

Haushalt 2025.

Die VBV baut für Baden-Württemberg

Im Jahr 2025 hat die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg (VBV) 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 356 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 2025	Land
Einnahmen	
Miet- und Pachteinahmen	44,9
Verkaufserlöse inkl. Erbbauzinseinnahmen	25,6
Insgesamt	70,5
Ausgaben	
Mietausgaben inkl. Investoren- und Leasingmaßnahmen	233,1
Immobilienenerwerbe inkl. Erbbauzinsausgaben	109,5
Bewirtschaftungskosten	355,5
Insgesamt	698,1

Bauausgaben in Millionen Euro	Land	Bund
Große Baumaßnahmen ohne Investoren- und Leasingmaßnahmen	702,1	370,2
Kleine Baumaßnahmen	33,7	182,8
Bauunterhaltsmaßnahmen	538,7	98,7
Weitere baufachliche Aufgaben	-	3,5
Insgesamt	1.274,5	655,2

Finanzielle Kennzahlen

Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg hat im Jahr 2025 für Bauprojekte des Landes 1.274,5 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 2025 die Aufgaben der Unterbringung und Bewirtschaftung von Landesbehörden zielorientiert und mit wirtschaftlichen Ergebnissen weiterverfolgt. Im Jahr 2025 betrug der Umsatz bei Einnahmen 70,5 Millionen Euro und bei Ausgaben 698,1 Millionen Euro.

Die Bauausgaben des Landesbetriebs Bundesbau Baden-Württemberg beliefen sich im Jahr 2025 einschließlich Honoraren auf 655,2 Millionen Euro. In 2026 wird eine weitere Steigerung des Bauvolumens erwartet. Der Gesamtumsatz der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung

Baden-Württemberg betrug im Jahr 2025 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 2025

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 2025 insgesamt rund 197,0 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	31.12.2025		01.01.2025	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte		62.934,00		84.616,00
II. Sachanlagen				
1. Technische Anlagen und Maschinen	275.226,00		252.058,00	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.370.955,24	3.646.181,24	2.876.942,24	3.129.000,24
III. Finanzanlagen				
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		490.000,00		615.000,00
		4.199.115,24		3.828.616,24
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		26.940,68		29.702,86
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	592.057,02		787.233,83	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	403,60		219,60	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	234.752,94	827.213,56	107.851,77	895.305,20
III. Schecks, Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		170.624,01		170.475,62
		1.024.778,25		1.095.483,68
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.539,43		226,00
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensrechnung		0,00		0,00
Summe Aktiva		5.227.432,92		4.924.325,92



Passiva		31.12.2025		01.01.2025	
		EUR	EUR	EUR	EUR
A.	Eigenkapital		5.073.400,97		3.828.403,54
B.	Sonderposten für Investitionszuschuss Dritter		-1.145.863,00		-1.188.017,00
C.	Sonstige Rückstellungen		-2.715.052,73		-2.065.731,24
D.	Verbindlichkeiten				
	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-2.463.680,36		-2.531.986,45	
	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	-74.494,16		-67.266,46	
	3. Sonstige Verbindlichkeiten	-3.790.984,14		-2.877.535,83	
	4. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	-6.329.158,66	0,00	-5.476.788,74
E.	Rechnungsabgrenzungsposten		-110.759,50		-22.192,48
	Summe Passiva		-5.227.432,92		-4.924.325,92



Vermögen und Bau Baden-Württemberg **Staatliche Schlösser und Gärten** Gewinn-und-Verlust-Rechnung

		01.01–31.12.2025	01.01–31.12.2024
		EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	18.308.462,67	16.708.437,58
	Umsatzerlöse	13.908.789,78	12.340.932,25
	Erlöse aus Handels- und Kommissionswaren	918.036,20	895.386,15
	Erträge aus Vermietung und Verpachtung	3.096.397,21	3.123.194,04
	Erträge aus Gestattungen	270.810,79	239.072,95
	Sonstige Umsatzerlöse	114.428,69	109.852,19
2.	Sonstige betriebliche Erträge		
	Exigenzen	0,00	0,00
	Weitere sonstige betriebliche Erträge	941.321,04	944.234,78
3.	Aufwand für Material und bezogene Leistungen		
	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	872.962,83	850.017,05
	Aufwendungen für bezogene Leistungen	16.243.071,63	14.861.477,80
4.	Personalaufwand	19.069.185,89	17.850.313,42
	Löhne und Gehälter	14.655.933,51	14.062.546,41
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	4.413.252,38	3.787.767,01
5.	Abschreibungen	1.110.854,73	839.156,98
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.200.330,55	2.253.503,55
7.	Zinsen und ähnliche Erträge	9.218,20	-2.417,91
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-21.237.403,72	-18.999.378,53
9.	Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
	Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
	Außerordentliches Ergebnis	-21.237.403,72	-18.999.378,53
10.	Sonstige Steuern	2.035,81	1.961,67
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag vor Zuführungen Land	-21.239.439,53	-19.001.340,20



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

	01.01.2025	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Anschaffungs- und Herstellungskosten					
I. Finanzanlagen					
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	615.000			125.000	490.000
II. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Nutzungsrechte und Software	253.946				253.946
III. Sachanlagen					
1. Technische Anlagen und Maschinen	764.745	69.136		14.281	819.600
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.457.626	1.538.644		193.482	13.802.789
	13.222.371	1.607.780		207.763	14.622.388
	14.091.317	1.607.780		332.763	15.366.334
Kumulierte Abschreibungen					
I. Finanzanlagen					
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	0				0
II. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Nutzungsrechte und Software	169.330	21.682			191.012
III. Sachanlagen					
1. Technische Anlagen und Maschinen	512.717	45.968		14.281	544.404
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.580.684	1.043.205		192.056	10.431.833
	10.093.401	1.089.173			10.976.237
	10.262.731	1.110.855			11.167.249
Buchwert					
I. Finanzanlagen					
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	615.000				490.000
II. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Nutzungsrechte und Software	84.616				62.934
III. Sachanlagen					
1. Technische Anlagen und Maschinen	252.058				275.226
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.876.942				3.370.955
	3.129.000				3.646.181
	3.828.616				4.199.115



Vermögen und Bau Baden-Württemberg **Staatliche Schlösser und Gärten** Erläuterungen zur Schlussbilanz 2025

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 -5.073 Tsd. Euro.

Rücklagen

Die Rücklagen haben einen Wert in Höhe von 11.345 Tsd. Euro.

Ergebnisvortrag

Der Ergebnisvortrag der Anstalt hat einen Wert in Höhe von 3.158 Tsd. Euro.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

Der Jahresfehlbetrag vor Ergebnisübernahme Land hat einen Wert in Höhe von 21.239 Tsd. Euro.

Sonderposten für Kostenerstattung investiver Bereich

Im Leitfaden für Landesbetriebe nach § 26 LHO vom September 2025 wird unter Punkt 11.6.1.8 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 1.146 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 3.791 Tsd. Euro.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betragen am Jahresende 111 Tsd. Euro.

Erläuterungen zur Gewinn- und-Verlust-Rechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse belaufen sich im Geschäftsjahr 2025 auf insgesamt 18.308 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 941 Tsd. Euro.

Materialaufwand

Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für 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 14.656 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 9 Tsd. Euro.

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt -21.237 Tsd. Euro.

Steueraufwand

Die Aufwendungen betragen 2 Tsd. Euro.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag vor Zu- und Abführungen Land

Der Jahresfehlbetrag vor Zuführungen Land beträgt 21.239 Tsd. Euro.

Erfolgswirksame Zuführungen des Landes

Die erfolgswirksamen Zuführungen des Landes betragen 22.931 Tsd. Euro.

Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag nach Ergebnisübernahme Land

Der Jahresüberschuss nach Ergebnisübernahme Land beträgt 1.691 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
268 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.
Für den Führungsbetrieb wurden zusätzlich
289 Aushilfskräfte mit Saisonverträgen beschäftigt.

