

Geschäftsbericht 2024

Staatliche Vermögens-
und Hochbauverwaltung
Baden-Württemberg

Haushalt 2024.

Die VBV baut für Baden-Württemberg

Im Jahr 2024 hat die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg rund 3 Milliarden Euro umgesetzt. Den größten Anteil nehmen mit rund 1,9 Milliarden Euro die Ausgaben für bauliche Maßnahmen ein. Die Kosten für die Bewirtschaftung belaufen sich auf insgesamt 351 Millionen Euro. Die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg bleibt damit ein wichtiger und verlässlicher Partner der Wirtschaft im Land.



Immobilien- und Gebäudemanagement	
in Millionen Euro	Land
Einnahmen	
Miet- und Pachteinahmen	40,9
Verkaufserlöse inkl. Erbbauzinseinnahmen	50,3
Insgesamt	91,2
Ausgaben	
Mietausgaben inkl. Investoren- und Leasingmaßnahmen	226,9
Immobilienwerbung inkl. Erbbauzinseinnahmen	121,9
Bewirtschaftungskosten	350,9
Insgesamt	699,7

Bauausgaben	Land	Bund
in Millionen Euro		
Große Baumaßnahmen ohne Investoren- und Leasingmaßnahmen	645,0	297,0
Kleine Baumaßnahmen	31,0	193,2
Bauunterhaltsmaßnahmen	540,9	116,7
Wirtschaftsplan und Drittmittel	19,0	-
Weitere berufliche Aufgaben	-	24,1
Insgesamt	1.235,9	631,0

Finanzielle Kennzahlen

Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg hat im Jahr 2024 für Bauprojekte des Landes 1.235,9 Millionen Euro ausgegeben. Die Schwerpunkte bei den Baumaßnahmen lagen weiterhin bei der kontinuierlichen Sanierung der Landesgebäude und deren energetischer Verbesserung zur Umsetzung des Energie- und Klimaschutzkonzepts für landeseigene Liegenschaften. Im Bereich des Immobilien- und Gebäudemanagements wurden vom Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg im Jahr 2024 die Aufgaben der Unterbringung und Bewirtschaftung von Landesbehörden zielorientiert und mit wirtschaftlichen Ergebnissen weiterverfolgt. Im Jahr 2024 betrug der Umsatz bei Einnahmen 91,2 Millionen Euro und bei Ausgaben 699,7 Millionen Euro.

Die Bauausgaben des Landesbetriebs Bundesbau Baden-Württemberg lagen in 2024 mit 631 Millionen Euro inklusive Honoraren deutlich über dem Vorjahresniveau. In 2025 wird eine weitere Steigerung des Bauvolumens erwartet. Der Gesamtumsatz der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung

Baden-Württemberg betrug im Jahr 2024 rund 3 Milliarden Euro. Darin enthalten sind der Aufwand für bauliche Maßnahmen und Baunebenkosten, Einnahmen und Ausgaben im Gebäude- und Immobilienmanagement sowie die Personal- und Sachkosten.

Jahresabschluss 2024

Der Jahresabschluss der beiden Landesbetriebe erfolgt gemäß den Haushaltsordnungen des Landes und des Bundes in Anlehnung an die Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Der Landesbetrieb Bundesbau Baden-Württemberg stellt als Teil der Landesverwaltung seine Leistungen dem Bund als externem Auftraggeber in Rechnung. Der Bund wird dem Land für das Jahr 2024 insgesamt rund 207,8 Millionen Euro erstatten. In der Gewinn- und Verlust-Rechnung des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg werden Verluste ausgewiesen, die daraus resultieren, dass der Landesbetrieb in der Regel für seine Leistungen den anderen Landesverwaltungen keine Rechnungen stellt. Der Ausgleich erfolgt wie bei allen vergleichbaren Landeseinrichtungen durch den Landeshaushalt.



Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Staatliche Schlösser und Gärten

Bilanz

Aktiva	31.12.2024		01.01.2024	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte		84.616,00		62.749,00
II. Sachanlagen				
1. Technische Anlagen und Maschinen	252.058,00		282.894,00	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.876.942,24	3.129.000,24	2.980.281,24	3.263.175,24
III. Finanzanlagen				
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		615.000,00		0,00
		3.828.616,24		3.325.924,24
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		29.702,86		17.764,41
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	787.233,83		477.539,89	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	219,6		538,6	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	107.851,77	895.305,20	2.513.810,79	2.991.889,28
III. Schecks, Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		170.475,62		174.731,66
		1.095.483,68		3.184.385,35
C. Rechnungsabgrenzungsposten		226,00		2.990,51
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensrechnung		0,00		0,00
Summe Aktiva		4.924.325,92		6.513.300,10

Passiva	31.12.2024		01.01.2024	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital		3.828.403,54		1.998.603,79
B. Sonderposten für Investitionszuschuss Dritter		-1.188.017,00		-1.238.493,00
C. Sonstige Rückstellungen		-2.065.731,24		-3.322.177,82
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-2.531.986,45		-1.522.978,91	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	-67.266,46		-60.277,11	
3. Sonstige Verbindlichkeiten	-2.877.535,83		-2.347.712,55	
4. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	-5.476.788,74	0,00	-3.930.968,57
E. Rechnungsabgrenzungsposten		-22.192,48		-20.264,50
Summe Passiva		-4.924.325,92		-6.513.300,10

Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Staatliche Schlösser und Gärten

Gewinn-und-Verlust-Rechnung

	01.01–31.12.2024	01.01–31.12.2023
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	16.708.437,58	15.450.211,22
Umsatzerlöse	12.340.932,25	11.413.675,34
Erlöse aus Handels- und Kommissionswaren	895.386,15	818.946,77
Erträge aus Vermietung und Verpachtung	3.123.194,04	2.885.287,98
Erträge aus Gestattungen	239.072,95	223.280,92
Sonstige Umsatzerlöse	109.852,19	109.020,21
2. Sonstige betriebliche Erträge		
Exigenzen	0,00	0,00
Weitere sonstige betriebliche Erträge	944.234,78	684.267,13
3. Aufwand für Material und bezogene Leistungen		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	850.017,05	782.018,60
Aufwendungen für bezogene Leistungen	14.861.477,80	13.365.201,42
4. Personalaufwand	17.850.313,42	15.148.000,53
Löhne und Gehälter	14.062.546,41	12.049.568,45
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	3.787.767,01	3.098.432,08
5. Abschreibungen	839.156,98	870.588,53
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.253.503,55	3.328.299,90
7. Zinsen und ähnliche Erträge	-2.417,91	-2.688,87
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-18.999.378,53	-17.963.818,85
9. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
Außerordentliches Ergebnis	-18.999.378,53	-17.963.818,85
10. Sonstige Steuern	1.961,67	1.713,36
Jahresüberschuss/-fehlbetrag vor Zuführungen Land	-19.001.340,20	-17.965.532,21



Vermögen und Bau Baden-Württemberg **Staatliche Schlösser und Gärten** Anlagevermögen

	01.01.24	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.24
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Anschaffungs- und Herstellungskosten					
I. Finanzanlagen					
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	615.000	0	0	615.000
II. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Nutzungsrechte und Software	208.845	0	0	0	253.946
III. Sachanlagen					
1. Technische Anlagen und Maschinen	747.091	18.110	0	427	764.775
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.831.566	664.695	0	38.634	12.457.626
	12.578.657		0		13.222.401
	12.787.503	1.297.805	0	39.061	14.091.347
Kumulierte Abschreibungen					
I. Finanzanlagen					
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0
II. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Nutzungsrechte und Software	146.096	23.234	0	0	169.330
III. Sachanlagen					
1. Technische Anlagen und Maschinen	464.197	48.946	0	427	512.717
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.851.285	766.966	0	37.567	9.580.684
	9.315.482				10.093.401
	9.461.578	839.146	0	37.994	10.262.731
Buchwert					
I. Finanzanlagen					
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	0				615.000
II. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Nutzungsrechte und Software	62.749				84.616
III. Sachanlagen					
1. Technische Anlagen und Maschinen	282.894				252.058
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.980.281				2.876.942
	3.263.175				3.129.000
	3.325.924				3.828.616



Vermögen und Bau Baden-Württemberg Staatliche Schlösser und Gärten

Erläuterungen zur Schlussbilanz 2024

Erläuterungen Aktiva

Anlagevermögen

Die Entwicklung der Anlageposten ergibt sich aus dem Anlagengitter.

Umlaufvermögen

Vorräte

Beim Vorratsvermögen handelt es sich im Wesentlichen um Toner, Druckerpatronen, Papier, Verwaltungs- und Reinigungsmaterial.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen der Anstalt haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen umfassen im Wesentlichen solche aus Vermietung und Verpachtung sowie Voucher (Eintrittsgelder).

Flüssige Mittel

Die liquiden Mittel umfassen Guthaben bei Kreditinstituten sowie die Bestände der Zahlstellen, Handvorschüsse und Geldannahmestellen.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen hauptsächlich Zeitungen, Porto und Kfz-Steuer.

Eigenkapital

Das Eigenkapital der Staatlichen Schlösser und Gärten beträgt 3.828 Tsd. Euro.

Rücklagen

Die Rücklagen haben einen Wert in Höhe von 8.222 Tsd. Euro

Ergebnisvortrag

Der Ergebnisvortrag der Anstalt hat einen Wert in Höhe von -350 Tsd. Euro.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

Der Jahresfehlbetrag vor Ergebnisübernahme Land hat einen Wert in Höhe von 19.001 Tsd. Euro.

Sonderposten für Kostenerstattung investiver Bereich

Im Leitfaden für Landesbetriebe nach § 26 LHO vom 01.12.2011 wird unter Punkt 10.8.3.5 betont, dass Zuführungen aus dem Landeshaushalt für Investitionen des Landesbetriebs (Titel 891...) grundsätzlich keine Investitionszuschüsse Dritter darstellen. Hierfür kommt weder die Berücksichtigung als Ertrag noch die Bildung eines Sonderpostens für Investitionszuschüsse Dritter mit ratierlicher erfolgswirksamer Auflösung (Bruttomethode) noch die Nettomethode (Minderung der Anschaffungskosten und damit Verringerung der Abschreibungsbasis) in Betracht. Die Staatlichen Schlösser und Gärten Baden-Württemberg neutralisieren am Jahresende die vom Buchungssystem automatisch erzeugten ertragswirksamen Auflösungen. Die Summe der Sonderposten beträgt 1.188 Tsd. Euro.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für den Resturlaub und für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten für sonstigen Geschäftsbedarf, Schlossmarketing, Schlossführungen, Wach- und Schutzdienste, Grünpflege im Schlossbereich sowie Reparaturarbeiten.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten (überwiegend kreditorische Debitoren) betragen am Jahresende 2.878 Tsd. Euro.

Passive Rechnungsabsetzungskosten

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betragen am Jahresende 22 Tsd. Euro.



Erläuterungen zur Gewinn- und-Verlust-Rechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse belaufen sich im Geschäftsjahr 2024 auf insgesamt 16.708 Tsd. Euro und setzen sich zusammen aus Eintrittsgeldern sowie Erträgen aus Vermietung und Verpachtung.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf insgesamt 944 Tsd. Euro.

Materialaufwand

Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren

Die Aufwendungen sind die Aufwendungen für den Bezug von Rohstoffen, Fertigungsmaterial und Vorprodukten, Handelswaren und Kommissionswaren sowie für Berufskleidung und Arbeitsschutzmaßnahmen.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für die bezogenen Leistungen (ohne Instandhaltung) sind u. a. auf Aufwendungen für die Öffentlichkeitsarbeit, die Entwicklung von EDV-Programmen und Sachverständigengutachten zurückzuführen.

Personalaufwand

Löhne und Gehälter

Die Aufwendungen für die Löhne und Gehälter betragen 14.063 Tsd. Euro.

Sozialaufwand

Die Sozialaufwendungen bestehen im Wesentlichen aus dem Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung für Angestellte, den sonstigen Sozialleistungen und dem Versorgungszuschlag.

Abschreibungen

Die Abschreibungen umfassen im Wesentlichen Abschreibungen für den Fuhrpark, für Büromaschinen und Organisationsmittel, für Büromöbel und die sonstige Geschäftsausstattung sowie für geringwertige Güter der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen unter anderem Aufwendungen für personalbezogene Ausgaben, Instandhaltung und Instandsetzung, Lizenzen und Konzessionen sowie Aufwendungen für sonstiges Verbrauchsmaterial.

Zinsen und ähnliche Erträge

Die Zinsen und ähnlichen Erträge betragen 2 Tsd. Euro.

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt 18.999 Tsd. Euro.

Steueraufwand

Die Aufwendungen betragen 2 Tsd. Euro.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag vor Zu- und Abführungen Land

Der Jahresfehlbetrag vor Zuführungen Land beträgt 16.441 Tsd. Euro.

Erfolgswirksame Zuführungen des Landes

Die erfolgswirksamen Zuführungen des Landes betragen 20.748 Tsd. Euro.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag nach Ergebnisübernahme Land

Der Jahresüberschuss nach Ergebnisübernahme Land beträgt 4.307 Tsd. Euro.



Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind

Entsprechende Haftungsverhältnisse bestehen beim Landesbetrieb Vermögen und Bau nicht.

Anzahl der beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die Staatlichen Schlösser und Gärten haben 257 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Für den Führungsbetrieb wurden zusätzlich 304 Aushilfskräfte mit Saisonverträgen beschäftigt.

