapp 2 % gesteigert haben und damit stärker als in 2014 ausfallen.

Der Umsatz im Bauhauptgewerbe in Baden-Württemberg ist gegenüber 2014 um rd. 4,7 % gestiegen. Im Bereich öffentlich-rechtlicher Aufträge im Straßenbau ist eine Umsatzsteigerung um 9,5 % in den ersten 3 Quartalen statistisch festgestellt worden.

Dem gegenüber sind die Einkommen der Landwirte je AK in Baden-Württemberg im Wirtschaftsjahr 2014/2015 gegenüber dem Vorjahr um 22,5 % und damit deutlich gesunken, das durchschnittliche Ergebnis je Familienarbeitskraft liegt bei rund € 25.200. Erneut liegt Baden-Württemberg bundesweit am Ende der Einkommenstabelle bei den landwirtschaftlichen Betrieben.

Nur im Bereich Dauerkulturen, Weinbau konnten positive Veränderungen (+18,7%) festgestellt werden. In allen anderen Produktionsbereichen waren drastische Einbußen zu verzeichnen. Die Ergebnisse wirken sich nicht nur auf die Investitionsbereitschaft der landwirtschaftlichen Betriebe aus, auf vielen Betrieben ist mit hohen Eigenkapitalverlusten und Liquiditätsproblem zu rechnen.

Geschäftsentwicklung

Fast alle Sparten lagen bei den Erlösen über den Zahlen des Vorjahres, bzw. über denen der Planung. Die Erlöse in Summe lagen in 2015 insgesamt € 1,1 Mio. über der Planung und € 1,7 Mio. über den Zahlen 2014.

Der Rohertrag lag rd. € 0,3 Mio. über der Planung und rd. € 0,9 Mio. über den Werten aus 2014.

Die Personal- und Verwaltungskosten lagen auf dem Niveau von 2014, jedoch TEUR 131 bzw. TEUR 60 unterhalb der Planung.

Der Geschäftsbereich „Landwirtschaft und Agrarstruktur“ erzielte in allen Profitcentern ein positives Ergebnis und konnte das Planziel deutlich übertreffen. Erneut positiv schloss die Abteilung Landwirtschaft und Bodenfonds. Die schlechten Rahmendaten der Landwirtschaft hatten zwar erneut Auswirkungen

auf die Sparte AFP. Durch die veranlassten Einsparungen und organisatorische Änderungen konnten die Verluste dieser Sparte aber deutlich reduziert werden, sodass sie durch die Erträge der anderen Sparten deutlich gedeckt sind.

Die Zahl der vorgelegten Prüfungsfälle zur Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts ist wieder deutlich gestiegen (+31,6 %) und bewegt sich auf sehr hohem Niveau, der gestiegene Aufwand ist durch Abschluss einer neuen Rahmenvereinbarung über die Honorierung gedeckt. Auch die Zahl der Ausübungen des Vorkaufsrechts hat sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 50 % erhöht. Die Bodenfondsumsätze (An- und Verkauf ohne VKR) sind gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen durch höhere Preise und flächenmäßig etwas größeres Verkaufsvolumen. Positiv beeinflusst ist die Sparte auch durch die Zuordnung der Hofbörse mit guten Erlösen.

In der Flurbereinigung wirkt sich die Umstellung der Vergütung auf das Kostenerstattungsprinzip ab dem Geschäftsjahr 2015 aus, ein positives Ergebnis konnte insbesondere auch durch Erträge aus der innerbetrieblichen Leistungsverrechnung erreicht werden.

Der Geschäftsbereich „Flächenmanagement und Grundstücksentwicklung“ konnte das angestrebte Ergebnis nach Umlagen ebenfalls übertreffen, die Erträge aus der Tochtergesellschaft WEBW wurden plangemäß vereinnahmt.

In der Abteilung Flächenmanagement konnten die erwarteten neuen Grunderwerbsprojekte erst mit Verspätung vereinbart werden, sodass die Sparte Grundstücksankauf für Infrastrukturprojekte beim Ergebnis zurückblieb. Demgegenüber konnte das Ergebnis bei der Sparte Grundstücksentwicklung durch den erfolgreichen Einstieg in das Geschäftsfeld Entwicklung von Ökopunkten deutlich gesteigert werden.

Der geplante Ertrag aus der Windkraftentwicklung wurde nach erfolgreichem Anschluss des Windparks Creglingen ans Netz realisiert.

In der Abteilung Grundstücksentwicklung konnten das erwartete negative Gesamtergebnis durch bessere Ergebnisse in allen Sparten verbessert werden, insbesondere die neue Sparte kommunale Dienstleistungen entwickelt sich bei gleichzeitiger Personalverstärkung deutlich schneller als geplant in Richtung positiven Ertrag.

Die Kostenentwicklung im Unternehmen läuft weiterhin geordnet. Die Übernahme des zunächst noch ausgelagerten Bereiches Personal- und Gehaltsabrechnung wurde erfolgreich per 31.12.2015 auf die Landsiedlung bzw. das 100 %

Tochterunternehmen AgriBW GmbH abgeschlossen. Eine neue Vergütungsstruktur auf der Basis des TV-L wurde mit der Personalvertretung einvernehmlich per 01.01.2016 vereinbart.

Bei der Tochtergesellschaft WEBW Windenergie Baden-Württemberg GmbH konnten im Projekt Klosterwald in Creglingen die Windkraftanlagen erfolgreich ans Stromnetz angeschlossen und das Zeichnungsverfahren abgeschlossen werden. Aufgrund der zu erwartenden sehr guten Erträge hat sich die Landsiedlung als Kommanditist am Projekt beteiligt.

Angesichts der jetzt weitgehend abgeschlossenen Standortfestlegungen in Baden-Württemberg, wegen der zahlreichen zu lösenden Fragestellungen im Natur- und Artenschutz und aufgrund der vor Ort abnehmenden Akzeptanz der Windkraftentwicklung in Baden-Württemberg war die Gesellschaft bei der Bewerbung für neue Projekte sehr zurückhaltend. Weiterhin sind zahlreiche Mitarbeiter der Landsiedlung für die WEBW zu auskömmlichen Stundensätzen beschäftigt.

Die Tochtergesellschaft Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH konnte wie erwartet den Regelbetrieb stabilisieren, die eigenen Mitarbeiter für den Planungsbereich sind ausgelastet. Es wird ein positives Wirtschaftsergebnis erwartet, welches für die Arbeit der Gesellschaft und ggf. die Rückführung der Gesellschafterdarlehen verwendet werden soll.

Zur Unterstützung der neuen landwirtschaftlichen Beratungsstruktur in Baden-Württemberg wurde eine 100% Tochtergesellschaft AgriBW GmbH gegründet, welche mit einem Gesellschafterdarlehen den Geschäftsbetrieb 2015 aufgenommen hat.

Personalbestand

Am Jahresende waren 44 Mitarbeiter/-innen (Vorjahr: 46) beschäftigt, von denen 12 als Teilzeitbeschäftigte und 3 als Aushilfen arbeiten.

Der Anteil der Frauen beträgt 54,5 %. Eine Mitarbeiterin ist in Elternzeit.

Jahresergebnis

Das Jahresergebnis hat die Planung und das Jahr 2014 weit übertroffen.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum Jahresende auf 69,7 Mio. Euro (i.V. 67,8 Mio. Euro), wobei auf der Aktivseite 65,9 Mio. Euro (i.V. 65,6 Mio. Euro) auf das Umlaufvermögen entfielen. Die Passivseite wird von 61,7 Mio. Euro (i.V. 61,2 Mio. Euro) Eigenkapital und 6,6 Mio. Euro (i.V. 5,5 Mio. Euro) Verbindlichkeiten geprägt.

Die Eigenkapitalquote beläuft sich zum Jahresende auf rd. 89 % (i.V. rd. 90 %).

Die Summe der kapital- und zweckgebundenen Rücklagen des Bodenfonds erhöhten sich um € 0,3 Mio. auf € 51,8 Mio.

Die anderen Gewinnrücklagen der Gesellschaft betragen € 6,4 Mio.

Die Vermögenslage des Unternehmens ist konstant gut.

Finanzlage

Die Liquidität war stets in ausreichendem Umfang gegeben und ist nicht gefährdet. Für kurzfristige Spitzen steht ein Dispokredit in Höhe von 3,0 Mio. Euro bei der Hausbank zu Verfügung.

Risikoberichterstattung

Die vorhandenen Personalressourcen sind im Verhältnis zum Auftragsbestand weiterhin stark belastet. Es besteht ein allgemeines Terminrisiko bei Ausfall von Projektleitern.

Die unternehmerischen Beteiligungen an anderen Unternehmen mit Garantiedividenden werden vereinbarungsgemäß in 2016 zurückgeführt, risikolose Ersatz-Anlagemöglichkeiten sind kaum erkennbar. Das Unternehmen wird aber weiterhin insgesamt eine risikoarme Anlagestrategie auch für die eigenen Reserven verfolgen.

Die Projektentwicklungsrisiken bei der Windkraftentwicklung der Tochter WEBW können sich weiterhin auf die Ertragslage des Unternehmens deutlich auswirken.

Die Tochter AgriBW GmbH wird zumindest bei der weiteren Aufbauphase auf die Unterstützung der Landsiedlung angewiesen sein.

Ausblick

Im Bereich Landwirtschaft besteht durch die anhaltend schlechte Ertragslage für die landwirtschaftlichen Unternehmen große Unsicherheit. Dieser Problematik wurde durch Anpassung des Personalbestands und Umorganisation bei der Sparte AFP Rechnung getragen; diese Sparte unterliegt weiterhin der kritischen Prüfung. Gleichzeitig entsteht erheblicher Beratungs- und bei einzelnen Betrieben Konsolidierungsbedarf. Die Landsiedlung hat die Zulassung für mehrere Module der neuen Beratungsstruktur in Baden-Württemberg erhalten und wird diesen Bereich bedienen. Außerdem wird über den Bodenfonds verstärkt Hilfe zur Unterstützung von konsolidierungsbedürftigen Betrieben angeboten werden.

Das erfolgreich aufgenommene Geschäftsfeld Ökopunkteentwicklung wird in einer eigenen neuen Sparte Ökopools ausgebaut.

Im Bereich Grundstücksverkehr sind sowohl im freihändigen Grundstücksverkehr als auch im Bereich des Vorkaufsrechts weiterhin lebhaft Märkte zu erwarten, ggf. zusätzlich durch einen verstärkten Strukturwandel. Es wird versucht werden, die entsprechenden Chancen zu nutzen.

Bei den Dienstleistungen für die Flurneuordnungsverwaltung wird nach wirtschaftlicher Konsolidierung der Schwerpunkt bei der Qualitätsüberwachung der Dienstleistungen liegen.

Im Bereich Flächenmanagement ist durch vorhandene Projekte im Bereich Straßenbau und Bahntrassen voraussichtlich eine moderate Aufstockung der Mitarbeiterzahl notwendig.

Im Bereich Grundstücksentwicklung wird weiter intensiv an der Akquisition von Neuprojekten gearbeitet. Wegen der guten Auftragslage wird der Bereich Sanierung mit ausreichend Ressourcen von hoher Qualität ausgestattet werden.

Stuttgart, 04.04.2016

Bernhard Kübler
Geschäftsführer

BILANZ ZUM 31.12.2015**AKTIVA**

	31.12.2015	31.12.2014
	Euro	Euro
ANLAGEVERMÖGEN		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	16.199,00	26.594,00
Sachanlagen		
Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	160.034,91	170.060,91
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	67.585,00	92.192,94
	227.619,91	262.253,85
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	32.037,50	32.037,50
Beteiligungen	3.451.948,25	1.833.248,25
Wertpapiere des Anlagevermögens	13.965,69	13.965,69
Sonstige Ausleihungen	2.147,45	2.492,57
	3.500.098,89	1.881.744,01
	3.743.917,80	2.170.591,86
UMLAUFVERMÖGEN		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	47.820.561,02	48.405.875,07
Unfertige Erschließungsmaßnahmen	1.197.025,51	466.939,90
Übrige unfertige Leistungen	1.995.564,43	2.558.348,13
Andere Vorräte	2.812,00	2.812,00
Geleistete Anzahlungen	31.488,60	53.010,64
	51.047.451,56	51.486.985,74
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Pacht- und Mietverhältnissen	43.546,21	36.004,80
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	480.501,45	1.232.065,44
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	346.709,99	682.553,36
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.445.951,32	1.254.970,00
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.866.826,40	1.330.878,17
Sonstige Vermögensgegenstände	606.510,36	638.258,01
	4.790.045,73	5.174.729,78
Flüssige Mittel		
	10.076.089,94	8.974.807,25
	65.913.587,23	65.636.522,77
	69.657.505,03	67.807.114,63

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DEN ZEITRAUM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2015

	2015		2014	
	davon Bodenfonds		davon Bodenfonds	
	EURO	EURO	EURO	EURO
Umsatzerlöse	2.731.961,27	9.278.239,14	2.330.871,97	13.236.143,35
Verminderung (Erhöhung) des Bestands				
an unfertigen Erzeugnissen	0,00	167.301,91	-5.624,38	-6.313.359,72
Sonstige betriebliche Erträge	125.346,26	908.853,10	15.957,18	576.199,73
	2.857.307,53	10.354.394,15	2.341.204,77	7.498.983,36
Materialaufwand				
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.664.511,19	5.640.411,65	2.273.005,20	3.655.281,47
Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter		2.434.659,94		2.391.777,76
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung		532.515,73		586.222,30
	0,00	2.967.175,67	0,00	2.978.000,06
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
		52.977,29		82.726,62
Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.886,22	1.037.782,02	12.878,51	1.013.939,65
	174.910,12	656.047,52	55.321,06	-230.964,44
Erträge aus Beteiligungen		71.006,08		71.006,08
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	105.170,53	120.397,28	97.790,61	114.715,33
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.014,10		10.345,92
	105.170,53	190.389,26	97.790,61	175.375,49
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	280.080,65	846.436,78	153.111,67	-55.588,95
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		140.033,46		-275,63
Sonstige Steuern		44.054,35		51.234,62
Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	280.080,65	662.348,97	153.111,67	-106.547,94
Verlustvortrag (-)		-259.659,61		-1.151.267,92
Entnahme aus Gewinnrücklagen aus anderen Gewinnrücklagen		352.838,41		2.468.628,17
Einstellung in Gewinnrücklagen in				
Zweckgebundene Rücklage -Bodenfonds-	-280.080,65	-280.080,65	-153.111,67	-153.111,67
Vorabauschüttung		-93.178,80		-1.317.360,25
Bilanzgewinn/-verlust		382.268,32	0,00	-259.659,61

ANLAGESPIEGEL ZUM 31.12.2015

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2015	Zugänge	Abgänge	31.12.2015	01.01.2015	Zugänge	Abgänge	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE										
Entgeltlich erworbene										
gewerbliche Schutzrechte										
und ähnliche Rechte	37.413,00	3.897,00	1.393,00	39.917,00	10.819,00	14.292,00	1.393,00	23.718,00	16.199,00	26.594,00
SACHANLAGEN										
einschließlich der Bauten										
auf fremden Grundstücken	1.656.199,54	0,00	0,00	1.656.199,54	1.486.138,63	10.026,00	0,00	1.496.164,63	160.034,91	170.060,91
Andere Anlagen, Betriebs-										
und Geschäftsausstattung	119.242,67	4.423,35	3.577,85	120.088,17	27.049,73	28.659,29	3.205,85	52.503,17	67.585,00	92.192,94
	1.775.442,21	4.423,35	3.577,85	1.776.287,71	1.513.188,36	38.685,29	3.205,85	1.548.667,80	227.619,91	262.253,85
FINANZANLAGEN										
Anteile verbundene										
Unternehmen	32.037,50	0,00	0,00	32.037,50	0,00	0,00	0,00	0,00	32.037,50	32.037,50
Beteiligungen	1.996.418,98	1.620.000,00	1.300,00	3.615.118,98	163.170,73	0,00	0,00	163.170,73	3.451.948,25	1.833.248,25
Wertpapiere des										
Anlagevermögens	13.965,69	0,00	0,00	13.965,69	0,00	0,00	0,00	0,00	13.965,69	13.965,69
Sonstige Ausleihungen	2.492,57	0,00	345,12	2.147,45	0,00	0,00	0,00	0,00	2.147,45	2.492,57
	2.044.914,74	1.620.000,00	1.645,12	3.663.269,62	163.170,73	0,00	0,00	163.170,73	3.500.098,89	1.881.744,01
	3.857.769,95	1.628.320,35	6.615,97	5.479.474,33	1.687.178,09	52.977,29	4.598,85	1.735.556,53	3.743.917,80	2.170.591,86

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 die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vom 20. November 2015 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 dreizehn 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 **Anlagevermögens** 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 sind als Vorratsvermögen erfolgt zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips. Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften wurden soweit erforderlich 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 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 3,89 %. 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 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. 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.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

	Bilanzwert 31.12.2015	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
	EUR	EUR
Forderungen aus Pacht- und Mietverhältnissen	43.546,21	0,00
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	480.501,45	0,00
Forderungen aus Betreuerstätigkeit	346.709,99	0,00
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.445.951,32	1.306.529,80
„Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht“	1.866.826,40	1.350.000,00
Sonstige Vermögensgegenstände	606.510,36	0,00
	4.790.045,73	2.656.529,80

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 500 (i.V. TEUR 40).

Flüssige Mittel

Die Position enthält den Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten.

Eigenkapital

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
Ausgegebenes Kapital		
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-	46.625.198,47	46.345.117,82
Satzungsmäßige Rücklage	312.000,00	312.000,00
Andere Gewinnrücklagen	6.093.281,42	6.446.119,83
Bilanzgewinn/-verlust	382.268,32	-259.659,61
	61.721.692,65	61.152.522,48

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

	2015	2014
	EUR	EUR
Stand 1. Januar	46.345.117,82	46.192.006,15
Einstellung	280.080,65	153.111,67
Stand 31. Dezember	46.625.198,47	46.345.117,82

In die **Zweckgebundene Rücklage -Bodenfonds-** wurde das laufende Ergebnis aus der Bewirtschaftung im Berichtsjahr in Höhe von EUR 280.080,65 (i.V. EUR 153.111,67) eingestellt.

Die **anderen Gewinnrücklagen** reduzierten sich im Geschäftsjahr aufgrund der Dividenden-Ausschüttung von EUR 93.178,80 sowie für den Ausgleich des Verlustvortrages des Jahres 2014 in Höhe von EUR 259.659,61 von EUR 6.446.119,83 auf EUR 6.093.281,42.

Der **Bilanzgewinn** beläuft sich in 2015 auf EUR 382.268,32.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen gebildet für in Baugebieten noch anfallende Erschließungskosten sowie einer Verpflichtung auf Kaufpreinsnachzahlung (TEUR 100), von Lieferanten noch nicht abgerechnete Leistungen (TEUR 228) sowie Personalmaßnahmen (Urlaubsansprüche, Gleitzeitguthaben, Altersteilzeit, Sonderzahlungen, Berufsgenossenschaft) (TEUR 481). Desweiteren wurde für die Pflege von Öko-Maßnahmen, deren Laufzeiten bis zu 30 Jahren dauern, Rückstellungen von TEUR 153 gebildet.

Verbindlichkeiten

Alle **Verbindlichkeiten** haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

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

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Steuern	301.992,39	227.432,99
Übrige sonstige Verbindlichkeiten	47.814,41	76.151,77
	349.806,80	303.584,76

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

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2015	2014
	TEUR	TEUR
Erlöse aus Betreuungstätigkeit (inkl. Verkauf Ökopunkte)	3.642	4.350
Erlöse aus Verkauf von Grundstücken	4.860	3.365
Erlöse aus Erschließungsmaßnahmen	0	4.832
Erlöse aus Haus- u. Grundstücksbewirtschaftung	776	689
	9.278	13.236

Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 909 sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 12 (i.V. TEUR 183) sowie die Vergütung 2015 für die Prüfung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts von TEUR 275 enthalten. Ferner Erträge in Höhe von TEUR 400 – als Erfolgsprämie in Zusammenhang mit dem Windpark Creglingen.

Aufwendungen für Altersversorgung

In der Position „Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung“ sind Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von EUR 18.287,83 (i.V. EUR 6.887,73) enthalten.

Erträge aus Beteiligungen

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

Bei den Sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge entfallen EUR 48.327,31 (i.V. EUR 48.339,15) auf Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und EUR 8.047,22 auf verbundene Unternehmen.

Auf- bzw. Abzinsung von Rückstellungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen betreffen in Höhe von EUR 7.153,00 (i.V. EUR 7.744,00) 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 Geschäftsjahres 2014 betrug TEUR 47. Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresüberschuss von EUR 455,15 (2013: EUR 736,50) 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 Wirtschaftsjahres betrug TEUR 630. 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 Geschäftsjahres 2014 betrug TEUR 61 (i.V. TEUR 50). Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 5.575,65 (2013: EUR -10.662,46) ab.

Die Gesellschaft ist seit 2010 mit einem Nennbetrag von EUR 10.000,00 (33,33 %) an der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH, Ostfildern, betei-

ligt. Das Eigenkapital zum Schluss des vorangegangenen Geschäftsjahres betrug TEUR 35 (2012: TEUR 48). Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 63.630,59 (2013: EUR -12.768,49) ab. Die Gesellschaft weist einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von TEUR 28 aus.

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 31.12.2014 weist einen nicht gedeckten Fehlbetrag von TEUR 1.043 aus. Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 323.486,40 (2013: EUR -585.621,49) ab.

Im Dezember 2014 gründete die Landsiedlung als alleiniger Gesellschafter die AgriBW GmbH mit Sitz in Stuttgart. Das Eigenkapital hat einen Nennwert von EUR 25.000,00 (100 %). Der Geschäftsbetrieb wurde im Januar 2015 aufgenommen.

Mit Vertrag vom 17.12.2015 ist die Gesellschaft mit einer Kommanditeinlage von EUR 1.620.000,00 in die Kommanditgesellschaft WEBW Windkraftanlagen Creglingen GmbH + Co. KG eingetreten.

Personal

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Gesellschaft (ohne Geschäftsführer) 41,25 Mitarbeiter (i.V. 48,25), davon waren 38,44* Vollzeitbeschäftigte (i.V. 29,75) sowie 10,50 Teilzeitbeschäftigte (i.V. 12,25) und 2,25 Aushilfen (i.V. 3,25), 1 Mitarbeiterin (i.V. eine) befand sich im Erziehungsurlaub.

* red. Schreibfehler, richtig 28,5

Treuhandverhältnisse

Im Rahmen des Landankaufs für Infrastrukturmaßnahmen bestehen Treuhandbankguthaben von EUR 51.083,35 (i.V. TEUR 46).

Es besteht ein Treuhanddarlehen für eine Erschließungsmaßnahme in Höhe von EUR 468.337,03 (i.V. TEUR 469). Die Rückzahlung erfolgt im Zuge der späteren Verwertung der Baugrundstücke.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen aus zwei Kfz-Mietverträgen in Höhe von TEUR 10 (i.V. TEUR 5). Weitere finanzielle Verpflichtungen entstehen durch die Anmietung von eigengenutzten Büroflächen in Höhe von TEUR 954 (für die Laufzeit bis 2018, einschl. Mietnebenkosten). Bei Leasingverträgen über 4 Jahre für Betriebs- und Geschäftsausstattung bestehen Verpflichtungen über TEUR 75.

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 betragen im Berichtszeitraum TEUR 140 (i. V.: TEUR 139), davon Grundvergütung in Höhe von TEUR 112, erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von TEUR 12 und sonstige geldwerte Vorteile in Höhe von TEUR 16.

Die Gesamtbezüge früherer Geschäftsführer und deren Angehörige belaufen sich auf TEUR 12 (i. V.: TEUR 15). Die für ehemalige Geschäftsführer bzw. deren Hinterbliebene gebildete Pensionsrückstellung beträgt zum 31. Dezember 2015 TEUR 168 (Vorjahr: TEUR 166).

Die ehrenamtlich tätigen Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten im Berichtsjahr Bezüge von insgesamt EUR 1.450,00 (i.V. EUR 950,00).

Honorar für Leistungen des Abschlussprüfer

Die Aufwendungen für Honorare an unseren Abschlussprüfer betragen für das Geschäftsjahr TEUR 30. Diese verteilen sich wie folgt:

	2015
	TEUR
Abschlussprüfungsleistungen	27,5
Andere Bestätigungsleistungen	2,9
	30,4

Stuttgart, 12. April 2016

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 2015 und beriet wichtige Geschäftsvorgänge in Sitzungen des Arbeitsausschusses am 31.03., 02.06., 19.10. und 24.11.2015 sowie des Aufsichtsrats am 22.06. und 02.12.2015.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung stellte am 22.06.2015 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 fest und erteilte der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat Entlastung.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht 2015 wurden vom Aufsichtsrat anhand des Prüfungsberichts der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers unter Einbeziehung der Buchführung geprüft.

Der Abschlussprüfer erteilte den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat nahm von dem Ergebnis der Prüfung in seiner Sitzung am 25.05.2016 zustimmend Kenntnis, billigte den Jahresabschluss 2015 sowie den Lagebericht und schlägt der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vor:

Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 wird in der von der Geschäftsführung vorgelegten Form, abschließend mit einer Bilanzsumme in Höhe von € 69.657.505,03 und einem Bilanzgewinn in Höhe von € 382.268,32, festgestellt. Vom Bilanzgewinn 2015 in Höhe von € 382.268,32 werden € 155.298,00 (5 % aus € 3.105.960,00 Kapital) ausgeschüttet.

Der Restbetrag in Höhe von € 226.970,32 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

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

Stuttgart, den 25.05.2016

Der stv. Aufsichtsratsvorsitzende

Walter Kortus
Ministerialrat

BESTÄTIGUNGSVERMERK

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 für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführer 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, den 20. April 2016

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Carolin Schütt
Wirtschaftsprüfer

Thomas Büchler
Wirtschaftsprüfer

ORGANISATIONSPLAN



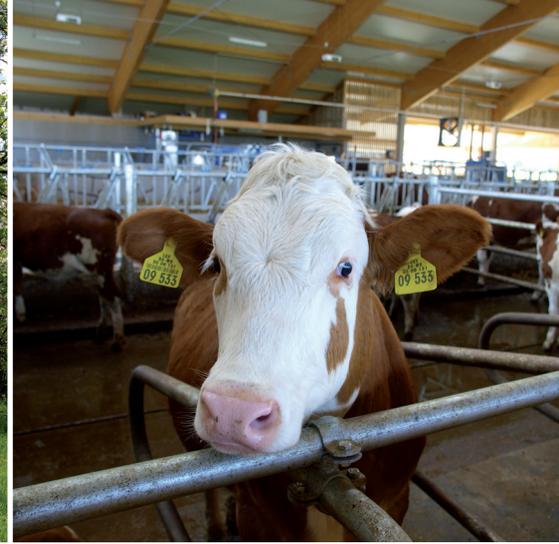
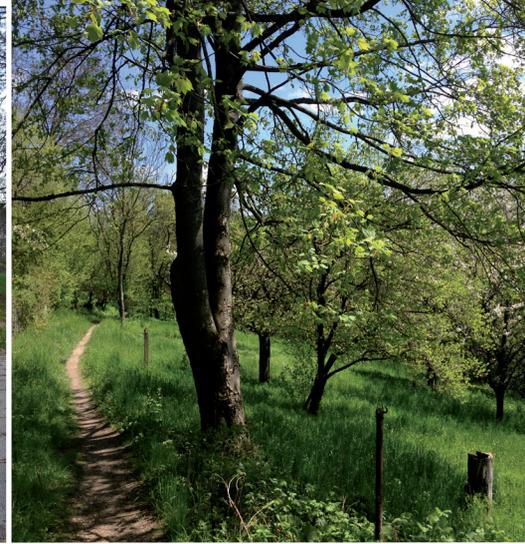
Tochtergesellschaften



IMPRESSUM

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

Druck:
 logo Print GmbH, Metzingen



KONTAKT

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A, 70196 Stuttgart
Tel. 0711 6677-0, Fax 0711 6677-3195
info@landsiedlung.de, www.landsiedlung.de