

PBW - Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stuttgart
Bilanz zum 31.12.2017

AKTIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	29.740,00	63.813,00
II. Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	623.590,00	519.191,00
	653.330,00	583.004,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	371.498,73	550.726,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	499.332,14	549.781,64
	870.830,87	1.100.507,64
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	5.962.446,45	4.548.908,97
	6.833.277,32	5.649.416,61
C. Rechnungsabgrenzungsposten	13.961,97	10.913,42
	7.500.569,29	6.243.334,03

PASSIVA

	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	520.000,00	520.000,00
II. Gewinnvortrag	620.532,72	620.532,72
III. Jahresüberschuss	0,00	0,00
	1.140.532,72	1.140.532,72
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen	276.899,00	256.523,00
2. Sonstige Rückstellungen	1.734.000,00	1.841.150,00
	2.010.899,00	2.097.673,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.771.133,55	1.717.662,02
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.513.189,28	1.228.359,79
	4.284.322,83	2.946.021,81
D. Rechnungsabgrenzungsposten	64.814,74	59.106,50
	7.500.569,29	6.243.334,03

PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stuttgart
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2017

	2017		2016
	EUR	EUR	EUR
1. Rohergebnis		5.346.636,65	5.078.891,44
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-2.541.264,41		-2.382.298,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-507.859,93		-482.876,80
		-3.049.124,34	-2.865.175,31
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-150.959,07	-135.946,67
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-745.063,17	-973.212,42
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		38,50	762,37
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-9.234,00	-9.151,00
7. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-10,16	-201,05
8. Ergebnis nach Steuern		1.392.284,41	1.095.967,36
9. Sonstige Steuern		-1.386,96	-925,96
10. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags abgeführter Gewinn		-1.390.897,45	-1.095.041,40
11. Jahresüberschuss		0,00	0,00

PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stuttgart
Anhang für das Geschäftsjahr 2017

A. Ausweisgrundsätze

Die PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 16806 eingetragen und hat ihren Firmensitz in der Heilbronner Str. 43, 70191 Stuttgart, Deutschland.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde aufgrund gesellschaftsvertraglicher Regelungen nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches und unter Berücksichtigung der Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden.

B. Rechnungslegungsgrundsätze

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige kumulierte Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen werden linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer vorgenommen und beginnen mit dem Monat des Zugangs.

Das **Sachanlagevermögen** wird mit den aktivierungspflichtigen Anschaffungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die Abschreibungen erfolgen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer und werden nach der linearen Methode vorgenommen.

Wie im Vorjahr wurde für Zugänge in 2017, deren Anschaffungskosten zwischen EUR 150,00 und EUR 410,00 lagen, die Sofort-AfA in Anspruch genommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nennwerten angesetzt. Alle erkennbaren Einzelrisiken werden bei der Bewertung berücksichtigt. Für das allgemeine Kreditrisiko ist eine Pauschalwertberichtigung für Forderungen aus dem Liefer- und Leistungsverkehr mit 1 % gebildet.

Aktive latente Steuern resultieren aus den Bewertungsunterschieden der Pensionsrückstellung. Gemäß § 274 Abs. 1 HGB wurde auf den Ansatz von aktiven latenten Steuern verzichtet.

Die Gesellschaft hat zum 31.12.2017 zwei versicherungsmathematische Gutachten für den Geschäftsführer und für einen früheren Geschäftsführer erstellen lassen.

Die **Rückstellungen für Pensionen** (ein aktiver und ein ehemaliger Geschäftsführer) wurden unter Anwendung des Anwartschaftsbarwertverfahrens bewertet. Der Ermittlung der Barwerte der Pensionsverpflichtungen liegt der durchschnittliche Marktzinssatz, der sich bei einer angenommenen Laufzeit von 10 Jahren bzw. 15 Jahren ergibt, zugrunde. Die Bewertung erfolgt mit Hilfe der „Richttafeln 2005 G“ von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Der bilanzierte Betrag beläuft sich auf TEUR 277 bei Zugrundelegung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen zehn Jahre (3,30 % p.a. bzw. 3,68 % p.a.). Bei Zugrundelegung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Jahre (2,40 % p.a. bzw. 2,80 % p.a.) beläuft sich der Rückstellungsbetrag auf TEUR 308. Der aus der Änderung der Bewertungsgrundlagen resultierende Unterschiedsbetrag beträgt TEUR 31.

Renten-/Einkommensdynamik: 2,5 % p.a.

Der Zinsanteil aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellungen (TEUR 9) wird unter dem Posten Zinsaufwand ausgewiesen.

Für die Forderungen gegen die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart, (Pensionsverpflichtung) hat die Gesellschaft ebenfalls per 31.12.2017 ein versicherungsmathematisches Gutachten erstellen lassen. Danach ergibt sich eine Erhöhung der Forderung zum 31.12.2017 um TEUR 3 auf TEUR 72.

Die übrigen **Rückstellungen** sind mit dem erwarteten Betrag ihrer Inanspruchnahme nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet worden. Sie berücksichtigen alle zum Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden grundsätzlich mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr werden nicht abgezinst. In Fällen von untergeordneter Bedeutung wird auf die Berücksichtigung von Kostensteigerungen sowie auf die Abzinsung verzichtet.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage zum Anhang dargestellt.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen ist ein Betrag von TEUR 72 (Vorjahr: TEUR 69) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen. Ferner ist eine Umsatzsteuerforderung in Höhe von TEUR 144 (Vorjahr: TEUR 197) enthalten, die rechtlich erst im Folgejahr entsteht.

3. Eigenkapital (ausschüttungsgesperrte Beträge)

Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellung für Altersversorgungs- verpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Geschäftsjahre (3,30 % p.a. bzw. 3,68 % p.a.) und dem Ansatz der Rückstellung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre (2,40 % p.a. bzw. 2,80 % p.a.) beläuft sich auf TEUR 31 und ist ausschüttungsgesperrt.

4. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für noch nicht abgerechnete Bewirtschaftungskosten (TEUR 816), Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (TEUR 746) und Rückstellungen für ausstehenden Urlaub (TEUR 118).

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten haben, wie auch im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von TEUR 1.013 (Vorjahr: TEUR 153).

Für die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen branchenübliche Eigentumsvorbehalte an den gelieferten Gegenständen.

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

	31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.391	1.095
Verbindlichkeiten aus Steuern	41	36
Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit	10	5
Übrige sonstige Verbindlichkeiten	71	92
	1.513	1.228

II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Aufwendungen für Altersversorgung

Der Posten „Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung“ beinhaltet Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von TEUR 41 (Vorjahr: TEUR 44).

2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Der Posten enthält den auf das Geschäftsjahr entfallenden Zinsanteil aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellung in Höhe von TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 9).

D. Sonstige Angaben

1. Personal

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer beträgt 22 Angestellte, 29 Garagenwarte und 39 geringfügig Beschäftigte.

2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen:

fällig 2018	TEUR	371
fällig 2019 – 2022	TEUR	912
ab 2023	TEUR	711

Daneben besteht mit dem Gesellschafter ein unbefristeter Pachtvertrag, aus dem die Gesellschaft im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 5.707 belastet war. Die jährliche Pacht bemisst sich unter anderem am Ergebnis des jeweiligen Geschäftsjahres.

Ferner bestehen zwei weitere Pachtverträge, von denen einer eine unbefristete und der andere eine befristete Laufzeit bis Ende 2023 aufweist, deren Pacht von erzieltm Umsatz bzw. Ergebnis abhängt. Im Berichtsjahr betragen die Pachten bezüglich dieser Objekte TEUR 400.

Bei den außerbilanziellen Geschäften im Bereich der Miet- und Leasingverbindlichkeiten (Operate Leasing) handelt es sich im Wesentlichen um Miet-/Pachtverträge für Büroräumlichkeiten und Parkierungseinrichtungen. Diese Verträge stellen eine Finanzierungsalternative dar, durch die im Wesentlichen eine Liquiditäts- und Eigenkapitalbindung sowie die Übernahme wesentlicher wirtschaftlicher Risiken vermieden werden. Weiterhin besteht Planungs- und Kalkulationssicherheit im Hinblick auf die für die Laufzeit vereinbarten Miet- bzw. Leasingkonditionen. Eventuelle Risiken können sich aus den innerhalb der zeitraumbezogenen Vertragsbindung feststehenden künftigen Zahlungsabflüssen ergeben.

Mit dem Alleingesellschafter besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, der die Gesellschaft zur Gewinnabführung verpflichtet.

Die Gesellschaft haftet als Organgesellschaft nach § 73 AO für die Ertragsteuern des Organträgers. Aus heutiger Sicht besteht kein Grund für die Annahme der Inanspruchnahme aus diesem Haftungsverhältnis.

3. Organe der Gesellschaft

Geschäftsführer ist Herr Gebhard Hruby. Der Geschäftsführer hat im Berichtsjahr eine Grundvergütung in Höhe von EUR 120.131,02, eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von EUR 16.720,00 und sonstige geldwerte Vorteile in Höhe von EUR 41.080,91 erhalten. Herr Hruby verfügt über eine Pensionszusage des Landes Baden-Württemberg und über eine betriebliche Zusatzversorgung durch die Gesellschaft, die sich an der vertraglich vereinbarten Besoldungsgruppe orientiert. Insoweit besteht für Altersversorgungsansprüche zum 31.12.2017 eine Pensionsrückstellung in Höhe von EUR 42.135,00.

Abrechnungsbedingt erfolgte an den Geschäftsführer eine vorschüssige Zahlung des Gehalts für den Monat Januar 2018 in Höhe von EUR 6.400,00 bereits Ende Dezember 2017.

Gegenüber einem ehemaligen Geschäftsführer besteht für Altersversorgungsansprüche zum 31.12.2017 eine Pensionsrückstellung in Höhe von EUR 234.764,00; die Bezüge aus diesem Anspruch beliefen sich in 2017 auf EUR 14.349,00.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Jahr 2017 folgende Mitglieder an:

Ministerialdirektor Prof. Dr. Uwe Lahl, Oyten (Vorsitzender)
Ministerialdirigent Günther Leßnerkraus, Fellbach (Stellvertretender Vorsitzender)
Ministerialrätin Kalinka Becht, Stuttgart
Ministerialrat Dr. Manfred Hilzenbecher, Filderstadt
Ministerialrat Gerhart Schneider, Mössingen
MdL Dr. Albrecht Schütte, Bammental

Die Vergütungen des Aufsichtsrats betragen im Berichtsjahr EUR 4.730,00 und setzten sich wie folgt zusammen:

	Bezüge EUR	Sitzungsgeld EUR	Gesamtbezüge EUR
Ministerialdirektor Prof. Dr. Lahl*	920,00	100,00	1.020,00
Ministerialdirigent Günther Leßnerkraus*	770,00	100,00	870,00
Ministerialrätin Kalinka Becht*	610,00	100,00	710,00
Ministerialrat Dr. Manfred Hilzenbecher*	610,00	100,00	710,00
Ministerialrat Gerhart Schneider*	610,00	100,00	710,00
MDL Dr. Albrecht Schütte	610,00	100,00	710,00

* Es gilt eine Ablieferungspflicht gegenüber dem Land Baden-Württemberg gemäß § 5 der Landesnebenständigkeitsverordnung.

4. Nahestehende Unternehmen und Personen

Es bestehen Geschäftsbeziehungen zum Land Baden-Württemberg aus dem Pachtvertrag und aus der darin enthaltenen Geschäftsbesorgung. Es bestehen Geschäftsbeziehungen zu Banken, an denen das Land Baden-Württemberg beteiligt ist.

5. Abschlussprüferhonorar

Das Honorar für Leistungen der Abschlussprüfung beträgt TEUR 7 und beinhaltet ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

E. Nachtragsbericht

Am 6.3.2018 hat die Landesregierung beschlossen, landeseigene Parkplätze im Freien an Standorten in Verdichtungsräumen einschließlich der Randlagen schrittweise in die entgeltliche Bewirtschaftung zu überführen. Der PBW werden hierzu ca. 9.000 landeseigene Stellplätze in Innenstadtlagen (Freiburg, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Ludwigsburg, Mannheim, Pforzheim, Reutlingen, Schwäbisch Gmünd, Stuttgart, Tübingen und Ulm) sowie Randlagen (Freiburg und Stuttgart) zur Bewirtschaftung übertragen.

F. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn, der aus Jahren vor Abschluss des Ergebnisabführungsvertrags stammt, auf neue Rechnung vorzutragen.

Stuttgart, 27.4.2018

PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH

gez. Gebhard Hruby

PBW - Parkraumgesellschaft mbH, Stuttgart
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2017

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand
	1.1.2017			31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	197.527,02	1.523,06	0,00	199.050,08
	197.527,02	1.523,06	0,00	199.050,08
II. Sachanlagen				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.015.664,70	226.397,50	21.448,20	1.220.614,00
	1.015.664,70	226.397,50	21.448,20	1.220.614,00
	1.213.191,72	227.920,56	21.448,20	1.419.664,08

	Kumulierte Abschreibungen			
	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand
	1.1.2017			31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	133.714,02	35.596,06	0,00	169.310,08
	133.714,02	35.596,06	0,00	169.310,08
II. Sachanlagen				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	496.473,70	115.363,01	14.812,71	597.024,00
	496.473,70	115.363,01	14.812,71	597.024,00
	630.187,72	150.959,07	14.812,71	766.334,08

	Buchwerte	
	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	29.740,00	63.813,00
	29.740,00	63.813,00
II. Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	623.590,00	519.191,00
	623.590,00	519.191,00
	653.330,00	583.004,00

PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stuttgart

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. Geschäftsmodell

Die zu 100 Prozent landeseigene PBW bewirtschaftet und unterhält Stellplätze, welche sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg befinden bzw. von diesem angemietet werden. Die Gesellschaft kann ferner von Dritten Stellplätze anpachten oder im Wege eines Geschäftsbesorgungsvertrages bewirtschaften. Die PBW betreute am Ende des Geschäftsjahres 2017 an 49 Standorten in Baden-Württemberg 20.669 Stellplätze (Vorjahr: 21.328) in 202 Parkierungsobjekten, davon 166 Parkierungsobjekte mit 17.875 Stellplätze (Vorjahr: 17.768) innerhalb und 36 Parkierungsobjekte mit 2.794 Stellplätze (Vorjahr: 3.560) außerhalb von Parkierungsobjekten. Die Niederlassung Karlsruhe betreute 59 Parkierungsobjekte mit 7.314 Stellplätze (Vorjahr: 8.142). Von den 202 bewirtschafteten Parkierungsobjekten befinden sich 138 in Landesbesitz, 59 sind vom Land bzw. der PBW für Dienststellen angemietet und 5 hat die PBW von Dritten (L-Bank, Staatsbad, Stadt Stuttgart, Universität Stuttgart) angepachtet.

1.2. Ziele und Strategien

Aus langjähriger Erfahrung kennt die PBW die Bedürfnisse ihrer Kunden und arbeitet ständig daran, den Service und die Qualität ihrer Angebote zu verbessern. Moderne Parkabfertigungsanlagen, günstige Tarife und eine übersichtliche Beschilderung für Autos und Fußgänger sind in den PBW-Objekten ebenso Standard wie innovative Zugangs- und Bezahlssysteme und eine hohe Service-Qualität durch freundliches, kompetentes Garagenpersonal.

Dabei achtet die PBW bei der Bewirtschaftung ihrer Parkhäuser und Parkgaragen besonders auf Umweltschutz und einen verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen. In vielen PBW-Parkgaragen sorgen energiesparende LED-Leuchten für das richtige Licht. Mit modernen Photovoltaik-Anlagen auf den Parkhausdächern erzeugt die PBW derzeit rund 340.000 kWh Solarstrom pro Jahr.

Die PBW hat die Konzeption „Nachhaltige Bewirtschaftung der Parkimmobilien des Landes Baden-Württemberg“ erstellt. Auf Grundlage dieser Konzeption setzt sich die PBW nach wie vor dafür ein, dass der Gesellschaft die Bewirtschaftung aller landeseigenen Stellplätze im Freien übertragen wird. Insbesondere versteht die PBW sich als Mobilitätsbetreiber im zukunftssträchtigen Entwicklungsbereich vernetzter, nachhaltiger Mobilität mit einem besonderen Fokus auf der Berücksichtigung der E-Mobilität und ihrer speziellen Anforderungen.

Die Landesregierung hat für engagierte baden-württembergische Unternehmen, für die Nachhaltigkeit Bestandteil ihrer Unternehmensphilosophie ist, die WIN-Charta ins Leben gerufen. Mit der WIN-Charta soll nachhaltiges Wirtschaften gewürdigt und in der Öffentlichkeit sichtbar gemacht werden. Die PBW hat die WIN-Charta unterzeichnet und sich damit zu seiner ökonomischen, ökologischen und sozialen Verantwortung bekannt. Die Schwerpunkte setzt die PBW in den Bereiche Energie und Emissionen, nachhaltige Innovationen sowie regionaler Mehrwert.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Branchensituation

2017 stieg das Bruttoinlandsprodukt gegenüber 2016 preisbereinigt um 2,2 Prozent. Die Entwicklung der Branche der Parkraumbewirtschaftung ist in besonderem Maße im Segment Dauerparken vom Beschäftigungsstand und im Segment Kurzparken vom privaten Konsum abhängig. Mit im Jahresdurchschnitt 44,3 Mio. Erwerbstätigen erreichte der Beschäftigungsstand in Deutschland 2017 einen neuen Allzeithöchststand. Der preisbereinigte private Konsum verzeichnete einen Anstieg von 2,0 Prozent.

2.2. Geschäftsverlauf und Lage

Zum 1. Januar 2017 hat die PBW die Tarife für Landesbedienstete und Studierende in Abstimmung mit dem Ministerium für Finanzen erhöht. Generell will die PBW die Bewirtschaftung der Parkierungsobjekte weiter intensivieren und die nicht durch Landesbedienstete und Studierende genutzten Stellplatzkapazitäten an Private vermarkten. Die PBW hat zur Vereinfachung der Arbeitsabläufe im Bereich Vertragsmanagement, zur Optimierung des Informationsmanagements sowie zur Steigerung der Qualität der Kundenbetreuung eine zentrale Datenbank entwickeln lassen, durch die auch die Leerstände der Parkierungsobjekte automatisiert reduziert werden soll.

In Karlsruhe wurde der Birkenparkplatz mit 800 Stellplätzen von Forst BW an die Stadt Karlsruhe Ende 2016 verkauft und von der PBW Mitte 2017 an die Stadt übergeben. Der Vertrag der gemeinsam mit der Stadt Karlsruhe an die Apcoa verpachteten Parkgarage Staatstheater wurde auf Ende 2017 gekündigt. Die PBW wird ab 2018 den städtischen Anteil anpachten und die Parkgarage in die Eigenbewirtschaftung übernehmen. Mit dem Studierendenwerk der Universität Konstanz wurde über eine Vertragsanpassung verhandelt und eine neue Abfertigungsanlage beim Parkhaus Süd in Betrieb genommen.

Seit Mitte 2016 ist die PBW am Projekt „moveBW“ beteiligt. Im Rahmen des Projekts wird ein intermodaler Mobilitätsassistent für die Metropolregion Stuttgart entwickelt, der dem Nutzer den einfachen Zugang zu allen Verkehrsmitteln ermöglichen soll. Die PBW hat im Rahmen des Projekts „moveBW“ den mit BMW entwickelten Reservierungsservice „Parken-Laden“ an die Mobilitäts-App angeschlossen und somit bereits zehn PBW-Objekte für „moveBW“ nutzbar gemacht. Das Ministerium für Verkehr hat entschieden, dass das ursprünglich zum Jahresende 2017 endende Projekt fortgesetzt werden soll. Weiter wurde die PBW vom Ministerium für Verkehr beauftragt, ein Verkehrskonzept für das Skigebiet Feldberg zu erstellen. Der Kern der Planung soll ein Verkehrsleitsystem für den Bereich zwischen Todtnau und Bärenthal sein. Darüber hinaus hat die PBW gemeinsam mit dem Karlsruher Institut für Technologie (KIT), der Firma SWARCO und anderen Partnern einen Förderantrag für ein länderübergreifendes Ladeinfrastrukturprojekt „INTEREG“ in der Oberrheinregion gestellt.

Im Bereich der Elektromobilität wurde die PBW von mehreren Dienststellen mit der Planung, Koordination und Aufbau von Ladeinfrastruktur im Rahmen der vom Ministerium für Verkehr veranlassten Landesinitiative Elektromobilität II beauftragt. Bis Ende 2017 hat die PBW insgesamt 131 Ladesäulen mit 239 Ladepunkten und ein E-Parkleitsystem in Betrieb genommen. Der im Schaufensterprojekt „Integriertes Flottenladen“ entwickelte Service „Parken-Laden“ zum Reservieren von Park- und Ladeplätzen wurde nach Projektende in Stuttgart und in Karlsruhe weiter angeboten.

Im Rahmen des Sanierungsprogramms wurden 2017 größere Sanierungsmaßnahmen bei den Parkgaragen Justiz Baden-Baden, Landgericht Mannheim und Parkhaus Taubenheimstraße in Stuttgart durchgeführt. In den Parkgaragen Behördenzentrum in Heilbronn, Fasanengarten und Waldhornstraße in Karlsruhe sowie Landtag und Badstraße in Stuttgart wurden Maßnahmen bzgl. des Brandschutzes durchgeführt. Bei den Objekten Parkhaus Kunzenweg in Freiburg sowie den Parkgaragen Kaiserstraße in Karlsruhe und Leonhardsplatz in Reutlingen wurde die Beleuchtung auf energie-sparende LED-Technik umgestellt.

Zwischen dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Staatlichen Verpachtungsbetrieb (SVB), und der PBW wurde ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, welcher ab dem Wirtschaftsjahr 2013 gilt.

2.3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Berichtsjahr 2017 betragen TEUR 14.844 (Vorjahr: TEUR 14.390) und liegen um TEUR 454 (+3,2 %) über dem Vorjahr. Diese Steigerung wurde sowohl bei den öffentlichen als auch nicht öffentlichen Objekten erzielt. Im Bereich der öffentlichen Objekte konnten die Umsatzerlöse um TEUR 815 (+7,1 %) und im Bereich der nicht öffentlichen Objekte um TEUR 134 (+9,1 %) gegenüber dem Vorjahreszeitraum gesteigert werden. Die sonstigen Dienstleistungen betragen TEUR 844 (Vorjahr: TEUR 1.339) und sind insbesondere aufgrund der geringeren Inrechnungstellung von Grundsteuer und Gebäudeversicherung durch die Ämter Vermögen und Bau, welche die PBW für den Staatlichen Verpachtungsbetrieb (SVB) vorfinanziert, um TEUR 495 (-37,0 %) gesunken.

Der zwischen der PBW und dem SVB geschlossene Pachtvertrag sieht aufgrund einer Neufassung ab 2014 eine um TEUR 800 auf EUR 2,7 Mio. angestiegene jährliche Festpacht, eine investitionsabhängige Pacht sowie eine aus dem Jahresüberschuss zu ermittelnde ertragsabhängige Pacht vor. Der für den Staatlichen Verpachtungsbetrieb für 2017 aufgebrauchte Pachtaufwand betrug TEUR 5.707 (Vorjahr: TEUR 5.255), der Gesamtnutzen TEUR 8.343 (Vorjahr: TEUR 7.558).

Die PBW übernahm für den SVB zusätzlich Fremdmieten in Höhe von TEUR 87 für die Objekte Duale Hochschule Karlsruhe und Schillerbau Göppingen. Weiter erbrachte die PBW 2017 Geschäftsbesorgungsleistungen für den SVB in Höhe von TEUR 554 und übernahm Aufwendungen für Grundsteuer und Gebäudeversicherung in Höhe von TEUR 500.

Das Ergebnis vor Ergebnisabführung betrug TEUR 1.391 (Vorjahr: TEUR 1.095) und der Jahresüberschuss – aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags – wie im Vorjahr TEUR 0.

Die Liquidität war in 2017 jederzeit gesichert und deckte die Rückstellungen für Bewirtschaftungskostenerstattungen an Vermögen und Bau ab. Die Gesellschaft finanziert sich wie im Vorjahr aus dem laufenden Cash-Flow.

Die Bilanzsumme beträgt TEUR 7.501 (Vorjahr: TEUR 6.244) und die Eigenkapitalquote 15,2 % (Vorjahr 18,3 %). Das der PBW zur Bewirtschaftung übertragene Immobilienvermögen einschließlich Inventar hatte zu Beginn des Geschäftsjahres einen Buchwert von ca. EUR 206 Mio. (Vorjahr: EUR 223 Mio.). Die Pflege und Erhaltung dieser Immobilienwerte haben für die Gesellschaft einen hohen Stellenwert. Die Aufwendungen für Investitionen und Instandhaltungen betragen für das laufende Geschäftsjahr TEUR 3.692 (Vorjahr: TEUR 3.482).

2.4. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Als Unternehmen konnte die PBW die Stammebelegschaft durch qualifiziertes Personal erweitern und damit den Umsatzanstieg bewältigen. Um die Fluktuationsrate weiterhin sehr gering zu halten, legt die PBW ausgesprochen großen Wert auf die Ausbildung und kontinuierliche Fortbildung ihrer Mitarbeiter, da aufgrund der konjunkturellen Entwicklung und der damit zusammenhängenden Entwicklung des Arbeitsmarktes, insbesondere in Großraum Stuttgart, Tendenzen erkennbar sind, dass es zunehmend schwerer sein wird, qualifiziertes Personal zu gewinnen.

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2017 durchschnittlich 51 Mitarbeiter (Vorjahr: 51 Mitarbeiter), davon 21 Mitarbeiter (Vorjahr: 19 Mitarbeiter) im Bereich der Niederlassung Karlsruhe sowie 39 geringfügig Beschäftigte (Vorjahr: 41).

3. Chancen- und Risikobericht

Risikomanagementziele und -methoden

Das Risikomanagement wird im Hinblick auf die für den Staatlichen Verpachtungsbetrieb verauslagten Summen im Bereich Instandhaltungen und Investitionen durch betriebsinterne Regelungen für die Auftragsvergabe und Rechnungsprüfung gewährleistet. Diese werden durch unangemeldete interne und externe Revisionen überwacht, um deren Einhaltung sicherzustellen. Daneben gelten bei der PBW durchgängig das Vier-Augen-Prinzip sowie dezidierte Unterschriften- und Vertretungsregelungen.

Im Rahmen des zeitnahen und zentralen Forderungsmanagements werden ausstehende Forderungen regelmäßig überprüft und Kunden in Hinblick auf ihre Bonität hin analysiert. Daneben setzt die PBW bei den Dauerparkkunden weitestgehend das Lastschriftverfahren ein. Daher hat die PBW geringe Forderungsausfälle zu verzeichnen.

Um Risiken frühzeitig zu erkennen und deren Auswirkungen zuverlässig abzuschätzen, hat die PBW die Risikoerkennung und -bewältigung als Managementaufgabe definiert und in das regelmäßige Berichtswesen integriert sowie die jeweiligen Bereichsleiter als Risikobeauftragte der ihnen zugeordneten Bereiche in die Verantwortung genommen.

Wesentliche Chancen und Risiken

In regelmäßigen Abständen und im Rahmen der Jahresplanung werden bestehende Risiken erfasst, kategorisiert, auf ihre Relevanz hin überprüft und in einem Risikobericht erfasst. Bestandsgefährdende oder sonstige entwicklungsbeeinträchtigende Risiken bestehen nicht.

Wesentliche Chancen werden in der Bewirtschaftung der Stellplätze im Freien, der weiteren Optimierung der Auslastung der Parkierungseinrichtungen sowie in der objektbezogenen Durchsetzung von moderaten, marktgerechten Preisanpassungen gesehen. Mittelfristig werden weitere Entwicklungspotenziale aus der Umsetzung der Projekte im Bereich der vernetzten Mobilität insbesondere der E-Mobilität erwartet. So zum Beispiel durch eine effektive Einbindung von „Park and Ride“ – Einrichtungen in die Steuerung des Verkehrs.

4. Prognosebericht

Die Bundesregierung erwartet in ihrer Jahresprojektion für das Jahr 2018 einen Zuwachs des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts von 2,4 Prozent gegenüber 2017. Weiter prognostiziert die Bundesregierung, dass der hohe Beschäftigungsstand und der private Konsum auch in 2018 weiter zunehmen werden. Die PBW wird sich dafür engagieren, durch weitere Intensivierung ihrer Aktivitäten diese positiven Entwicklungen auch auf den Umsatz und Ertrag zu übertragen.

In 2018 will die PBW die Leitstelle in Stuttgart weiter ausbauen und das bisher aufgebaute Knowhow auch anderen Betreibern sowie Kommunen im Rahmen von Betreuungs- und Managementvereinbarungen anbieten. In Frage käme die Aufschaltung der Abfertigungsanlagen auf die Leitstelle der PBW in den für kleinere Betreiber unrentablen Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen sowie die Betreuung von P+R-Einrichtungen in der Region Stuttgart. Darüber hinaus will die PBW lukrative Objekte am freien Markt anpachten. Die PBW strebt an, das für einen Pilotzeitraum von zwei Jahren bis Ende 2018 von der Stadt Stuttgart angepachtete P+R Parkhaus Österfeld auch darüber hinaus zu bewirtschaften. Im Laufe des Jahres 2019 wird die PBW die neu errichtete Parkgarage Württembergische Landesbibliothek in Stuttgart bewirtschaften.

Die PBW will das Produkt Parken zu einem Mobilitätsangebot im Netz der Mobilität weiterentwickeln. Parken wird zukünftig als Bestandteil nachhaltiger Mobilität angesehen und wird verstärkt in andere Mobilitätsangebote wie z.B. Carsharing, Stuttgart Service Card integriert. Das Projekt „moveBW“ soll in den nächsten Jahren fortgesetzt werden. Die PBW will weitere P+R-Parkplätze und zusätzliche Parkplätze in der Region Stuttgart im Rahmen bzw. in der Fortführung des Forschungsprojekts „moveBW“ bewirtschaften. Weiter erarbeitet die PBW derzeit im Auftrag des Ministeriums für Verkehr eine Verkehrsplanung für den Feldberg. In den Jahren 2018 und 2019 soll dort ein intermodales Verkehrsleitsystem aufgebaut und in Betrieb genommen werden.

Generell will die PBW die Bewirtschaftung der Parkierungsobjekte weiter intensivieren und die nicht durch Landesbedienstete und Studierende genutzten Stellplatzkapazitäten an Private vermarkten. Darüber hinaus hat die PBW für die Parkplätze des geplanten Nationalparkzentrum Ruhestein, des Regierungspräsidiums in Freiburg und des Klosters in Wiblingen Konzeptionen zur Bewirtschaftung erstellt und strebt mit den Dienststellen eine Umsetzung an. Für Universitäten, Universitätskliniken und sonstige, selbständige Landesunternehmen will die PBW zukünftig ein Gesamtangebot anbieten, welches den Bau von Parkierungseinrichtungen mit anschließendem Betrieb durch die PBW umfasst. Mit dem Universitätsklinikum Freiburg erörtert die PBW derzeit die Realisation eines solchen Projekts.

Im Rahmen des Sanierungsprogramms sind in den Jahren 2018 ff. Großsanierungen bei den Parkgaragen Justiz Baden-Baden und Landgericht Mannheim sowie bei den Parkhäusern Rohrwang, Aalen und Taubenheimstraße, Stuttgart geplant. Ein weiterer Schwerpunkt sind die erforderlichen Arbeiten im Zuge der brandschutztechnischen Überprüfungen der Landesimmobilien sowie die Erneuerung der haustechnischen Anlagen. Die PBW will weitere Verbesserungen des Umweltschutzes an den Objekten erzielen. Die PBW plant den flächendeckenden Austausch von alten Leuchtstoffröhren gegen energiesparende LED-Röhren. Im Bereich der Elektromobilität ist der weitere bedarfsorientierte Ausbau der Ladeinfrastruktur in Baden-Württemberg unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Schaufensterprojekt „InFlott“ geplant.

Zur Steigerung der Attraktivität der Parkhäuser und der Kundenzufriedenheit hat die PBW das Projekt SchülerKunst im Parkhaus initiiert. Über 400 realisierte Kunstwerke verwandeln die Parkhäuser, Parkgaragen und Parkplätze der PBW in echte, unverwechselbare Blickfänge, unterstreichen die Funktionalität sowie Benutzerfreundlichkeit der Parkierungsobjekte und erleichtern den Kunden die Orientierung und das Wiederfinden ihres geparkten Pkws. Für das Projekt SchülerKunst im Parkhaus soll eine internetbasierte Datenbank entwickelt und das Internetangebot der PBW soll auf ein für mobile Endgeräte angepassten Responsive Design umgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund rechnet die PBW im Geschäftsjahr 2018 mit einer Umsatzsteigerung in Höhe von 3,6 % bei einem weiterhin deutlich positiven Jahresergebnis vor Ergebnisabführung und insgesamt mit einer weiterhin stabil positiven Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Stuttgart, 27.4.2018

PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH

gez. Gebhard Hruby

Der zur Offenlegung bestimmte und teilweise unter Inanspruchnahme von Offenlegungserleichterungen nach §§ 327 ff. HGB verkürzte Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Dem vollständigen Jahresabschluss zum 31.12.2017 der PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stuttgart, haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stuttgart**, für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis zum 31.12.2017 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 gesetzlichen Vertreter 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 gesetzlichen Vertreter 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Stuttgart, 27.4.2018

Prof. Dr. Binder, Dr. Dr. Hillebrecht & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Beuttler
Wirtschaftsprüfer

gez. Schupeck
Wirtschaftsprüfer

Feststellung des Jahresabschlusses und Gewinnverwendungsbeschluss

Die Gesellschafterversammlung hat am 25.7.2018 den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 festgestellt und beschlossen den Bilanzgewinn von EUR 650.532,72 auf neue Rechnung vorzutragen. Des Weiteren wurde der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung erteilt.

Stuttgart, 25.7.2018

gez. Moser

Ministerialdirigent, Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg