

PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH

Stuttgart

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024

Lagebericht der PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stuttgart für das Geschäftsjahr 2024

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. Geschäftsmodell

Die zu 100 Prozent landeseigene PBW bewirtschaftet und unterhält Stellplätze, welche sich zum großen Teil im Eigentum des Landes Baden-Württemberg befinden bzw. von diesem angemietet werden. Die Gesellschaft kann aber auch von Dritten Stellplätze pachten oder im Wege eines Geschäftsbesorgungsvertrages bewirtschaften. Sie kann im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Parkbauten jedweder Art erstellen, erweitern, umbauen und instandhalten sowie betreiben. Die Gesellschaft kann auch Dienstleistungen im Bereich Mobilität erbringen, die eine Verknüpfung verschiedener Mobilitätsformen mit dem Parken zum Gegenstand haben, insbesondere die Errichtung und den Betrieb von Ladeinfrastruktur und Photovoltaikanlagen, die Entwicklung und Unterstützung von Mobilitäts- oder Verkehrsleitkonzepten sowie die Entwicklung und den Betrieb von Mobilitätsplattformen. In diesem Zuge kann sie auch Beratungsleistungen anbieten.

Die PBW bewirtschaftete am Ende des Geschäftsjahres 2024 in 48 Städten in Baden-Württemberg 26.157 Stellplätze (Vorjahr: 25.344) in 266 Parkierungsobjekten. Darüber hinaus bewirtschaftete die PBW am Ende des Geschäftsjahres 2024 1.210 E-Ladepunkte (Vorjahr: 942). PBW betreibt die Ladestationen selbst – dies garantiert hohe Servicequalität und eine reibungslose Integration in das Park- und Ladesystem.

1.2. Ziele und Strategien

2018 hat die Landesregierung beschlossen, landeseigene Parkplätze im Freien an Standorten in Verdichtungsräumen einschließlich der Randlagen schrittweise in die entgeltliche Bewirtschaftung zu überführen. Dieser Kabinettsbeschluss wurde durch den Kabinettsbeschluss vom 30.03.2020 ergänzt. In diesem wurde die PBW gebeten, emissionsmindernde Maßnahmen der Mobilitätskonzepte im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu unterstützen. Die PBW setzt sich nach wie vor dafür ein, dass der Gesellschaft auch die übrigen, wirtschaftlich sinnvoll verwertbaren, landeseigenen Stellplätze im Freien zur entgeltlichen Bewirtschaftung übertragen werden und hat hierfür einen Fahrplan für die nächsten Jahre konzipiert.

Darüber hinaus wird die PBW auch Ihre Wachstumsziele auch die Anpachtung und Bewirtschaftung von Dritten verstärken und Ihre Dienstleistungssegmente Dritten anbieten.

Generell wird die PBW die Bewirtschaftung der Parkierungsobjekte weiter intensivieren und die nicht durch Landesbedienstete und Studierende genutzten Stellplatzkapazitäten an Private vermarkten. Hierfür hat die PBW IT-basierte Tools zur Auswertung von Auslastung und Frequenzen entwickelt. Weiter hat die PBW 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 den kommenden Jahren will die PBW die Digitalisierung sowohl in der Verwaltung wie auch bei der Abfertigungstechnik weiter vorantreiben. Schwerpunkte werden dabei die Umstellung auf Freeflow-Anlagen, die weitestgehende Umstellung auf bargeldloses Bezahlen sowie die Installation einer Buchungs- und Reservierungsplattform für Kurz- und Dauerparker sein. Die PBW will den Einsatz von Künstlicher Intelligenz nutzen, bürokratische Prozesse zu optimieren und administrative Aufgaben effizienter zu gestalten.

Aus langjähriger Erfahrung kennt die PBW die Bedürfnisse ihrer Kunden und arbeitet stetig daran, den Service und die Qualität ihrer Angebote zu verbessern. Moderne Parkfertigungsanlagen, marktgemäße Tarife und eine übersichtliche Beschilderung für Autos und Fußgänger sind in den PBW-Objekten ebenso Standard wie innovative Zugangs- und Bezahlsysteme und eine hohe Service-Qualität durch freundliche, kompetente Mitarbeiter.

Der Ausbau der B2C, aber auch B2B Aktivitäten soll die verbesserte Nutzung unterstützen.

Dabei achtet die PBW bei der Bewirtschaftung ihrer Parkhäuser und Parkgaragen besonders auf Umweltschutz und einen verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen. Deshalb sollen Stellplätze zukünftig vermehrt als Smart Mobility Hubs vielfältig genutzt werden (z.B. E-Ladeinfrastruktur, Carsharing, Fahrradparken, Photovoltaik, Servicecenter für Dienstleistungen etc.). Die PBW unterstützt die Klimaziele des Landes Baden-Württemberg und will durch signifikante Energieeinsparungen in den Objekten sowie durch Elektrifizierung der Dienstflotte und Ausbau von Photovoltaik zur Klimaneutralität beitragen. In vielen PBW-Parkgaragen sorgen bereits LED-Leuchten für signifikante Energieeinsparungen. Aktuell erzeugt die PBW mit vier modernen Photovoltaik-Anlagen auf den Parkhausdächern erzeugt rund 368 kWp Solarstrom pro Jahr. Der weitere Ausbau ist geplant.

Den Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität wird die PBW im öffentlichen sowie im nicht öffentlichen Bereich weiter vorantreiben. Dabei wird auf die Bedürfnisse der nutzenden Einheit als auch auf Kriterien der Wirtschaftlichkeit eingegangen. Die verbesserte Auslastung und Nutzung der Ladeinfrastruktur steht auch im Fokus.

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 selbstverständlich die WIN-Charta unterzeichnet und sich damit zu ihrer ökonomischen, ökologischen und sozialen Verantwortung bekannt. Schwerpunkte, setzt die PBW in den Bereichen Energie und Emissionen, nachhaltige Innovationen sowie regionaler Mehrwert.

Darüber hinaus ist die PBW anerkannter Partner vieler Forschungsprojekte, die Innovationskraft und Entwicklung stärken sollen.

Der PBW ist es wichtig, dass sich ihre Mitarbeitenden bei der Arbeit körperlich und geistig wohlfühlen. Neben einer sicheren und leistungsgerechten, tariforientierten Vergütung sorgt die PBW für ein diskriminierungsfreies Umfeld und stellt die berufliche Gleichstellung von Frauen und Männern sicher. Die PBW hat aktuell eine Frauenquote von 34 %. Darüber hinaus bietet die PBW ein innovatives Arbeitsumfeld und pflegt eine familiäre Arbeitsatmosphäre, die von Vertrauen und Respekt geprägt ist. Weitere Vorteile für Mitarbeitende, wie z.B. Jobticket, Gesundheitsmanagement, Corporate Benefits etc. stellen sicher, dass die PBW als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen wird.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Branchensituation

Deutschlands Wirtschaft ist 2024 das zweite Jahr in Folge geschrumpft. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) sank um 0,2 Prozent. Nach dem Rückgang im Jahr 2023 stellte 2024 das zweite Rezessionsjahr in Folge dar, was zuletzt in den Jahren 2002 und 2003 der Fall war. Ursache hierfür waren konjunkturelle und strukturelle Belastungen, wie hohe Energiekosten, ein nach wie vor erhöhtes Zinsniveau, zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft auf wichtigen Absatzmärkten aber auch unsichere wirtschaftliche Aussichten sowie die ungewisse politische Lage.

Die Entwicklung der Branche der Parkraumbewirtschaftung ist im besonderen Maße im Segment Dauerparken vom Beschäftigungsstand und im Segment Kurzparken vom privaten Konsum abhängig. Der Arbeitsmarkt erwies sich auch 2024 wieder als robust. Im Schnitt waren 46,1 Millionen Erwerbstätigen in Deutschland beschäftigt, 72.000 Personen (+0,2 %) mehr als im Jahr zuvor. Der Beschäftigungsstand erreichte damit im Jahr 2024 einen neuen Höchststand. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte im Inland stiegen im Jahr 2024 preisbereinigt insgesamt nur um 0,3 % gegenüber 2023. Neben der wirtschaftlichen Unsicherheit ist dies vor allem auf die weiterhin hohen Verbraucherpreise zurückzuführen.

2.2. Geschäftsverlauf und Lage

Zum 1. Januar 2024 hat Frau Anja Müller planmäßig ihr Amt als Geschäftsführerin der PBW aufgenommen.

Das Jahr 2024 war nach der Konsolidierungsphase ein Wendepunkt mit den Schwerpunkten Standardisierung, Professionalisierung, Restrukturierung und Skalierbarkeit mit dem Fokus auf Wachstum und Wirtschaftlichkeit. Der PBW ist es gelungen Umsatz, Ertrag und Personalbestand deutlich zu steigern und dabei jeweils historische Bestmarken zu erzielen.

Zur Verbesserung des wirtschaftlichen Ergebnisses hat die PBW im Jahr 2024 die Tarife für private Kurz- und Dauerparker angepasst. Konzeptionell vorbereitet und analytisch begleitet wurde dies durch neu geschaffene Data & Analyse-Tools, neuen Kennzahlen und Auswertungen. Die Einführung einer Buchungs- und Reservierungsplattform für Kurzparken wurde vorbereitet und neue Standorte in Tübingen, Reutlingen und Ludwigsburg erfolgreich in die Bewirtschaftung übernommen.

Im Bereich Elektromobilität hat die PBW ein neues Ladesäulenbackend in Betrieb genommen. Dadurch konnten die Kosten und der Personalaufwand für den Betrieb der Elektroladestationen gesenkt werden. Anhand eines Dashboards kann die Nutzung von Ladesäulen deutlich verbessert analysiert und ausgewertet werden. Dadurch kann die Ladeinfrastruktur remote betreut, der zusätzliche Erweiterungsbedarfe frühzeitig prognostiziert und somit der wirtschaftliche Ausbau optimiert werden. Die bisher nicht eichrechtskonforme Ladeinfrastruktur wurde im öffentlichen und nicht öffentlichen Raum in eichrechtskonforme ausgetauscht. Weiter wurden im Jahr 2024, im Rahmen der EU-Regelung „Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe (Alternative Fuels Infrastructure Regulation (EU) 2023/1804, AFIR)“ alle Ladestationen der PBW mit QR-Codes, für eine vertragslose und digitale Bezahlung, ausgestattet. Somit kann jeder Kunde, ohne einen Vertrag, verbrauchsabhängig einen Ladevorgang starten. An großen Standorten baut die PBW zudem Bezahlterminals aus, um Bezahlungen via Girokarte zu ermöglichen. Im Hinblick auf die ISO 15118 - Straßenfahrzeuge- Kommunikationsschnittstelle zwischen Fahrzeug und Ladestation hält die PBW sich weitere Bezahlfunktionen offen und geht innovativ Änderungen im Markt ein. Gegen Ende des Jahres 2024 hat die PBW 1.210 Ladepunkte als CPO (Charge Point Operator) betrieben.

Im Rahmen des Instandhaltungs- und Investitionsprogramms wurden 2024 größere Sanierungsmaßnahmen bei der Parkgarage Waldhornstraße in Karlsruhe, bei der Parkgarage Kollegiengebäude in Freiburg und beim Parkhaus Hofdienergarage in Stuttgart durchgeführt. In Baden-Baden, Freiburg, Karlsruhe, Stuttgart, Tübingen und Ulm wurden automatische Kennzeichenerfassungssysteme und schrankenlose Freeflow-Anlagen in Betrieb genommen. Durch Umrüsten der Abfertigungstechnik und Erweiterung der bargeldlosen Bezahlmöglichkeiten ist es der PBW in 2024 gelungen, die Cashless -Quote bei den Kurzparkervorgängen binnen eines Jahres beinahe zu verdoppeln.

Im Rahmen der Nachhaltigkeit hat die PBW ihr Engagement im Jahr 2024 deutlich ausgebaut und engagiert sich in einer Vielzahl von Projekten wie z.B. „Stuttgart fährt mit“, „KlimaLändtage“. Durch Bereitstellen von Fahrradabstellmöglichkeiten, Baumpflanzungen, Elektrifizierung des Fuhrparkbestandes u.a. trägt die PBW aktiv zur CO₂ – Reduzierung bei. Im Rahmen des Nachhaltigkeitsmanagementsystems WIN-Charta hat die PBW ihr Zielkonzept planmäßig umgesetzt und einen WIN-Bericht erstellt.

Im Jahr 2024 feierte die PBW mit 30-jähriges Firmenjubiläum und 25 Jahre SchülerKunst ein Doppeljubiläum. Im Rahmen einer Veranstaltung am 10.07.2024 wurden drei Jahrzehnte exzellente Arbeit im Bereich der Parkraumbewirtschaftung sowie ein Vierteljahrhundert inspirierender Kunstwettbewerbe, die junge Talente gefördert und die kreative Gemeinschaft bereichert haben, gefeiert. Für das Schuljahr 2024/2025 hat die PBW den neuen Wettbewerb zum Thema „Zwischen Buchstaben und Beton - Kunst verbindet Wissen und Kreativität“ für die Parkgarage Landesbibliothek Stuttgart gestartet.

Zwischen dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Staatlichen Verpachtungsbetrieb (SVB), und der PBW ist ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, welcher seit dem Wirtschaftsjahr 2013 in Kraft ist. Mit dem SVB wurde ein neuer Pachtvertrag abgeschlossen, der seit 01.01.2021 gültig ist.

2.3. Vermögens- und Finanz- und Ertragslage

Für die PBW sind Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Ergebnisabführung finanzielle Leistungsindikatoren. Die Umsatzerlöse im Berichtsjahr 2024 betragen 27.942 T€ (Vorjahr: 25.059 T€) und lagen um 2.883 T€ (+11,5 %) über dem Vorjahr.

Der zwischen der PBW und dem SVB geschlossene Pachtvertrag sieht eine jährliche Festpacht i.H.v. 2,7 Mio. €, eine instandhaltungsabhängige Pacht sowie eine aus dem Jahresüberschuss zu ermittelnde ertragsabhängige Pacht i.H.v. 45 % abzgl. eines Sockelbetrags von 150 T€ vor. Der für den SVB für 2024 aufgebrachte Pachtaufwand betrug 7.443 T€ (Vorjahr: 6.717 T€).

Die PBW übernahm für den SVB zusätzlich Fremdmieten in Höhe von 105 T€ (Vorjahr: 100 T€). Weiter erbrachte die PBW 2024 Geschäftsbesorgungsleistungen für den SVB in Höhe von 403 T€ (Vorjahr: 380 T€).

Das Ergebnis vor Ergebnisabführung betrug 2.647 T€ (Vorjahr: 1.760 T€) und der Jahresüberschuss - aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags - wie im Vorjahr 0 T€.

Die Liquidität war im Jahr 2024 jederzeit gesichert und deckte die Rückstellungen für Bewirtschaftungskostenerstattungen an Vermögen und Bau ab. Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Investitionen in Höhe von 499 T€ (Vorjahr: 371 T€) getätigt. Die Gesellschaft finanzierte sich aus dem laufenden Cash-Flow.

Die Bilanzsumme betrug 18.276 T€ (Vorjahr: 17.249 T€) und die Eigenkapitalquote 6,2 % (Vorjahr: 6,6 %). Das der PBW zur Bewirtschaftung übertragene Immobilienvermögen einschließlich Inventar hatte zu Beginn des Geschäftsjahres einen Buchwert von 290 Mio. € (Vorjahr: 295 Mio. €). Die Pflege und Erhaltung dieser Immobilienwerte haben für die Gesellschaft einen hohen Stellenwert. Die Aufwendungen für Investitionen und Instandhaltungen betragen für das abgelaufene Geschäftsjahr 6.409 T€ (Vorjahr: 5.712 T€).

2.4. Plan - Ist-Vergleich für das Jahr 2024

Der PBW ist es im Jahr 2024 gelungen, den anspruchsvollen Planansatz zu übertreffen. Dies ist darauf zurückzuführen, weil die Summe der Erträge über den Plan und die Summe der Aufwendungen unter dem Plan lagen.

2.5. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Trotz des in Deutschland herrschenden Fach- und Arbeitskräftemangels konnte die PBW im Jahr 2024 erfolgreich neue qualifizierte Mitarbeitende gewinnen und den Personalbestand weiter deutlich ausbauen. Der nichtfinanzielle Leistungsindikator Fluktuationsrate lag bei 11,4 % (Vorjahr: 4,0 %). Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Gesellschaft 132 Mitarbeitende (Vorjahr: 114). Die Frauenquote betrug 2024 33,7 %. Die PBW beschäftigte 30 geringfügig Beschäftigte (Vorjahr: 38).

3. Chancen- und Risikobericht

Risikomanagementziele und -methoden

Das Risikomanagement wird im Hinblick auf die für den SVB 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 nur 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.

Um Korruption zu bekämpfen, stellt die PBW für Mitarbeitende, Geschäftspartner, Kunden und Lieferanten über ihre Homepage ein digitales Hinweisgebersystem zur Verfügung.

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 derzeit trotz der Auswirkungen von geopolitischen Spannungen und Krisen nicht.

Wesentliche Chancen werden in dem Akquirieren neuer Objekte, der Bewirtschaftung der Stellplätze im Freien, der weiteren Optimierung der Auslastung der Parkierungseinrichtungen sowie in der objektbezogenen Durchsetzung von marktgerechten Preisankäufen gesehen.

4. Prognosebericht

Die PBW plant unter Leitung der neuen Geschäftsführerin den wirtschaftlich erfolgreichen Kurs fortzusetzen und die Umsatzerlöse auch in den kommenden Jahren durch Anpassung der Tarife für Landesbedienstete sowie für private Kurz- und Dauerparker, Steigerung der Auslastung der Parkierungsobjekte, durch Digitalisierung der Prozesse, durch Umsetzung der Kabinettsbeschlüsse sowie Akquise von weiteren Objekten zu steigern. Vor diesem Hintergrund plant die PBW 2025 die finanziellen Leistungsindikatoren Umsatz und Ertrag weiter zu steigern und wiederum ein deutlich positives Ergebnis zu erwirtschaften. Beim nichtfinanziellen Leistungsindikator Fluktuationsrate strebt die PBW einen niedrigeren Wert als im Vorjahr an.

Zuwachs bei den Parkierungsobjekten

Die PBW erzielt den wesentlichen Teil ihrer Umsätze mit den vom Staatlichen Verpachtungsbetrieb angepachteten Parkierungsobjekten. Im Bereich der überdachten Parkierungsobjekte wird es hier in den nächsten Jahren nur ausgewählten Zuwachs geben. Die PBW wird deshalb gezielt versuchen, weitere Parkierungsobjekte zu akquirieren, die ins bestehende Portfolio passen oder dieses ergänzen. Im Bereich der nichtüberdachten Parkierungsobjekte, soll die PBW wie in den Kabinettsbeschlüssen vorgesehen, sukzessive die rund 400 Parkierungsobjekte des Landes mit insgesamt 35.000 Stellplätzen, in die Bewirtschaftung übernehmen. Die PBW hat hierfür eine strategische Pipeline entwickelt, welche priorisiert abgearbeitet wird. Unter anderem werden im Jahr 2025 die Stellplätze in der Tübinger Innenstadt und bei der Dualen Hochschule in Mannheim in die entgeltliche Bewirtschaftung übernommen. Ab 2026 wird die PBW den bisher verpachteten landeseigenen Teil der Parkgarage Marktplatz Esslingen zusammen mit dem städtischen Anteil in die Eigenbewirtschaftung übernehmen.

Neben der Akquise von lukrativen Objekten außerhalb des Pachtvertrages, plant die PBW durch Erbringung von Consultingleistungen ihr Knowhow im Bereich Parkraumanagement, E-Mobilität, Photovoltaik etc. zu vermarkten und sich erfolgreich als Player am Markt zu etablieren. Mittels strategischer Partnerschaften sollte die Effizienz weiter gesteigert werden. Ihre 24/7-besetzte Leitstelle will die PBW nutzen, um Stellplätze von Dritten im Rahmen von Remote-Monitoring-Services zu betreuen. Bereits erfolgreich umgesetzt hat die PBW dies seit Beginn 2025 mit der Betreuung der Parkierungsanlagen beim Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden.

Weiterer Ausbau von Elektroladeinfrastruktur

Die PBW errichtet und betreibt Elektroladestationen in Landesliegenschaften auf Kosten der nutzenden Verwaltung. In Anbetracht der Tatsachen, dass sich das Land Baden-Württemberg zum Ziel gesetzt hat, die Landesverwaltung bis 2030 netto-treibhausgasneutral zu organisieren und verschiedene große Automobilhersteller die Abkehr von Verbrennungsmotoren angekündigt haben, rechnet die PBW damit, dass die Elektrifizierung des Dienst-Kfz Fuhrparks des Landes weiter voranschreitet und die Nachfrage bzgl. der Errichtung von Elektroladestationen in den nächsten Jahren stärker ansteigen wird. Darüber hinaus wird der Ausbau der

Ladeinfrastruktur im öffentlichen Bereich fortgesetzt. Die Attraktivität und Wirtschaftlichkeit öffentlicher Parkobjekte wird auch von der ausreichenden Verfügbarkeit von Ladeinfrastruktur abhängig sein.

Ein weiterer Bedarf an Ausbau von Elektroladeinfrastruktur ergibt sich aus neuen Gesetzen, wie dem Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG) und dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW). Diese Gesetze verpflichten den Eigentümer zur Errichtung von Elektroladeinfrastruktur.

Die PBW hat neben dem Ausbau der Elektromobilität für die nutzenden Verwaltungseinrichtungen im Rahmen einer Geschäftsbesorgung für den SVB auch die landesinterne Verrechnung der Kosten für Errichtung und Betrieb übernommen.

Digitalisierung

Die PBW zielt darauf ab, durch Vernetzung ihrer IT und ihres Datenbanksystems bisher getrennte Prozesse und Informationsflüsse miteinander zu verbinden, um eine bessere Datenbasis für Analysen, Auswertungen und ganzheitliche Weiterentwicklungen in den Bereichen Kundenangebote, Objektmanagement, Lademanagement und technische Betreuung der Parkierungseinrichtungen zu schaffen. Ziel ist, in Kombination mit der Vereinfachung und Standardisierung von Prozessschritten Kosten zu senken. Die PBW wird den Markt weiter sondieren, mit dem Ziel Park- und Bezahlvorgänge weiter zu digitalisieren und so die Quote des bargeldlosen Bezahlens deutlich zu erhöhen. Im Bereich der Verwaltung will die PBW die internen Abläufe weiter digitalisieren mit dem Ziel, diese zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Werterhaltung, Komfort und Kundenfreundlichkeit

Regelmäßige Vor-Ort-Kontrollen und Qualitätssicherung sowie zielgerichtete, werterhaltende Sanierungsprogramme - wie z.B. in den folgenden Jahren bei den Parkgaragen Lise-Meitner-Straße Fellbach, Ernst-Zermelo-Straße Freiburg, und Neckartor Stuttgart sowie bei den Parkhäusern Rohrwang Aalen, Universität Konstanz, Hofdiener und Taubenheimstraße Stuttgart, Mühlbachäcker Tübingen und Helmholzstraße Ulm geplant - sorgen für Komfort und Kundenfreundlichkeit. Werterhaltung durch Pflege, Wartung und Instandhaltung der Parkierungseinrichtungen hat bei der PBW hohe Priorität. Die Kunden sollen ein helles, angenehmes Parkhaus vorfinden. Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten werden geschoss- und abschnittsweise durchgeführt, um den Kunden auch während der laufenden Sanierung das Parken zu ermöglichen.

Organisatorische Weiterentwicklung

Die PBW will den in 2024 eingeschlagenen Weg konsequent weiter verfolgen sich organisatorisch breiter aufstellen. Deshalb sollen die Strukturen und Abläufe innerhalb der PBW weiter an das bisherige und künftige Wachstum der einzelnen Geschäftsfelder angepasst werden. Der beschrittene Weg der Spezialisierung von Mitarbeitenden und die Einführung von Teamleitern soll auch künftig weiterverfolgt werden. Die Strukturen werden aufgrund des zu erwartenden Wachstums skalierbar aufgestellt, so dass über weitere Hierarchieebenen bestehende und weitere Fachbereiche organisiert und aufgebaut werden können. Der im Jahr 2024 gestartete Aufbau des Marketingbereichs soll weiterhin vorangetrieben und die Kommunikation nach innen und außen professionalisiert werden. Neben der Erarbeitung eines Unternehmensleitbildes sind hierzu eine Überarbeitung der Unternehmenskommunikation und des Außenauftritts sowie der Refresh der PBW-Marke geplant. Dadurch soll die Marke gestärkt und die Sichtbarkeit am Markt erhöht werden.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Lage in Deutschland ist auch zu Beginn des Jahres 2025 weiter von hohen Ungewissheiten geprägt. Außenpolitisch vor allem mit Blick auf die weiteren Entwicklungen der Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten sowie der bisher die schwer planbare US-Außen- und Handelspolitik, innenpolitisch hinsichtlich der neuen Regierungsbildung sowie der darauf basierenden Ausgestaltung und Umsetzung derer finanzpolitischen Pläne.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz prognostiziert im veröffentlichten Jahreswirtschaftsbericht 2025 (Stand Januar 2025) für das Jahr 2025 noch einen Anstieg um 0,3 Prozent für das reale Bruttoinlandsprodukt BIP. Angesichts der jüngsten Entwicklungen sagt das RWI – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung in Essen für 2025 ein Schrumpfen des BIP um 0,1 % und damit das dritte Rezessionsjahr in Folge voraus.

Stuttgart, 2. Juni 2025

PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH

Anja Müller

Bilanz zum 31. Dezember 2024 der PBW Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stuttgart

	Aktiva	31.12.2024	31.12.2023
		€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		657,00	61.347,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		5.947.544,00	6.144.722,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.136.724,00	1.054.352,00

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	104.100,82	0,00
	7.188.368,82	7.199.074,00
	7.189.025,82	7.260.421,00
B. Umlaufvermögen		
I . Vorräte		
1. geleistete Anzahlungen	45.762,21	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.816.472,52	1.717.783,78
2. sonstige Vermögensgegenstände	820.701,51	459.942,88
	2.637.174,03	2.177.726,66
	2.682.936,24	2.177.726,66
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	8.219.132,01	7.780.160,44
C. Rechnungsabgrenzungsposten	185.108,05	30.223,62
	18.276.202,12	17.248.531,72

Passiva

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
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 und ähnliche Verpflichtungen	503.584,00	488.408,00
2. sonstige Rückstellungen	987.950,00	1.892.800,00
	1.491.534,00	2.381.208,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.125.766,96	5.420.035,99
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.691.278,95	5.997.776,35
3. sonstige Verbindlichkeiten	3.730.040,82	2.221.238,21
	15.547.086,73	13.639.050,55
D. Rechnungsabgrenzungsposten	97.048,67	87.740,45
	18.276.202,12	17.248.531,72

Gewinn - und Verlustrechnung **für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024** **der PBW Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stuttgart**

	2024	2023
	€	€
1. Umsatzerlöse	27.942.360,06	25.059.345,73
2. Sonstige betriebliche Erträge	207.354,46	90.652,95
	28.149.714,52	25.149.998,68
3. Materialaufwand		
a) Pacht Staatlicher Verpachtungsbetrieb	-7.655.717,64	-6.922.046,90
b) Materialaufwand und sonstige Fremdleistungen	-9.548.787,86	-8.468.949,61
	-17.204.505,50	-15.390.996,51
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.965.687,07	-4.278.214,47
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.034.710,25	-789.136,58
	-6.000.397,32	-5.067.351,05
5. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-569.004,34	-554.847,13

	2024	2023
	€	€
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.880.538,92	-2.339.814,49
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	214.529,46	28.475,96
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-61.666,97	-64.751,46
9. Ergebnis nach Steuern	2.648.130,93	1.760.714,00
10. Sonstige Steuern	-839,96	-887,96
11. aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags	-2.647.290,97	-1.759.826,04
abgeführter Gewinn	0,00	0,00
12. Jahresüberschuss	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2024

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 für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Zur Verbesserung der Klarheit des Ausweises der Gewinn- und Verlustrechnung wurden – wie in den Vorjahren – die Unterpositionen des Materialaufwands des gesetzlichen Gliederungsschemas durch die Postenbezeichnung „a) Pacht Staatlicher Verpachtungsbetrieb“ und „b) Materialaufwand und sonstige Fremdleistungen“ ersetzt.

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 2024, deren Anschaffungskosten zwischen EUR 250,00 und EUR 800,00 lagen, die Sofort-AfA in Anspruch genommen. Wirtschaftsgüter im Wert von unter EUR 250,00 wurden direkt als Betriebsausgaben erfasst.

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 31.12.2024 versicherungsmathematische Gutachten für zwei bestehende Pensionszusagen erstellen lassen.

Die **Rückstellungen für Pensionen** 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 2018 G“ von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Der bilanzierte Betrag beläuft sich auf TEUR 504 bei Zugrundelegung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen zehn Jahre (1,53 %, bzw. 1,90 %). Bei Zugrundelegung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Jahre (1,68 %, bzw. 1,96 %) beläuft sich der Rückstellungsbetrag auf TEUR 498. Der aus der Änderung der Bewertungsgrundlagen resultierende Unterschiedsbetrag beträgt TEUR 6.

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

Der Zinsanteil aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen (TEUR 8) wird unter dem Posten Zinsaufwand ausgewiesen.

Für die Forderungen gegen die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart, (Pensionsverpflichtung) hat die Gesellschaft ebenfalls per 31.12.2024 ein versicherungsmathematisches Gutachten erstellen lassen. Danach ergibt sich eine Minderung der Forderung zum 31.12.2024 um TEUR 3.

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 auf der letzten Seite des Anhangs dargestellt.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen ist ein Betrag von TEUR 46 (Vorjahr: TEUR 50) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen. Ferner ist eine Umsatzsteuerforderung in Höhe von TEUR 684 (Vorjahr: TEUR 306) enthalten, die rechtlich erst im Folgejahr entsteht.

3. Eigenkapital (ausschüttungsgesperrte Beträge)

Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellung für Altersversorgungsverpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Geschäftsjahre (1,53 % bzw. 1,90 %) und dem Ansatz der Rückstellung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre (1,68% bzw. 1,96 %) beläuft sich auf TEUR 6 und wäre grundsätzlich ausschüttungsgesperrt. Aufgrund des BMF-Schreibens vom 23.12.2016 gilt die Ausschüttungssperre nach § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB nicht als Abführungssperre bei Ergebnisabführungsverträgen, da § 301 AktG keinen entsprechenden Verweis auf die Ausschüttungssperre nach § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB enthält. Insoweit wurde das gesamte Jahresergebnis der Gesellschaft an den Gesellschafter abgeführt.

4. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (TEUR 519) und Rückstellungen für ausstehenden Urlaub (TEUR 396).

5. Verbindlichkeiten

Das Darlehen bei der BW Bank mit TEUR 5.126 (Vorjahr: TEUR 5.420) wurde zur Finanzierung des Parkhauses Breisacher Straße in Freiburg aufgenommen und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert:

fällig 2025:	TEUR 34
fällig 2026 - 2029:	TEUR 1.392
ab 2030:	TEUR 3.386

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten haben, wie auch im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

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

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

	31.12.2024	31.12.2023
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	2.647	1.760
Verbindlichkeiten aus Steuern	852	321
Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit	25	20
Übrige sonstige Verbindlichkeiten	206	120
	3.730	2.221

II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Aufgliederung nach Tätigkeitsbereichen	2024	2023
	TEUR	TEUR
Eigenbewirtschaftung	26.444	23.447
Verpachtung	219	186
Sonstige Dienstleistungen	1.279	1.426
	27.942	25.059

Die Umsatzerlöse entfallen ausschließlich auf das Inland.

2. Periodenfremde Erträge/Aufwendungen

Unter den Umsatzerlösen/sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 328 (Vorjahr: TEUR 344) ausgewiesen, die im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen mit 168 TEUR, die Umsatzerlöse HPC-Infrastruktur mit TEUR 126 und die Weiterberechnung der Betriebskosten für die Ladesäulen an die Dienststellen mit TEUR 34 und betreffen.

3. Materialaufwand

Gegenüber dem Gesellschafter sind im Berichtsjahr Pachtaufwendungen sowie Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung sowie Weiterberechnungen in Höhe von TEUR 7.656 (Vorjahr: TEUR 6.922) angefallen.

4. Aufwendungen für Altersversorgung

Der Posten „Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung“ beinhaltet Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von TEUR 32 (Vorjahr: TEUR 5).

5. Zinsen und ähnliche Erträge

Der Posten enthält Zinsen aus Bankguthaben in Höhe von TEUR 215 (Vorjahr: TEUR 29)

6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Der Posten enthält Zinsen für das Darlehen bei der BW Bank in Höhe von TEUR 54 (Vorjahr: TEUR 57) und den auf das Geschäftsjahr entfallenden Zinsanteil aus der Abzinsung der Pensionsrückstellung in Höhe von TEUR 8 (Vorjahr: TEUR 8).

D. Sonstige Angaben

1. Personal

Die durchschnittliche Zahl während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer beträgt 60 Angestellte, 42 Garagenwarte und 30 geringfügig Beschäftigte.

2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen:

fällig 2025	TEUR 816
fällig 2026 - 2029	TEUR 1.776
ab 2030	TEUR 6.864

Daneben besteht mit dem Gesellschafter ein unbefristeter Pachtvertrag, aus dem die Gesellschaft im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 7.443 belastet war. Die jährliche Pacht bemisst sich unter anderem am Ergebnis des jeweiligen Geschäftsjahres.

Ferner bestehen drei weitere Pachtverträge, von denen zwei unbefristete und einer eine befristete Laufzeit bis Ende 2025 aufweisen, deren Pacht von dem erzieltem Umsatz bzw. Ergebnis abhängt. Im Berichtsjahr betragen die Pachten bezüglich dieser Objekte TEUR 718.

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 Gewinnabführungsvertrag, der die Gesellschaft zur Gewinnabführung und den Gesellschafter zur Verlustübernahme 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

Geschäftsführerin ist Anja Müller. Die Geschäftsführerin hat im Berichtsjahr eine Grundvergütung in Höhe von EUR 159.999,96 erhalten.

Gegenüber einem ehemaligen Geschäftsführer besteht für Altersversorgungsansprüche zum 31.12.2024 eine Pensionsrückstellung in Höhe von EUR 217.440,00; die Bezüge aus diesem Anspruch beliefen sich in 2024 auf EUR 16.650. Gegenüber einem weiteren ehemaligen Geschäftsführer besteht für Altersversorgungsansprüche zum 31.12.2024 eine Pensionsrückstellung in Höhe von EUR 286.144; die Bezüge aus diesem Anspruch beliefen sich in 2024 auf EUR 3.104.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Jahr 2024 folgende Mitglieder an:

Staatssekretärin Elke Zimmer MdL, Mannheim (Vorsitzende)
Ministerialrätin Alexandra Binder, Geislingen (Stellvertretende Vorsitzende)
Leitende Ministerialrätin Kalinka Becht, Stuttgart
MdL Ansgar Mayr, Stutensee
Ministerialrat Kai Bäuerlein, Schrozberg

Die Vergütungen des Aufsichtsrats betragen im Berichtsjahr EUR 4.220,66 und setzen sich wie folgt zusammen:

	Bezüge EUR	Sitzungsgeld EUR	Gesamtbezüge EUR
Staatssekretärin Elke Zimmer MdL*	920,00	150,00	1.070,00
Ministerialrätin Alexandra Binder*	720,66	150,00	870,66
Leitende Ministerialrätin Kalinka Becht*	610,00	150,00	760,00
MdL Ansgar Mayr	610,00	150,00	760,00
Ministerialrat Kai Bäuerlein*	610,00	150,00	760,00
	3.470,66	750,00	4.220,66

* Es gilt eine Ablieferungspflicht gegenüber dem Land Baden-Württemberg gemäß § 5 der Landesnebentätigkeitsverordnung bzw. für Regierungsmitglieder und politische Staatssekretärinnen durch den Beschluss des Ministerrats vom 24.05.2011.

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 14 und beinhaltet ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

E. Ergebnisverwendung

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

Stuttgart, 02.06.2025

PBW – Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH

Anja Müller

Anlagenspiegel zum 31.12.2024

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2024	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2024
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	454.001,98	0,00	0,00	454.001,98
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	454.001,98	0,00	0,00	454.001,98
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.539.738,30	16.194,36		6.555.932,66
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.808.435,40	378.828,98	117.175,99	3.070.088,39
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	104.100,82		104.100,82
Summe Sachanlagen	9.348.173,70	499.124,16	117.175,99	9.730.121,87
Summe Anlagevermögen	9.802.175,68	499.124,16	117.175,99	10.184.123,85
	kumulierte Abschreibung 01.01.2024 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	kumulierte Abschreibung 31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	392.654,98	60.690,00	0,00	453.344,98
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	392.654,98	60.690,00	0,00	453.344,98
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	395.016,30	213.372,36		608.388,66
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.754.083,40	294.941,98	115.660,99	1.933.364,39
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00			0,00
Summe Sachanlagen	2.149.099,70	508.314,34	115.660,99	2.541.753,05
Summe Anlagevermögen	2.541.754,68	569.004,34	115.660,99	2.995.098,03
	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2024 EUR	Buchwert Vorjahr 31.12.2023 EUR		
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		657,00		61.347,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	657,00	61.347,00		
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		5.947.544,00		6.144.722,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.136.724,00		1.054.352,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		104.100,82		0,00
Summe Sachanlagen	7.188.368,82			7.199.074,00
Summe Anlagevermögen	7.189.025,82			7.260.421,00

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die PBW - Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stuttgart

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der PBW - Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stuttgart, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der PBW - Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen

entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und

- vermittelt der beigelegte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die

bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Stuttgart, den 2. Juni 2025

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Andrea Ehrenmann, Wirtschaftsprüferin
ppa. Martell Blocher, Wirtschaftsprüfer