

Anhang für 2014

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft, Stuttgart, (im Folgenden Schlossgartenbau-AG genannt) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 ist nach den handelsrechtlichen Vorschriften für Kapitalgesellschaften i. S. d. § 242 ff HGB und § 264 ff. HGB sowie den Vorschriften des AktG erstellt. Aufgrund der Vorschriften der Satzung wurde darüber hinaus ein Lagebericht aufgestellt. Mit Wirkung zum 13. November 2014 wurde die Börsenzulassung der Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft, Stuttgart, gemäß dem Antrag vom 10. April 2014, widerrufen. 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.

Zwischen der Schlossgartenbau-AG 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

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Einzelabschluss sind 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 Nominalbetrag angesetzt. Erkennbaren Ausfallrisiken wird durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren

(PUC-Methode) ermittelt. Die Berechnung erfolgte unter Verwendung der Heubeck-Richttafeln 2005 G. Die Abzinsung erfolgte mit dem durchschnittlichen Marktzins bei einer restlichen Laufzeit von 15 Jahren. Es wurde der prognostizierte Zinssatz von 4,55% verwendet (im Vorjahr betrug der Rechnungszins 4,91%). Der gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung vom 18. November 2009 von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Zinssatz beträgt 4,53%. Den Berechnungen nach BilMoG liegt ein Rententrend für laufende Renten gemäß Wertsicherungsklausel von 1,25% p.a. zugrunde. Unter Inanspruchnahme des Wahlrechts nach Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB wird der sich aus der Änderung der Rückstellungsbilanzierung nach §§ 249 Abs. 1 Satz 1, 253 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 HGB durch das BilMoG ergebende Zuführungsbetrag über den Höchstzeitraum von 15 Jahren gleichmäßig verteilt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwerwiegenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags (d. h. einschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Mit der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz, (Organträger) besteht eine umsatz-, gewerbe- und körperschaftsteuerliche Organschaft. Ein evtl. Ansatz latenter Steuern erfolgt auf Ebene des Organträgers.

III. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Zusammensetzung des Anteilsbesitzes ist aus Seite 21 ersichtlich.

Bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen, mit einem Buchwert von T€ 28.129, wurde in Anwendung des § 253 Abs. 3 S. 4 HGB auf eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von T€ 510 verzichtet. Auf Grundlage der Mittelfristplanung der Schlossgartenbau-AG und ihrer Tochtergesellschaften wird davon ausgegangen, dass die Wertminderung nicht dauerhaft ist.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von T€ 6.722 (T€ 6.152) handelt es sich um Forderungen gegen die Schlossgartenbau Objekt-GmbH & Co. KG, Stuttgart, die aus der phasengleichen Aktivierung von Beteiligungserträgen resultieren.

Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um Steuererstattungsansprüche aus Körperschaftsteuer in Höhe von T€ 168 (T€ 210). Davon haben T€ 118 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

3. Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten zum Bilanzstichtag betragen T€ 8 (T€ 7). Es besteht eine Mitzugehörigkeit im Sinne von § 265 Abs. 3 HGB in gleicher Höhe zu den Forderungen gegenüber verbundenen 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

Unter Anwendung des Wahlrechts nach Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB besteht bei den Rückstellungen für Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen eine Deckungslücke in Höhe von T€ 8.

6. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von T€ 101 (T€ 120) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und enthalten insbesondere Rückstellungen für Steuerberatungs-, Prüfungs- und Jahresabschlusskosten.

Die sonstigen langfristigen Rückstellungen in Höhe von T€ 185 (T€ 290) betreffen drohende Verluste aus Derivaten.

7. Verbindlichkeiten

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

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von T€ 21.018 (T€ 21.973) handelt es sich um Darlehen der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz zur Finanzierung von Anlagevermögen und Beteiligungen. Es besteht eine Mitzugehörigkeit im Sinne von § 265 Abs. 3 HGB in gleicher Höhe zu den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen handelt es sich um Verbindlichkeiten gegenüber der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, in Höhe von T€ 6.921 (Vorjahr: T€ 5.307). Die Verbindlichkeiten resultieren vor allem aus den Ergebnisabführungen gemäß des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags, aus dem Liquiditätsmanagement und dem konzerninternen Verrechnungsverkehr.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von T€ 125 (T€ 166) beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 124 (T€ 166).

2. Erträge aus Beteiligungen

Die Erträge aus Beteiligungen betragen T€ 6.722 (T€ 6.152) und stammen aus der Beteiligung an der Schlossgartenbau Objekt-GmbH & Co. KG, Stuttgart.

3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von T€ 1.136 (T€ 1.170) resultieren aus Darlehenszinsen in Höhe von T€ 1.096 (T€ 1.142) gegenüber der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz, aus Zinsaufwendungen gegenüber weiteren verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 25 (T€ 15) sowie aus Zinsaufwendungen für Pensionsverpflichtungen in Höhe von T€ 15 (T€ 13).

4. Aufwendungen aus Gewinnabführung

Die Aufwendungen aus der Gewinnabführung an die LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, betragen T€ 5.326 (Vorjahr: T€ 4.598).

V. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

1. Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft haftet gesamtschuldnerisch für Verpflichtungen aus den Anstellungsverträgen der Vorstandsmitglieder/Geschäftsführer mit der Industriefabrik-Aktiengesellschaft, Stuttgart, der Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart-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€ 2.362.

Es besteht eine Mitverpflichtung der Schlossgartenbau-AG für ein Darlehen der Tochtergesellschaft SGB-Hotel GmbH & Co. KG, welches bei der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz zur Finanzierung von 6% der Geschäftsanteile an der SG Management GmbH, Stuttgart, aufgenommen wurde. Zum Bilanzstichtag ergibt sich hieraus eine gesamtschuldnerische Haftung für die Schlossgartenbau-AG in Höhe von T€ 1.126. Aufgrund der gesellschaftsrechtlichen Strukturen wird das Risiko einer Inanspruchnahme als gering angesehen.

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 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

Neben der gesamtschuldnerischen Haftung aus Pensionsverpflichtungen bestehen für die Schlossgartenbau-AG sonstige finanzielle Verpflichtungen aus einem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, in Höhe von T€ 30.

VI. Sonstige Angaben

1. 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, Stuttgart, 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 31.12.2014 hält die LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, 87,77% der Anteile an der Schlossgartenbau-AG.

2. Aufsichtsrat

Achim Kern, Renningen
Vorsitzender des Aufsichtsrats
ehemaliges Mitglied der Geschäftsführung der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart
(bis 13. Februar 2014)

Michael Nagel, Bad Homburg v. d. Höhe
Vorsitzender des Aufsichtsrats
Vorsitzender der Geschäftsführung der LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart
(Mitglied des Aufsichtsrats ab 14. Februar 2014;
Vorsitzender des Aufsichtsrats ab 19. Februar 2014)

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

Bruno Möws, Stuttgart
Mitglied des Aufsichtsrats
Direktor i.R.
(bis 30.06.2014)

Bernhard Steffan, Remseck
Mitglied des Aufsichtsrats
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater
(ab 30.06.2014)

Die Amtszeit des Aufsichtsrats dauert bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 2014 beschließt.

3. Vorstand

Wolfgang Eitel, Remseck
Jurist (Assessor)
Kaufmännisches Ressort

Steffen Wurst, Stuttgart
Immobilienökonom (ebs)
Operatives Ressort
(bis 28. Februar 2014)

Tobias Thumm, Leonberg
Immobilienfachwirt (IHK)
Operatives Ressort
(ab 01. Mai 2014)

4. Gesamtbezüge des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsgremiums der Schlossgartenbau-AG betragen T€ 8 (T€ 8).

5. Personal

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

6. Kapitalanteile der Schlossgartenbau-AG

Die Schlossgartenbau-AG besitzt folgende Kapitalanteile von mindestens 20% an anderen Unternehmen:

Anteile beteiligte Unternehmen	Anteil am Kapital	Eigenkapital zum 31.12.2014 T€	Ergebnis 2014 T€
Schlossgartenbau Objekt-GmbH & Co. KG, Stuttgart	100,00%	18.549	6.722
Schlossgartenbau Objekt-verwaltungs-GmbH, Stuttgart	100,00%	11	0
SG Management GmbH, Stuttgart	100,00%	9.623	485
SGB-Hotel GmbH & Co. KG, Stuttgart	100,00%	-1.513	-84
SGB-Hotel-Verwaltung GmbH, Stuttgart	50,00%	23	4

7. Konzernabschluss

Die LBBW Immobilien Management GmbH, Stuttgart, erstellt einen Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen, in den die Schlossgartenbau-AG einbezogen wird. Dieser wird unter Inanspruchnahme von Befreiungsvorschriften nicht offengelegt.

Der LBBW Immobilien Management-Konzernabschluss wiederum wird in den Konzernabschluss der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz einbezogen. Die Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz erstellt einen Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen. Der Konzernabschluss der Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz wird entsprechend den gesetzlichen Vorschriften beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht.

Stuttgart, den 27. Februar 2015

Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft, Stuttgart

Der Vorstand



Wolfgang Eitel
Jurist (Assessor)



Tobias Thumm
Immobilienfachwirt (IHK)



Königstraße 1A/B