



KAISER
&
SOZIEN

Elektronische Kopie

Diese Kopie des Testatsexemplars über die Prüfung des Jahresabschlusses richtet sich, ebenso wie das Original, - unbeschadet eines etwaigen, gesetzlich begründeten Rechts Dritter zum Empfang oder zur Einsichtnahme - ausschließlich an Organe des Unternehmens. Soweit nicht im Rahmen der Auftragsvereinbarung zwischen dem Unternehmen und KAISER & SOZIEN ausdrücklich erlaubt, ist eine Weitergabe an Dritte nicht gestattet.

KAISER & SOZIEN GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Testatsexemplar

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2025

und **LAGEBERICHT**

für das Geschäftsjahr 2025

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH

Rheinmünster

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2025

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025

Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2025

Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

Anlage 5: Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Anlage 6: Besondere Auftragsbedingungen für Prüfungen und prüfungsnahe Leistungen

Anlage 7: Allgemeine Auftragsbedingungen

Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH, Rheinmünster

Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR		31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	32.800,00	32.800,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,00	2,00	II. Kapitalrücklage	46.424.539,00	46.424.539,00
II. Finanzanlagen			III. Jahresfehlbetrag	-719.936,00	-810.067,00
Beteiligungen	29.922.766,00	30.642.702,00	IV. Verlustvortrag	-15.781.837,00	-14.971.770,00
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			sonstige Rückstellungen	11.074,00	12.236,00
1. Forderung gegen Gesellschafter	2.277,13	0,00	C. Verbindlichkeiten		
2. sonstige Vermögensgegenstände	11,53	16,84	1. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	3.000,00	357,15
	2.288,66	16,84	2. sonstige Verbindlichkeiten	192,78	6,54
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	44.776,12	45.380,85		3.192,78	363,69
	<u>29.969.832,78</u>	<u>30.688.101,69</u>		<u>29.969.832,78</u>	<u>30.688.101,69</u>

Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH, Rheinmünster

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025

	2025 EUR	2024 EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	31.844,85	29.332,46
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.284,00	-4.284,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-691,80</u>	<u>-686,28</u>
	-4.975,80	-4.970,28
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	-325,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	-26.910,64	-24.100,45
5. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	40,80	63,04
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-719.936,00	-810.067,00
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>0,79</u>	<u>0,23</u>
8. Ergebnis nach Steuern	<u>-719.936,00</u>	<u>-810.067,00</u>
9. Jahresfehlbetrag	<u><u>-719.936,00</u></u>	<u><u>-810.067,00</u></u>

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025
Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Die Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH hat ihren Sitz in Rheinmünster. Sie ist im Handelsregister Mannheim unter der Registernummer 211200 eingetragen.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um Abschreibungen wegen einer vorübergehenden oder dauernden Wertminderung, angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Aufgrund anhaltender Verluste der Beteiligungsgesellschaft wurden im Geschäftsjahr außerplanmäßige Abschreibungen von 719.936,00 € (im Vorjahr 810.067,00 €) vorgenommen.

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 2.277,13 EUR (im Vorjahr: 0,00 EUR).

Sonstige Angaben

Geschäftsleitung

Im Berichtsjahr waren Herr Thomas Eibl als Geschäftsführer und Herr Burkhard Jung als Prokurist mit der Geschäftsleitung beauftragt.

Herr Thomas Eibl, Baden-Baden, ist hauptberuflich Stadtkämmerer der Stadt Baden-Baden.

Herr Burkhard Jung, Gernsbach, ist hauptberuflich als Dezernent 1 beim Landratsamt Rastatt tätig.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 1.

Beteiligung

Die Gesellschaft hält eine Beteiligung in Höhe von 34,17 % an der Baden-Airpark GmbH mit Sitz in Rheinmünster-Söllingen. Nach dem Jahresabschluss 2025 ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von 2.107 T€, das Eigenkapital ist mit 87.570 T€ bilanziert.

Nachtragsbericht

Die Auswirkungen des Iran-Krieges, welcher am 28. Februar 2026 begonnen hat, auf die Umsatz- und Ergebnissituation der BAG lassen sich derzeit nicht abschließend beurteilen. Außerplanmäßige Belastungen lassen sich jedoch nicht auszuschließen.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ergeben.

Honorar Abschlussprüfer

Im Geschäftsjahr wurde eine Rückstellung für Abschlussprüfungskosten in Höhe von 3.800 EUR gebildet.

Unterschrift der Geschäftsführung

Rheinmünster, den 07.05.2026


Thomas Eibl

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2025 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2025 EUR	01.01.2025 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2025 EUR	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen										
I. Sachanlagen										
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.636,05	0,00	0,00	1.636,05	1.634,05	0,00	0,00	1.634,05	2,00	2,00
Summe Sachanlagen	1.636,05	0,00	0,00	1.636,05	1.634,05	0,00	0,00	1.634,05	2,00	2,00
II. Finanzanlagen										
Beteiligung	46.424.539,00	0,00	0,00	46.424.539,00	15.781.837,00	719.936,00	0,00	16.501.773,00	29.922.766,00	30.642.702,00
Summe Finanzanlagen	46.424.539,00	0,00	0,00	46.424.539,00	15.781.837,00	719.936,00	0,00	16.501.773,00	29.922.766,00	30.642.702,00
Summe Anlagevermögen	46.426.175,05	0,00	0,00	46.426.175,05	15.783.471,05	719.936,00	0,00	16.503.407,05	29.922.768,00	30.642.704,00

Lagebericht zum Abschluss des Geschäftsjahres 2025

Vorbemerkung

Die Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH (BTG) ist am Stammkapital der Baden-Airpark GmbH (BAG) von 25,05 Mio. € mit 34,17 %, d.h. 8,559 Mio. € beteiligt. Der Hauptanteil von 65,83% - 16,491 Mio. € - wird von der Flughafen Stuttgart GmbH (FSG) gehalten. Die FSG und die Gesellschafter der BTG haben ihre Einlage entsprechend ihrer Beteiligung erbracht. Das Stammkapital der Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH von 32.800 € ist durch die Gesellschafter voll einbezahlt.

Am 30. Juli 2003 haben sich die Gesellschafter der Baden-Airpark GmbH und das Land Baden-Württemberg in einer Rahmenvereinbarung verpflichtet, in den Jahren 2003 bis 2015 zur Fortentwicklung der Baden-Airpark GmbH in jährlich gleichen Teilbeträgen insgesamt 114 Mio. € im Verhältnis 2/3 (FSG) zu 1/3 (BTG) aufzubringen. Gleichzeitig wurde das Gesellschafterdarlehen der FSG von 50 Mio. € in eine Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB umgewandelt.

Am 22. Dezember 2015 unterzeichneten die Vertreter des Landes Baden-Württemberg, der Flughafen Stuttgart GmbH und der Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH eine Vereinbarung, die die Zukunft des Baden-Airparks sichert. In dieser Vereinbarung wird neben der Absicht, den Baden-Airpark über das Jahr 2015 hinaus weiter zu betreiben, gemeinsam festgestellt, dass hierfür kein weiterer Finanzbedarf besteht und die Beteiligungsverhältnisse mit 65,83 % (FSG) und 34,17 % (BTG) unverändert bleiben.

Wirtschaftliche Entwicklung des Baden Airparks und der Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH

Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH (BTG)

Die Baden-Airpark GmbH (BAG) weist zum 31.12.2025 einen Jahresverlust i.H.v. 2.106.923,49 Euro (VJ 2.370.696,10 Euro) aus. Dies reduziert weiterhin den Unternehmenswert der BAG. Da die BTG zu 34,17 % an der BAG beteiligt ist, trägt sie 719.936 Euro dieses Verlustes. Die weiterhin hohen Abschreibungen der BAG, die zu wesentlichen Teilen durch den laufenden Betrieb nicht erwirtschaftet werden können, führen zu einer jährlichen Abnahme des Anlagevermögens. Somit muss die BTG als Gesellschafter auf diese Entwicklung reagieren und eine Teilwert-Abschreibung des Beteiligungswertes vornehmen.

Baden-Airpark GmbH (BAG)

Als Gründe für die wirtschaftliche Entwicklung führt die BAG aus:

Der Geschäftsverlauf des Unternehmens ist vor dem Hintergrund der im Jahr 2025 vorherrschenden gesamtwirtschaftlichen und europäischen Rahmenbedingungen darzustellen, die durch eine verhaltene konjunkturelle Entwicklung in Europa und insbesondere in Deutschland sowie anhaltende strukturelle Herausforderungen geprägt waren. Hinzu kamen die Folgen diverser geopolitischer Spannungen und Konflikte. Diese belasten besonders die Kostenentwicklung und Lieferketten und wirken sich u.a. durch eine eingeschränkte Konnektivität (Wegfall des Linienflugverkehrs nach Russland, der Ukraine und Israel) aus.

Laut Auswertung des Branchenverbandes ADV wurden in 2025 an den deutschen Flughäfen 219,31 Millionen Passagiere (an+ab) gezählt. Das sind zum Vorjahreszeitraum +3,5% mehr Passagiere.

Das Luftfrachtaufkommen in 2025 summiert sich auf insgesamt 4.861.047 Tonnen (+1,6% zum Vergleichszeitraum 2024). Trotz des europäischen positiven Trends liegt Deutschland hinter den durchschnittlichen Entwicklungen der Luftverkehrsmärkte. Hohe staatliche Standortkosten verhindern hier eine stärkere Erholung.

Der Luftverkehr am Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden (FKB) entwickelte sich 2025 weitaus besser als der Durchschnitt an den deutschen Flughäfen. Mit einem Verkehrsaufkommen von 2.265.177 Passagieren (Vorjahr 1.812.844), 47.788 Flugbewegungen (Vorjahr 41.969) und 1.515,7 Tonnen Luftfracht (Vorjahr 1.532,4) konnten die Zahlen aus 2024, mit Ausnahme der Luftfracht, deutlich übertroffen werden. Damit entwickelt sich der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden (FKB) besser als der gesamtdeutsche Trend. Im Linien- und Pauschalverkehr wurden 2025 insgesamt 52 Direktziele angefliegen. Im Sommerflugplan waren 5 Passagierflugzeuge fest am FKB stationiert. Durch das all-time-high bei den Verkehrszahlen konnten im Berichtsjahr auch die bisher höchsten Aviation- und Non Aviation-Erlöse innerhalb eines Jahres erzielt werden.

Am Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden (FKB) wurden im Jahr 2025 2.265.177 Passagiere (Vorjahr: 1.812.844 Passagiere) abgefertigt. Davon 2.254.097 sogenannte gewerbliche Passagiere im Linien-, Pauschal-, Tramp- und Anforderungsverkehr. Insgesamt fanden 47.788 Flugbewegungen (Vorjahr: 41.969) statt. Durch Frachtflugzeuge wurden 1.515,7 t Luftfracht befördert (Vorjahr: 1.532,4 t).

Im Geschäftsjahr wurden Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 31.127 erzielt. Dies entspricht einer Steigerung von 22,7 %. Dabei lagen die Umsatzerlöse im Aviation Bereich mit TEUR 16.200 analog der Passagierentwicklung über dem Vorjahresniveau (Vorjahr: TEUR 13.158) und die Non-Aviation Erlöse konnten von TEUR 12.207 auf TEUR 14.927 gesteigert werden. Dagegen standen im Jahr 2025 Aufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 31.320 (Vorjahr: TEUR 26.792). Diese setzen sich zusammen aus Materialaufwand TEUR 4.204 (Vorjahr: TEUR 3.351), Personalaufwand TEUR 17.417 (Vorjahr: TEUR 14.608) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 9.699 (Vorjahr: TEUR 8.833).

Im Jahr 2025 weist die Baden-Airpark GmbH ein positives EBITDA in Höhe von TEUR 1.601 (Vorjahr: TEUR 1.863) aus und lag damit um 14,1 % unter dem Vorjahr. Diese Veränderung basierte im Wesentlichen auf dem verkehrsbedingt erhöhten Servicebedarf in den operativen Bereichen sowie der Übernahme von Teilen des Luftsicherheitspersonals sowie Personal im Bereich Technik.

Das Geschäftsjahr 2025 schloss mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 2.107 (Vorjahr: TEUR 2.371).

Insgesamt wurden Investitionen in Höhe von TEUR 2.391 getätigt. Die Investitionen verteilen sich auf den Bereich Aviation (TEUR 1.588), auf den Bereich Zentrale Dienste Non-Aviation (TEUR 486) sowie auf den Bereich Service Center Technik (TEUR 317).

Zum 31.12.2025 betrugen die liquiden Mittel TEUR 8.833 (Vorjahr: TEUR 7.726).

Das Eigenkapital der Gesellschaft sank wegen des Jahresfehlbetrags zum Bilanzstichtag auf TEUR 87.570 (Vorjahr: TEUR 89.677). Das entspricht einer Eigenkapitalquote von 93,2% (Vorjahr: 94,7 %).

Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung

Die weitere wirtschaftliche Entwicklung der BTG ist maßgeblich vom Erfolg der BAG abhängig. Daher gilt gemäß der BAG:

Das Reiseverhalten verändert sich seit der Pandemie weiter Zusehens. Geschäftsreisende und innerdeutsche Reisende stagnieren weiterhin auf niedrigem Niveau, während die für den Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden wichtigen sogenannten VFR-Flüge (Visiting Friends and Relatives) und Urlaubsflüge vermehrt nachgefragt werden. Das Passagieraufkommen am Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden (FKB) wird voraussichtlich weiter zunehmen. Voraussetzung hierfür ist, dass infrastrukturelle Maßnahmen am Standort vorgenommen werden. Das Luftfrachtaufkommen spielt am FKB eher eine untergeordnete Rolle und wird sich voraussichtlich auf ein stabiles Niveau einpendeln.

Der Bereich Non-Aviation wird, wie in den Jahren zuvor, mit der hohen und profitablen Auslastung der Parkplätze und Grundstücke sowie vermieteten Gebäude und Gastro- und Retailflächen einen stabilen Beitrag zum Ergebnis leisten. Die Höhe der sogenannten Non-Aviation-Erlöse (insbesondere Parken) hängt dabei wesentlich von der Erreichung der notwendigen Passagierzahlen ab.

Nach derzeitiger Prognose werden in den Folgejahren Ersatz- und Kapazitätsinvestitionen notwendig sein. Diese betreffen die geplante Instandsetzung von Flugbetriebsflächen, Reparaturen und Investitionen in Terminal und Infrastruktur. Nachhaltigkeitsprojekte mit entsprechenden Investitionsmaßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung der europäischen und nationalen Ziele notwendig.

Am Baden-Airpark wird ein weiteres Verkehrswachstum erwartet, sodass bei entsprechender Auslastung die im Wirtschaftsplan 2026 angenommene Passagierzahl von 2,5 Mio. Passagiere erreicht werden kann. Die Entwicklung der Transportmengen in der Luftfracht wird als stabil erwartet. Basierend auf diesen Annahmen wird im Wirtschaftsplan mit Aviation-Erlösen in Höhe von TEUR 17.290 gerechnet.

Die Entwicklung im Gewerbepark wird weiterhin auf stabilem Niveau bleiben, während die Non-Aviation Erlöse (Parking, Umsatzmieten, Retailerlöse) stark abhängig von den Passagierzahlen sein werden. Im Gewerbepark wird der Wettbewerb im Parkierungsbereich zunehmen. Ausgehend von der Annahme der oben genannten Passagierzahlen für das Jahr 2026 rechnet die Geschäftsführung deshalb auch im Bereich Non-Aviation mit stabilen Ertragszahlen und Umsatzerlösen von insgesamt TEUR 16.622.

Die Fortführung der stringenten Kostenkontrolle und die weitere Optimierung in den operativen Bereichen werden auch 2026 einen maßgeblichen Stellenwert einnehmen. Es wird mit Aufwendungen in Höhe von TEUR 33.711 gerechnet.

Die Kosten setzen sich dabei aus TEUR 14.293 Material-, Betriebs- sowie Verwaltungs- und Vertriebsaufwendungen, TEUR 18.815 Personalaufwendungen und TEUR 603 sonstige betriebliche Aufwendungen zusammen.

Insgesamt wird deshalb mit einem EBITDA von TEUR 1.428 für 2026 gerechnet. Unter Berücksichtigung der Abschreibungen rechnet die Geschäftsführung damit, dass der Jahresfehlbetrag 2026 bei TEUR 2.761 liegen wird.

Darüber hinaus wird abschreibungsbedingt auch für die nächsten Jahre, trotz positivem EBITDA, weiterhin mit negativen Jahresergebnissen gerechnet.

Die Auswirkungen des Iran-Krieges auf die Umsatz- und Ergebnissituation der BAG lassen sich derzeit nicht abschließend beurteilen. Außerplanmäßige Belastungen lassen sich jedoch nicht auszuschließen.

Die Geschäftsführung der BTG berät ihre Mitglieder in der Gesellschafterversammlung im Rahmen der Vorbereitung der Aufsichtsratssitzungen der BAG. Ziel ist es, auf ein ausgeglichenes Ergebnis der BAG hinzuwirken.

Rheinmünster, den 07.05.2026

Baden-Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH
- Geschäftsführung -



Thomas Eibl
Geschäftsführer

Hinweis:

Die Angaben zur wirtschaftlichen Entwicklung der Baden-Airpark GmbH sind auszugsweise aus dem Lagebericht der Geschäftsführung der Baden-Airpark GmbH entnommen.