

# Anhang für 2023

## I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft, Stuttgart (Amtsgericht Stuttgart, HRB 59, im Folgenden Schlossgartenbau-AG genannt), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 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 i. S. d. § 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.

Zwischen der Schlossgartenbau-AG und der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, bestehen eine Cash-Pooling-Vereinbarung sowie ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

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

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind – bis auf den nachfolgend dargestellten Sachverhalt – gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die innerhalb der Bahnhofplatzgesellschaften mittels eines Verteilungsschlüssels umgelegten Personalkosten aus laufenden Arbeitsverträgen der bestellten Vorstandsmitglieder der Gesellschaft werden seit diesem Geschäftsjahr nicht mehr im Personalaufwand ausgewiesen, sondern in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Die Vergleichszahlen des Vorjahres wurden entsprechend angepasst durch Umgliederung von Aufwendungen in Höhe von T€ 106 aus dem Personalaufwand in die sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

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 Nominalbetrag angesetzt. Erkennbaren Ausfallrisiken wird durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (PUC-Methode) ermittelt. Die Berechnungen erfolgten wie im Vorjahr unter Verwendung der Heubeck-Richttafeln 2018 G. Die Abzinsung erfolgte mit dem durchschnittlichen Marktzins bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren. Gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB erfolgte die Abzinsung unter Verwendung des 10-Jahres-Durchschnittssatzes. Der prognostizierte Zinssatz betrug 1,83 % (1,78 %). Den Berechnungen liegt ein Rententrend für laufende Renten gemäß Wertsicherungsklausel der Zusatzversorgung von 1,25 % (1,25 %) p.a. zugrunde.

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.

10-Jahres-Durchschnittssatz und dem 7-Jahres-Durchschnittssatz beträgt zum Abschlussstichtag T€ 1 (T€ 3).

### III. Erläuterungen zur Bilanz

#### 1. Anlagevermögen

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

Im Anlagevermögen der Gesellschaft werden unter dem Posten Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen bilanziert. Die Zusammensetzung des Anteilbesitzes zum 31. Dezember 2023 ist auf Seite 21 ersichtlich.

#### 2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von T€ 2.338 (T€ 5.882) beinhalten Forderungen gegen Tochterunternehmen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

#### 3. Guthaben bei Kreditinstituten

Für die Guthaben bei Kreditinstituten besteht eine Mitzugehörigkeit im Sinne von § 265 Abs. 3 HGB in Höhe von T€ 21 (T€ 19) zu den Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

#### 4. Eigenkapital

Das Gezeichnete Kapital in Höhe von T€ 5.460 besteht aus Aktien, die auf den Inhaber lauten. Sie sind in 210.000 Aktien (Stückaktien) eingeteilt. Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.

#### 5. Pensionsrückstellungen

Der Unterschiedsbetrag zwischen der Bewertung der Pensionsrückstellungen mit dem

#### 6. Verbindlichkeiten

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

### IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### 1. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages wurde das Ergebnis der Schlossgartenbau Objekt-GmbH, Stuttgart, übernommen. Hieraus resultieren Erträge in Höhe von T€ 2.338 (T€ 5.882).

#### 2. Aufwendungen aus Gewinnabführung

Die Aufwendungen aus der Gewinnabführung an die LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, betragen T€ 800 (T€ 4.986).

### V. Sonstige Angaben

#### 1. Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft haftet gesamtschuldnerisch für Verpflichtungen aus den Anstellungsverträgen der Vorstandsmitglieder/Geschäftsführer mit der Industriebau-Aktiengesellschaft, Stuttgart, sowie der LBBW Immobilien Management Gewerbe GmbH, Stuttgart. Hieraus ergibt sich zum Bilanzstichtag eine gesamtschuldnerische Haftung aus den Pensionsverpflichtungen für die Schlossgartenbau-AG in Höhe von T€ 2.698 (T€ 2.775).

Des Weiteren 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 Schlossgartenbau-AG sonstige finanzielle Verpflichtungen aus einem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, in Höhe von T€ 13 (T€ 13). Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein Kalenderjahr, wenn er nicht 6 Monate vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit schriftlich gekündigt wird.

## **3. Gesellschafterstruktur der Schlossgartenbau-AG**

Die Schlossgartenbau-AG befindet sich im Mehrheitsbesitz der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, mit der ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht.

Aufgrund dieses Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages wird der gesamte Gewinn der Schlossgartenbau-AG, an die LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, abgeführt. Die übrigen Aktionäre der Gesellschaft erhalten von der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, als Ausgleich eine festgelegte Garantiedividende je Anteil.

Zum 31.12.2023 hält die LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, 92,68% der Anteile an der Schlossgartenbau-AG.

## **4. Personal**

Die Schlossgartenbau-AG verfügt über kein eigenes Personal. Die Besorgung der Geschäfte der Gesellschaft erfolgt durch Mitarbeiter der LBBW Immobilien Asset Management GmbH, Stuttgart, der LBBW Immobilien Development GmbH, Stuttgart, sowie der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart.

## **5. Aufsichtsrat**

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

Dieter Hildebrand, Weissach im Tal  
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Mitglied des Aufsichtsrats in mehreren  
Unternehmen

Alexander Sieber, München  
Mitglied des Aufsichtsrats  
Geschäftsführer der LBBW Immobilien  
Management GmbH, Stuttgart

## **6. Gesamtbezüge des Aufsichtsrats**

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

## **7. Vorstand**

Hakan Schmitzer, München  
(bis zum 31.12.2023)

Christian Sailer, Stuttgart

Tanja Gröger, München  
(seit dem 01.01.2024)

## 8. Kapitalanteile der Schlossgartenbau-AG

Die Schlossgartenbau-AG besitzt folgende Kapitalanteile an anderen Unternehmen:

Anteile beteiligte Unternehmen	Anteil am Kapital	Eigenkapital 31.12.2023 T€	Ergebnis 2023 T€
Schlossgartenbau Objekt-GmbH, Stuttgart	100,00%	18.561	0
SG Management GmbH, Stuttgart	100,00%	11.135	-843

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages wurde das Ergebnis der Schlossgartenbau Objekt-GmbH von der Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft übernommen.

## 9. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2023 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft eingetreten.

## 10. Konzernabschluss

Der Jahresabschluss der Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft, Stuttgart, wird in den Konzernabschluss der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz, einbezogen. Die Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz stellt einen Konzernabschluss für den größten und den kleinsten Kreis von Unternehmen auf, der für die Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft befreiend wirkt. Der Konzernabschluss der Landesbank Baden-Württemberg wird entsprechend den gesetzlichen Vorschriften beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht.

Stuttgart, den 26. Februar 2024

Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft, Stuttgart

Der Vorstand



Tanja Gröger



Christian Sailer

↓ Königstraße/Schlossgarten

