

# Anhang für 2016

## I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft, Stuttgart, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2016 ist nach den handelsrechtlichen Vorschriften für Kapitalgesellschaften i. S. d. §§ 242 ff. HGB und §§ 264 ff. HGB sowie den Vorschriften des AktG erstellt. Darüber hinaus wurde ein Lagebericht aufgestellt. Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Die Erleichterungsmöglichkeiten für kleine Gesellschaften wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 266 und 275 HGB, wobei für die Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren angewandt wurde.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden erstmalig die Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) angewandt. Die Vorjahreszahlen wurden an die Gliederungsschemata des BilRUG angepasst und werden bei mangelnder Vergleichbarkeit im Anhang erläutert.

Zwischen der Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft, Stuttgart, und der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, besteht eine Cash-Pooling-Vereinbarung.

Im Interesse der Klarheit und einer besseren Übersichtlichkeit sind nach den gesetzlichen Vorschriften die Vermerke, die wahlweise in Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder Anhang anzubringen sind, im Anhang aufgeführt.

Betragsmäßige Angaben im Anhang erfolgen in der Regel in T€.

Die Zahlen des Vorjahres sind in Klammern angegeben.

## II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Mit Ausnahme der durch BilRUG bedingten Ausweisänderungen sind die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten (zuzüglich Nebenkosten) oder dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Abschreibungen werden vorgenommen, soweit es sich um voraussichtlich dauernde Wertminderungen handelt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten werden mit dem Nominalwert angesetzt. Erkennbaren Ausfallrisiken wird durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags (d. h. einschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

## III. Erläuterungen zur Bilanz

### 1. Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist in dem Anlagespiegel zu ersehen.

Im Anlagevermögen der Gesellschaft werden unter dem Posten Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen bilanziert.

Mit Wirkung zum 31.12.2016 ist die Bahnhofplatz Objektverwaltungs-GmbH, Stuttgart, als Komplementärin aus der Bahnhofplatz Objekt-GmbH & Co. KG, Stuttgart, ausgeschieden. Sämtliche Aktiva und Passiva der Bahnhofplatz Objekt-GmbH & Co. KG, Stuttgart, sind im Wege der Gesamtrechtsnachfolge der letzten verbliebenen Gesellschafterin, der Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft, Stuttgart, angewachsen.

### 2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Vermietung resultieren aus der Anmietung der Bahnhofplatz Objekt-GmbH & Co. KG, Stuttgart.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen beinhalten Forderungen gegen die LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, in Höhe von T€ 5.997 (T€ 0).

Bei dem Posten sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von T€ 133 (T€ 10) handelt es sich um Steuererstattungsansprüche gegen das Finanzamt, die in Höhe von T€ 128 aus der Anmietung der Bahnhofplatz Objekt-GmbH & Co. KG, Stuttgart, resultieren.

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### 3. Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten zum Bilanzstichtag betragen T€ 57 (T€ 1). Es besteht eine Mitzugehörigkeit im Sinne von § 265 Abs. 3 HGB in Höhe von T€ 6 zu den Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

### 4. Eigenkapital

Das Gezeichnete Kapital in Höhe von T€ 3.744 besteht aus Aktien, die auf den Inhaber lauten. Sie sind in 144.000 Aktien (Stückaktien) eingeteilt. Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.

### 5. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von T€ 1.791 (T€ 79) haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr und enthalten insbesondere Rückstellungen für Verpflichtungen aus dem Verkauf des Immobilienbestandes der Bahnhofplatz Objekt-GmbH & Co. KG in Höhe von T€ 1.523 (T€ 0). Des Weiteren sind Rückstellungen für Prozessrisiken in Höhe von T€ 200 (T€ 0) sowie Steuerberatungs-, Prüfungs- und Jahresabschlusskosten in Höhe von T€ 44 (T€ 45) enthalten.

### 6. Verbindlichkeiten

Die Zusammensetzung, Sicherung und Laufzeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel.

## IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von T€ 480 (T€ 7) enthalten überwiegend die Erträge aus der Weiterbelastung von Kosten an die Bahnhofplatz Objekt-GmbH & Co. KG, Stuttgart, in Höhe von T€ 432 (T€ 0), den Anwachsgewinn aus der Bahnhofplatz Objekt-GmbH & Co. KG, Stuttgart, in Höhe von T€ 39 sowie periodenfremde Erträge in Höhe von T€ 9 (T€ 7).

### 2. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von T€ 794 (T€ 134) enthalten überwiegend Beratungskosten in Höhe von T€ 498 (T€ 10) und Aufwendungen für die Bildung von Rückstellungen in Höhe von T€ 200 (T€ 0).

### 3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen von insgesamt T€ 91 (T€ 196) enthalten Zinsen gegenüber der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart.

### 4. Erträge aus Verlustübernahme

Die Erträge aus der Verlustübernahme durch die LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, betragen T€ 498 (T€ 0).

## V. Sonstige Angaben

### 1. Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft haftet gesamtschuldnerisch für Verpflichtungen aus den Anstellungsverträgen der Vorstandsmitglieder mit der Industriebau-Aktiengesellschaft, Stuttgart, der Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft, Stuttgart, sowie der Geschäftsführer der LBBW Immobilien Management Gewerbe GmbH, Stuttgart. Hieraus ergibt sich zum Bilanzstichtag eine gesamtschuldnerische Haftung aus den

Pensionsverpflichtungen für die Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft, Stuttgart, in Höhe von T€ 2.654.

Desweiteren nimmt die Gesellschaft mit weiteren Unternehmen der LBBW Immobilien-Gruppe an einem Kontenpooling teil. Die Gesellschaft haftet hierbei gesamtschuldnerisch für alle Ansprüche der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz, die sich aus den in das Kontenpooling einbezogenen Konten der beteiligten Gesellschaften ergeben. Aufgrund der derzeitigen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der zu erwartenden zukünftigen Entwicklung der beteiligten Gesellschaften ist mit keiner Inanspruchnahme aus der gesamtschuldnerischen Haftung zu rechnen.

Gemäß § 73 AO haftet die Gesellschaft als Organgesellschaft für die im Rahmen der umsatz- und ertragsteuerlichen Organschaft bestehenden Steuerverbindlichkeiten des Organträgers. Das Risiko der Inanspruchnahme wird infolge der guten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Organträgers als gering eingestuft.

### 2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen für die Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft, Stuttgart, sonstige finanzielle Verpflichtungen aus einem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, in Höhe von T€ 8. Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein Kalenderjahr, wenn er nicht 6 Monate vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit schriftlich gekündigt wird.

### 3. Gesellschafterstruktur der Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft

Die Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft, Stuttgart, befindet sich im Mehrheitsbesitz der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, mit der seit dem 11. Mai 2004 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht.

Aufgrund dieses Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags wird der gesamte Gewinn der Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft, Stuttgart, an die LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, abgeführt. Verluste sind durch die LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, auszugleichen. Die übrigen Aktionäre der Gesellschaft erhalten von der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, eine festgelegte Garantiedividende je Anteil.

Zum 31. Dezember 2016 hält die LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, 93,57% der Anteile an der Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft, Stuttgart.

#### 4. Personal

Die Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft, Stuttgart, verfügt über kein eigenes Personal.

Die Besorgung der Geschäfte der Gesellschaft erfolgt durch Mitarbeiter der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart.

#### 5. Aufsichtsrat

Michael Nagel, Bad Homburg v. d. Höhe  
Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Vorsitzender der Geschäftsführung der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart

Dieter Hildebrand, Weissach im Tal  
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Leiter des Marktgebietes Immobilienkunden Deutschland der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz

Frank Berlepp, Seeheim-Jugenheim  
Mitglied des Aufsichtsrats  
Mitglied der Geschäftsführung der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart

Die Amtszeit des Aufsichtsrats dauert bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 2019 beschließt.

#### 6. Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsratsgremiums betragen T€ 8 (T€ 8).

#### 7. Vorstand

Wolfgang Eitel, Remseck  
Jurist (Assessor)  
Kaufmännisches Ressort

Tobias Thumm, Leonberg  
Immobilienfachwirt (IHK)  
Operatives Ressort

#### 8. Kapitalanteile der Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft, Stuttgart

Die Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft, Stuttgart, besitzt unmittelbar 100% der Kapitalanteile an der Bahnhofplatz Objektverwaltungs-GmbH, Stuttgart (31.12.2016: Eigenkapital T€ 14, Jahresüberschuss T€ 0).

#### 9. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres 2016, die eine andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft erfordern hätten, sind nicht eingetreten.

#### 10. Konzernabschluss

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, einbezogen. Dieser Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Der Konzernabschluss der LBBW Immobilien Management GmbH wiederum wird in den Konzernabschluss der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz, einbezogen. Der Konzernabschluss der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz, wird entsprechend den gesetzlichen Vorschriften beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht.

Stuttgart, den 02. März 2017

Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Wolfgang Eitel  
Jurist (Assessor)



Tobias Thumm  
Immobilienfachwirt (IHK)