

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	Geschäftsjahr 2024	Land
Einnahmen		
Miet- und Pachteinahmen		40,9
Verkaufserlöse inkl. Erbbauzinseinnahmen		50,3
Insgesamt		91,2
Ausgaben		
Mietausgaben inkl. Investoren- und Leasingmaßnahmen		226,9
Immobilienenerwerbe inkl. Erbbauzinseinnahmen		121,9
Bewirtschaftungskosten		350,9
Insgesamt		699,7

Bauausgaben in Millionen Euro	Land	Bund
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 fachliche 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 Bilanz

Aktiva	31.12.2024		01.01.2024	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte		84.670,00		69.680,00
II. Sachanlagen				
1. Technische Anlagen und Maschinen	257.350,00		301.409,00	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.535.015,12	3.792.365,12	3.660.136,12	3.961.545,12
III. Finanzanlagen				
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		615.000,00		0,00
		4.492.035,12		4.031.225,12
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		92.255,21		90.358,64
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.195.393,64		578.350,46	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	62.224.118,76		58.826.790,54	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	121.806,69	63.541.319,09	2.536.978,24	61.942.119,24
III. Schecks, Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				
		80.524,58		170.363,32
		63.714.098,88		62.202.841,20
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.798,10		6.122,74
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensrechnung				
		10.531.403,19		10.531.403,19
Summe Aktiva		78.740.335,29		76.771.592,25



Passiva		31.12.2024		01.01.2024	
		EUR	EUR	EUR	EUR
A.	Eigenkapital		-44.869.007,59		-44.396.899,54
B.	Sonderposten für Investitionszuschuss Dritter		-1.802.175,00		-1.868.334,00
C.	Sonstige Rückstellungen		-17.453.930,45		-17.882.886,79
D.	Verbindlichkeiten				
	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-11.683.901,62		-10.282.558,87	
	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	-67.266,46		-60.277,11	
	3. Sonstige Verbindlichkeiten	-2.698.472,52		-2.260.371,44	
	4. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-143.389,17	-14.593.029,77	0,00	-12.603.207,42
E.	Rechnungsabgrenzungsposten		-22.192,48		-20.264,50
	Summe Passiva		-78.740.335,29		-76.771.592,25



Vermögen und Bau Baden-Württemberg Gewinn-und-Verlust-Rechnung

		01.01-31.12.2024	01.01-31.12.2023
		EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	17.678.780,80	16.616.835,39
	Umsatzerlöse	13.296.915,47	12.576.348,10
	Erlöse aus Handels- und Kommissionswaren	909.746,15	823.179,18
	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	108.739,21
2.	Sonstige betriebliche Erträge	3.626.036,87	1.358.803,22
	Exigenzen	462.724,59	552.749,53
	Weitere sonstige betriebliche Erträge	3.163.312,28	806.053,69
3.	Aufwand für Material und bezogene Leistungen	18.888.608,55	20.326.578,90
	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	926.305,05	857.058,13
	Aufwendungen für bezogene Leistungen	17.962.303,50	19.469.520,77
4.	Personalaufwand	170.873.514,29	151.175.228,67
	Löhne und Gehälter	128.974.100,62	117.450.332,60
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	41.899.413,67	33.724.896,07
5.	Abschreibungen	1.185.732,42	1.296.813,35
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	14.051.929,58	11.374.444,48
7.	Zinsen und ähnliche Erträge	2.419,36	3.177,02
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-183.692.547,81	-171.364.458,53
9.	Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
	Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
	Außerordentliches Ergebnis	-183.692.547,81	-171.364.458,53
10.	Sonstige Steuern	84.744,14	84.502,97
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag vor Zuführungen Land	-183.777.291,95	-171.448.961,50



Vermögen und Bau Baden-Württemberg 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		615.000
II. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Nutzungsrechte und Software	320.297	45.101	0	1.357	364.041
III. Sachanlagen					
1. Technische Anlagen und Maschinen	980.070	18.110	0	7.349	990.831
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.908.128	969.519	0	209.519	21.668.128
	21.888.198		0		22.658.959
	22.208.494	1.647.730	0	218.224	23.638.000
Kumulierte Abschreibungen					
I. Finanzanlagen					
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0
II. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Nutzungsrechte und Software	250.617	30.111	0	1.357	279.371
III. Sachanlagen					
1. Technische Anlagen und Maschinen	678.661	62.169	0	7.349	623.840
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.247.992	1.093.452	0	208.331	18.133.113
	17.926.652				18.756.954
	18.177.269	1.185.732	0	217.036	19.145.965
Buchwert					
I. Finanzanlagen					
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	0				615.000
II. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Nutzungsrechte und Software	69.680				84.670
III. Sachanlagen					
1. Technische Anlagen und Maschinen	301.409				257.350
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.660.136				3.535.015
	3.961.545				3.792.365
	4.031.225				4.492.035

Vermögen und Bau Baden-Württemberg

Erläuterungen zur Schlussbilanz 2024

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 erfolgt gemäß § 74 Landeshaushaltsordnung (LHO) nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Sofern landesrechtliche Regelungen vom Handelsrecht abweichende Bestimmungen enthalten, werden diese berücksichtigt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Aktiva

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten erfasst und linear über ihre Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben.

Bei der Festlegung der Nutzungsdauer für abnutzbare Vermögensgegenstände wird die landeseinheitliche und vom Ministerium für Finanzen bekannt gemachte Nutzungsdauertabelle zugrunde gelegt.

Entgeltlich erworbene geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) der immateriellen Vermögensgegenstände werden im Zugangsjahr vollständig abgeschrieben.

Passiva

Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe der wahrscheinlichen Inanspruchnahme gebildet.

Eine Rückstellung für Verpflichtungen aus Beamtenpensionen wird aufgrund der Vorgaben des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft nicht gebildet. Der Landesbetrieb wird nach § 26 LHO durch die Zahlung eines zurzeit gültigen 45,6-prozentigen Versorgungszuschlags von den entsprechenden Verpflichtungen befreit (vgl. VwV-Haushaltsvollzug 2024, Ziffer 6.2). Die 45,6 % beziehen sich dabei auf die ruhegehaltsfähigen Dienstbezüge der planmäßigen Beamtinnen und Beamten.

Die Verbindlichkeiten werden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

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 sowie Büro- und Reinigungsmaterial.

Forderungen und sonstige

Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen des Landesbetriebes Vermögen und Bau Baden-Württemberg haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie gegenüber verbundenen Unternehmen beruhen hauptsächlich auf den Personalkosten-erstattungen Dritter.

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, Zeitschriften, Porto und Kfz-Steuer.

Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensrechnung

Das Eigenkapital setzt sich aus der Nettoposition als fortgeschriebene Differenz zwischen Vermögensgegenständen und Schulden sowie Rechnungsabgrenzungsposten zusammen. Da die Schulden des Landesbetriebes am 31. Dezember 2024 das Vermögen übersteigen, ergibt sich in der Schlussbilanz ein aktiver Unterschiedsbetrag in Höhe von 10.531 Tsd. Euro.

Eigenkapital

Zum 31.12.2024 beträgt das Eigenkapital 44.869 Tsd. Euro.

Rücklagen

Die Rücklagen des Landesbetriebs betragen 26.253 Tsd. Euro. Von diesem Betrag sind 18.031 Tsd. Euro für den Buchungskreis 0602 und 8.222 Tsd. Euro für die Staatlichen Schlösser und Gärten Baden-Württemberg vorgesehen.

Ergebnisvortrag

Der Ergebnisvortrag von Vermögen und Bau hat einen Wert in Höhe von 1.381 Tsd. Euro.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

Der Jahresfehlbetrag hat einen Wert in Höhe von 183.777 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. Vermögen und Bau Baden-Württemberg neutralisiert am Jahresende die vom Buchungssystem automatisch erzeugten ertragswirksamen Auflösungen. Die Summe der Sonderposten beträgt 1.802 Tsd. Euro.

Sonstige Rückstellungen

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

Der Betrag für die ausstehenden Rechnungen setzt sich im Wesentlichen zusammen aus Ausgaberesten für die Länderarbeitsgemeinschaft (LAG), für das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) und für die Beschaffung von Betriebs- und Geschäftsausstattungen, für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, für die Telekommunikation und für die Rückführung von Vorsteuerrückerstattungen in den Bauhaushalt.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten für IuK-Dienstleistungen, DV-Geräte, Leistungen für Telekommunikation, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Aus- und Fortbildung, Stellenanzeigen, Schlossmarketing, Schlossführungen, Wach- und Schutzdienste, Grünpflege im Schlossbereich sowie sonstige Reparaturarbeiten.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen am Jahresende 2.678 Tsd. Euro.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betragen 22 Tsd. Euro.



Erläuterungen zur Gewinn- und-Verlust-Rechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse belaufen sich im Geschäftsjahr 2024 auf insgesamt 17.679 Tsd. Euro und bestehen im Wesentlichen aus Umsatzerlösen aus Eintrittsgeldern für die Staatlichen Schlösser und Gärten und aus Erträgen aus Vermietung und Verpachtung.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich ohne die ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens auf insgesamt 3.626 Tsd. Euro. Sie setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Erstattungen der Beschäftigten und für sonstige Leistungen und der Personalkostenerstattung Dritter für Leistungen im Baubereich.

Materialaufwand

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

Hierin sind die Aufwendungen für den Bezug von Rohstoffen, Fertigungsmaterial und Vorprodukten sowie die Aufwendungen für den Bezug von Waren enthalten.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

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

Personalaufwand

Löhne und Gehälter

Die Aufwendungen für die Löhne und Gehälter betragen 128.974 Tsd. Euro.

Sozialaufwand

Die Sozialaufwendungen bestehen im Wesentlichen aus dem Arbeitgeberanteil an der 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 Abschreibungen 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 183.693 Tsd. Euro.

Steueraufwand

Die Aufwendungen betragen 85 Tsd. Euro.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag vor Zu- u. Abführungen Land – Ergebnisübernahme

Der Jahresfehlbetrag vor Zuführungen Land beträgt 183.777 Tsd. Euro.

Erfolgswirksame Zuführungen des Landes

Die erfolgswirksamen Zuführungen des Landes betragen 182.602 Tsd. Euro.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag nach Ergebnisübernahme Land

Der Jahresüberschuss nach Ergebnisübernahme Land beträgt 4.382 Tsd. Euro.



Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind

Entsprechende Haftungsverhältnisse bestehen beim Landesbetrieb Vermögen und Bau nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Stichtag der Schlussbilanz bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 8.838 Tsd. Euro, die nicht aus der Bilanz ersichtlich sind. Die Verpflichtungen bestehen im Wesentlichen aus der Grundlast für die Datenverarbeitung und aus den Verpflichtungen für Personalüberlassungen.

Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

2024 waren im Gesamtbetrieb 2.356 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Diese verteilen sich wie folgt auf die Beschäftigungsgruppen: 788 Beamtinnen und Beamte und 1.568 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Hinzu kommen Anwärterinnen und Anwärter, Auszubildende, Baureferendarinnen und Baureferendare, beurlaubte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Freistellungsphase der Altersteilzeit.

Die Staatlichen Schlösser und Gärten (SSG) haben einschließlich der Volontärinnen und Volontäre sowie studentischen Hilfskräfte (ohne Saison-aushilfen) 257 Personen sowie parallel dazu 304 Saisonkräfte beschäftigt.

