

# Beteiligungsbericht 2020

Soziales | Gesundheit | Bildung | Kultur | Umwelt | Heimat

## **Inhaltsverzeichnis**

Glossar	1
<b>Unternehmen in Privatrechtsform</b>	
Oberbayerische Heimstätte Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH	3
IT des Bezirks Oberbayern GmbH	12
Waldhackschnitzelheizwerk Landsberg GmbH	16
<b>Eigenbetriebe</b>	
Güterverwaltung Haar, Gabersee, Taufkirchen/Vils	20
Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon	23
<b>Zweckverbände</b>	
Zweckverband Donaumoos	28
Zweckverband Kelten Römer Museum Manching	311
Zweckverband Holzknechtmuseum Ruhpolding	333
Zweckverband Deutsches Hopfenmuseum Wolnzach	355
Zweckverband Holztechnisches Museum Rosenheim	377
<b>Sonstige Beteiligungen</b>	
Stiftung Donaumoos - Freilichtmuseum und Umweltbildungsstätte	41

## Glossar

### 1) Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Anlageintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \cdot 100 \%$ <p>...beschreibt den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen der Beteiligung und zeigt, in welchem Umfang das Kapital langfristig gebunden ist.</p>
Cash Flow	<p>... bezeichnet den Zu- und Abfluss von Zahlungsmitteln. Er ist der Indikator für die Entwicklung bzw. etwaige Gefährdung der für die Beteiligung existenznotwendigen Zahlungsbereitschaft.</p>
Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100 \%$ <p>... gibt den Eigenkapitalanteil am Gesamtkapital an und ist ein Kennzeichen für die finanzielle Stabilität, Kreditwürdigkeit und Bonität der Beteiligung.</p>
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}} \cdot 100 \%$ <p>... drückt die Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals in einem Geschäftsjahr aus.</p>
Eigenmittelquote	$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{Rückstellung für Bauinstandhaltung}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100 \%$ <p>... gibt den Anteil der Eigenmittel am Gesamtkapital an.</p>
Eigenmittelrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis} + \text{Veränderungen der Rückstellung für Bauinstandhaltung}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100 \%$ <p>... drückt die Verzinsung der eingesetzten Eigenmittel in einem Geschäftsjahr aus.</p>
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100 \%$ <p>... nennt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital und ist kennzeichnend für die finanzielle Flexibilität und Unabhängigkeit der Beteiligung.</p>
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis} + \text{Fremdkapitalkosten}}{\text{Eigenkapital}} \cdot 100 \%$ <p>... drückt die Verzinsung des der Beteiligung zur Verfügung gestellten Kapitals aus.</p>
Umlaufintensität	$\frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \cdot 100 \%$ <p>... gibt an, welche Anteile des Gesamtkapitals in kurzfristigen Vermögenswerten gebunden sind.</p>

## 2) Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

<p>Leerstandsquote</p>	<p><u>Leerstand von Wohneinheiten am Stichtag</u> *100 % Anzahl der Wohneinheiten</p> <p>...gibt den Anteil der leerstehenden Wohneinheiten am Gesamtbestand an</p>
<p>Mietausfallquote</p>	<p><u>Abschreibungen auf Mietforderungen + Erlösschmälerungen + Kosten für Miet- und Räumungsklage</u> *100 % Jahressollmiete + Umlagen</p> <p>...beschreibt den Anteil der Forderungsausfälle sowie Folgekosten im Verhältnis zur vertraglich vereinbarten Bruttomiete (bei vermieteten Wohneinheiten)</p>
<p>Fluktuationsrate</p>	<p><u>Mieterwechsel(Auszüge) aus Wohneinheiten</u> *100 % Anzahl der Wohneinheiten</p> <p>... beschreibt den Mieterwechsel innerhalb eines Geschäftsjahres</p>

## Unternehmen in Privatrechtsform

### Oberbayerische Heimstätte Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH

Casinostraße 77

85540 Haar

(Bis 31.12.2016: Rablstraße 24, 81669 München)

Im Jahr 2020 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich:

- der Gesellschafteranteile und des Gesellschaftszweckes gekommen.

Die aktuelle Zusammensetzung der Unternehmensorgane kann dem Beteiligungshandbuch entnommen werden. Mit den Wahlen zum oberbayerischen Bezirkstag am 14.10.2018 ist es zu einer Neubesetzung des Aufsichtsrats gekommen.

Die Oberbayerische Heimstätte GmbH (im Folgenden genannt OH) wird als Konzern mit den beiden Tochterunternehmen Deutsches Heim Wohnungsbaugesellschaft mbH (im Folgenden genannt DH) sowie Baugesellschaft Schliersee Straße mbH (ab 2016: Baugesellschaft Service GmbH) vorgestellt.

#### 1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

##### 1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

	2020	2019	2018	2017	2016
Anlagevermögen in TEUR	454.919,8	485.611,5	463.204,4	445.581,9	439.939,4
Anlageintensität in %	88,3	87,3	86,3	87,9	89,9
Umlaufvermögen in TEUR	60.327,3	70.677,8	73.790,7	61.504,0	49.480,9
Umlaufintensität in %	11,7	12,7	13,7	12,1	10,1
Eigenkapital in TEUR	192.001,1	182.183,7	170.069,9	161.806,1	154.099,2
Eigenkapitalquote in %	37,3	32,7	31,7	31,9	31,5
Fremdkapital in TEUR	320.808,8	371.412,7	366.133,9	345.276,8	335.321,1
Fremdkapitalquote in %	62,2	66,8	68,2	68,1	68,5
Eigenmittel in TEUR	197.738,6	187.955,0	175.872,5	167.625,2	159.937,9
Eigenmittelquote in %	38,4	33,8	32,8	33,1	32,7
<b>Bilanzsumme in TEUR</b>	<b>515.387,7</b>	<b>556.289,3</b>	<b>536.995,1</b>	<b>507.086,0</b>	<b>489.420,3</b>

Die Konzern-Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund 40,9 Mio EUR verringert.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 10,2 Mio EUR sowie ein Gewinnvortrag von 36 Mio EUR wurden auf neue Rechnung vorgetragen und erhöhen das Eigenkapital bzw. die Eigenmittel. Nach mehreren Jahren verringern sich die langfristigen Fremdmittel zur Finanzierung der Investitionstätigkeiten erstmals wieder.

Die Veränderungen des Anlagevermögens sind im Wesentlichen auf den erfolgsneutralen Abgang des Buchwertes des Bezirksverwaltungsgebäudes im Berichtsjahr sowie dem damit zusammenhängenden Abgang der erhaltenen Anzahlungen infolge der Erfüllung der aufschiebenden Bedingung aus dem Kaufvertrag vom 25.01.1994 zurückzuführen.

## 1.2. Finanzlage

Die Finanzierung der langfristigen Vermögenswerte, wie z.B. Grundstücke mit Wohn- und Geschäftsbauten erfolgt zu 100% aus langfristigem Eigen- und Fremdkapital. Den kurzfristigen Verbindlichkeiten stehen ausreichend kurzfristige Vermögenswerte gegenüber.

Die zahlungswirksamen Erträge und Aufwendungen des Konzerns können anhand der nachstehend abgebildeten Kapitalflussrechnung analysiert werden.

	2020 in TEUR	2019 in TEUR	2018 in TEUR	2017 in TEUR	2016 in TEUR
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>25.894,5</b>	<b>20.932,6</b>	<b>22.187,0</b>	<b>15.287,0</b>	<b>16.889,6</b>
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit (bis 2013 nach planmäßigen Tilgungen)	17.845,6	30.242,7	28.437,4	17.786,7	22.046,1
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-12.957,4	-33.426,5	-25.264,1	-12.573,2	-34.067,8
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-7.288,5	8.145,7	-4.427,7	1.686,5	10.419,1
<b>Bestand zum 31.12.</b>	<b>23.494,2</b>	<b>25.894,5</b>	<b>20.932,6</b>	<b>22.187,0</b>	<b>15.287,0</b>
<i>Veränderung innerhalb GJ</i>	<i>-2.400,3</i>	<i>4.961,9</i>	<i>-1.254,4</i>	<i>6.900,0</i>	<i>-1.602,6</i>

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist im Wesentlichen auf die Einnahmen aus dem Verkauf von Eigentumsobjekten sowie aus den Veränderungen der kurzfristigen Aktiva und Passiva zurückzuführen.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit resultiert weiterhin aus Auszahlungen für die Modernisierungs- und Neubautätigkeit; dem stehen Einzahlungen aus Anlagenverkäufen gegenüber.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet Darlehensvalutierungen für Investitionen einerseits und Darlehensrückzahlungen sowie Zins- und Dividendenzahlungen andererseits.

Die Mittelabflüsse aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit wurden nicht vollständig durch den Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt; darüber hinaus vermindert sich der Finanzmittelfonds.

### 1.3. Ertragslage

	2020 in TEUR	2019 in TEUR	2018 in TEUR	2017 in TEUR	2016 in TEUR
Betriebsergebnis	11.509,9	17.059,0	7.652,4	6.977,1	6.599,6
Finanzergebnis	-85,8	-27,5	-66,1	-72,0	126,0
Sonstiges u. außerordentl. Ergebnis	418,4	-2.349,6	1.623,2	2.204,6	-607,7
Steuern	-1.604,4	-2.147,6	-525,2	-982,8	-44,3
<b>Jahresergebnis (nach Steuern)</b>	<b>10.238,1</b>	<b>12.534,3</b>	<b>8.684,3</b>	<b>8.126,9</b>	<b>6.073,6</b>

Der Jahresüberschuss i.H.v. 10,2 Mio. Euro wird maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis sowie durch die Ergebnisabführung DEUTSCHES HEIM bestimmt.

Das **Betriebsergebnis** wird im Berichtsjahr durch die nachfolgenden drei Segmente geprägt:

- die Hausbewirtschaftung (siehe unter 1.3.1.),
- die Neubau- und Modernisierungstätigkeit der OH (siehe unter 1.3.2.) und
- die Neubau- und Verkaufstätigkeit der DH (näheres unter 1.3.3.).

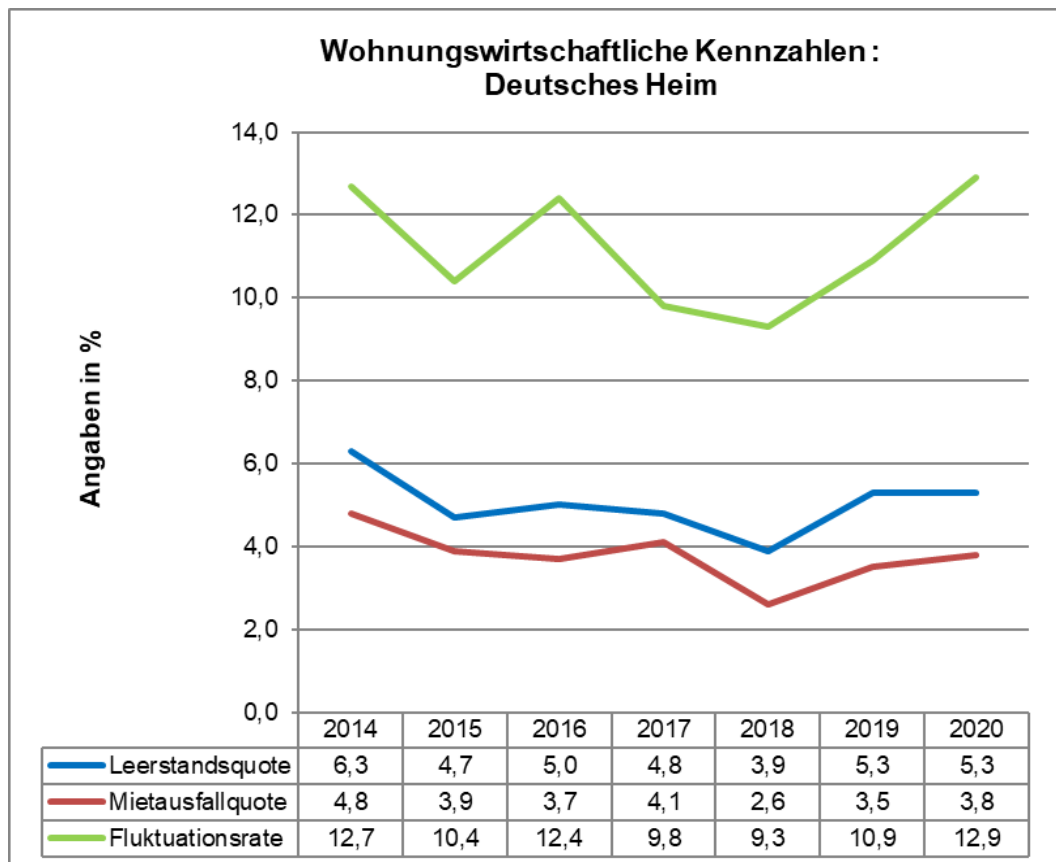
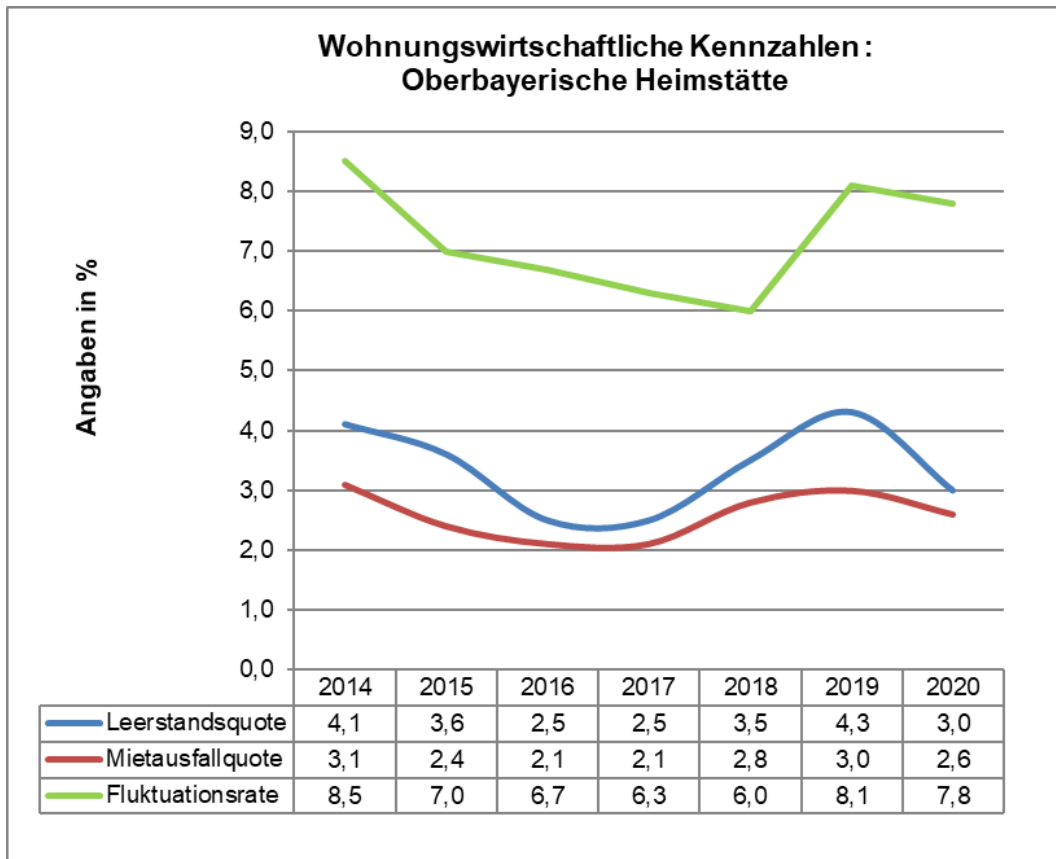
#### 1.3.1. Hausbewirtschaftung

Die Umsatzerlöse von 48,9 Mio EUR (Vj. 46,3 Mio EUR) haben sich, wie im Vorjahr, wieder positiv entwickelt. Die Umsatzsteigerung resultiert im Wesentlichen aus Neubauten/Erweiterungen und Modernisierungen von Wohngebäuden im Berichts- bzw. Vorjahr. Damit beläuft sich das Gesamtergebnis des Segmentes „Hausbewirtschaftung“ nach Abzug aller Aufwendungen auf rund 9,5 Mio EUR (Vj. 7,6 Mio EUR). Das Ergebnis wird vor allem durch die OH bestimmt.

Drei wesentliche Kennzahlen für den Bereich der Hausbewirtschaftung sind die Leerstandsquote, die Mietausfallquote sowie die Fluktuationsrate.

Zum 31.12.2020 verwaltete:

<b>die OH</b>	5.734	Wohnungen
	3.563	Garagen
	12	sonstige Einheiten
<b>die DH</b>	643	Wohnungen
	29	Garagen
	2	Gewerbereinheiten.





### 1.3.2. Neubau- und Modernisierungstätigkeit

Im Geschäftsjahr 2020 konnte das Neubauprojekt in Haar mit 12 WE, 1 Gaststätte sowie 69 TG abgeschlossen werden. In Erding wurden 42 WE fertiggestellt.

Außerdem wurde im Jugendstilpark in Haar ein Neubauprojekt mit 115 WE sowie 181 TG begonnen. Des Weiteren erfolgte der Baubeginn in Bruckmühl für 27 WE.

Die Investitionen in Neubau-, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen betragen seitens der OH im Jahr 2020 insgesamt rund 14,1 Mio EUR. Für Instandhaltungsmaßnahmen wurden weitere 6,2 Mio. Euro aufgewendet.

Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen Oberbayerische Heimstätte				
	<u>fertiggestellte Neubaumaßnahmen</u>			<u>abgeschlossene Modernisierungs- maßnahmen</u>
Jahr	Neubau Wohneinheiten	neue Dachgeschoss- wohnungen/ Erweiterungen	Stellplätze	modernisierte Wohneinheiten
2010	32	42	195	186
2011	16	24	103	244
2012	58	37	0	76
2013	8	8	92	32
2014	51	16	83	82
2015	37	20	71	24
2016	146	14	245	28
2017	73	0	163	0
2018	103	0	128	0
2019	232	0	280	18
2020	54	0	69	12

### 1.3.3. Neubau- und Verkaufstätigkeiten

Die Umsätze aus dem Bauträgergeschäft der DH belaufen sich auf rund 19,3 Mio EUR (Vj. 38,7 Mio EUR). Nach Abzug von Verwaltungs-, Vertriebs-, Finanzierungs- und anderen zuordenbaren Kosten wurde ein Jahresüberschuss (vor Ergebnisabführung) in Höhe von 5,5 Mio EUR erzielt.

Im Jahr 2020 konnten 32 Wohneinheiten und 185 Stellplätze übergeben werden. Der Grundstücksbestand blieb unverändert.

**Neubau- und Verkaufstätigkeiten  
Deutsches Heim**

Jahr	übergebene Eigentums- wohnungen	übergebene Stellplätze
2010	53	82
2011	106	149
2012	47	65
2013	62	77
2014	2	3
2015	31	22
2016	29	34
2017	19	23
2018	27	1
2019	87	5
2020	32	185

#### **1.3.4. Rentabilitätskennzahlen**

Die Eigenkapitalrentabilität 2020 liegt bei 6,2 %.

Die Gesamtkapitalrentabilität 2020 beträgt 3,4%.

#### **1.4. Geschäftsführerbezüge**

Bezüglich der Geschäftsführerbezüge wird auf § 286 Abs. 4 HGB verwiesen.

## **2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern**

### **2.1. aufgrund Gesellschaftsvertrag**

Für das Geschäftsjahr 2020 wurde an den Bezirk Oberbayern eine Dividende in Höhe von 332 TEUR brutto (4,0 % auf das Stammkapital) ausgeschüttet.

### **2.2. sonstige Grundlage**

OH und DH haben im Geschäftsjahr 2010 mit dem Bezirk Oberbayern einen Kaufvertrag über Quartier 1 (ca. 50.825 qm) und Quartier 3 (ca. 56.547 qm) des Jugendstilparks Haar geschlossen. Die Quartiere wurden 2011 und 2013 an die OH und DH übergeben.

Im Jahr 2020 ging infolge der Erfüllung der aufschiebenden Bedingung aus dem Kaufvertrag vom 25.01.1994 zwischen der OH und dem Bezirk Oberbayern das Eigentum an dem Verwaltungsgebäude Prinzregentenstraße 14 an den Bezirk Oberbayern über.

Zwischen OH und dem Bezirk Oberbayern bestehen mehrere Erbbaurechtsverträge, die einer Indexierung unterliegen.

## **3. Finanzbeziehungen zu den Tochterunternehmen**

Die DH hat für 2020 einen Gewinn in Höhe von rund 5,5 Mio EUR an die OH abgeführt.

Zwischen OH und DH besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag, wonach die OH sämtliche Tätigkeiten im Rahmen des Bauträger- und Verkaufsgeschäftes, der Vermietung und Verwaltung der Mietwohnungen etc. übernimmt. Für die mit der Geschäftsbesorgungstätigkeit entstandenen Aufwendungen wurde 2020 der DH ein Betrag von 1.360,0 TEUR verrechnet.

Zwischen der Muttergesellschaft und der Baugesellschaft Service GmbH besteht ebenfalls ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

## **4. Kulturstiftung Oberbayern**

OH und DH haben im Jahr 2011 die Kulturstiftung Oberbayern gegründet. In 2016 wurden erneut insgesamt 100 TEUR von den beiden Wohnungsbauunternehmen in das sonstige Vermögen der Kulturstiftung Oberbayern eingebracht.

Im Jahr 2020 beträgt das Grundstockvermögen in Höhe von 900 TEUR 55 % der Bilanzsumme der Stiftung.

Das im Grundstockvermögen und im sonstigen Vermögen gebundene Kapital ist sowohl kurzfristig als auch langfristig bei Kreditinstituten angelegt. Der Rückgang des wirtschaftlichen Ergebnisses resultiert im Wesentlichen aus niedrigeren Zinserträgen auf das Grundstockvermögen sowie höheren Ausgaben für den Stiftungszweck.

Im Berichtsjahr wurden entsprechend des satzungsgemäßen Stiftungszwecks insgesamt 56.000 EUR als Zuwendungen an folgende Bereiche ausgezahlt:

-	Kunst und Kultur	33.500 EUR
-	Bildung	2.500 EUR
-	Heimspflege	5.000 EUR
-	Förderung Jugend- und Altenhilfe	12.500 EUR
-	Förderung mildtätiger Zwecke	2.500 EUR

Neben der finanziellen Förderung von Projekten Dritter ist auch die Umsetzung von eigenen Projekten im Bereich „Wohnen“ geplant. Auf diesem Weg ist mit dem Satzungsbeschluss am 28.03.2017 für den Bebauungsplan „Jugendstilpark in Haar“ ein wesentlicher Meilenstein erreicht worden.

Die Regierung von Oberbayern als Aufsichtsbehörde empfiehlt die Prüfung der Jahres- und Vermögensrechnung durch einen Prüfer, da sie selbst keine Prüfungen vornimmt. Mit der Prüfung wurde daher die Bavaria Treu AG beauftragt.

## **5. Analyse des Jahres 2020 / Ausblick**

Die vorgenannten Zahlen bestätigen, dass die OH / DH ihren Auftrag als kommunale Wohnungsbaugesellschaft erfüllt. Auch stehen weiterhin mehrere Projekte an, die den Bestand an Wohnungen erhöhen. Das größte und bedeutendste befindet sich in Haar im sogenannten Jugendstilpark, dessen Bebauungsplan im April 2017 beschlossen wurde. In 2020 wurde der Bau von weiteren 115 WE und 181 TG begonnen

Diese umfangreiche Maßnahme wird auch weiterhin die Geschäftsergebnisse von OH / DH maßgeblich beeinflussen. Insbesondere in den Jahren, in denen eine größere Anzahl an Eigentumswohnungen fertiggestellt und übergeben wird, wird dies im Ergebnis und dem Cash-Flow sichtbar.

Seit Beginn der Corona-Pandemie zu Jahresbeginn 2020 waren lediglich in geringem Umfang negative Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung zu verzeichnen. Sie betrafen in untergeordnetem Umfang Ausfälle bei Mietforderungen sowie in Einzelfällen Verzögerungen bei laufenden Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen. Daher wurde bezüglich der beobachteten Leistungsindikatoren die Erwartung für den Berichtszeitraum durch die Corona-Pandemie nicht maßgeblich beeinflusst.

Gleichwohl bleibt abzuwarten ob die sehr hohe Nachfrage nach Eigenheimen und Eigentumswohnungen, verbunden mit dem steigendem Zinsniveau, auch in 2022 und den kommenden Jahren weiter anhält und sich damit die sehr gute Auftragslage der vergangenen Jahre fortsetzen lässt.

Außerdem führen eine sehr hohe Auslastung im Baugewerbe sowie Materialengpässe zu einer Verschiebung von Projekten.

Infolge der steigenden Inflation ist nicht auszuschließen, dass sich die Finanzierungskonditionen für OH und DH verschlechtern können.

## **6. Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfer**

Die Bavaria Treu AG hat am 18.06.2021 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

## IT des Bezirks Oberbayern GmbH

**Prinzregentenstraße 18  
80538 München**

Im Jahr 2020 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Gesellschafteranteile und des Gesellschaftszweckes gekommen.

Die Gesellschaft wird durch die folgenden Geschäftsführer vertreten:

- Herr Franz Podechtl
- Herr Jörg Scheidhammer

### 1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

#### 1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Höhe des Eigenkapitals ist aufgrund des geringeren positiven Jahresergebnisses 2020 nur um rund 109 TEUR gestiegen (Vorjahr: 178 TEUR). Der Grund hierfür ist die Nichtbesetzung von offenen Stellen.

Das ausgewiesene Fremdkapital setzt sich vor allem aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Verbindlichkeiten gegenüber den beiden Gesellschaftern zusammen. Die sonstigen Rückstellungen (im Wesentlichen bestehend aus Verpflichtungen aus Tantiemevereinbarungen, Abfindungen und nicht genommenen Urlaubstagen) sind im Vergleich zum Vorjahr um rund 24 TEUR gesunken. Im Jahr 2020 sind keine Steuerrückstellungen und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Anlagevermögen in EUR	58.834	64.207	87.016	57.651	47.151
Anlageintensität in %	6,1	7,4	13,4	6,4	5,9
Umlaufvermögen in EUR	903.232	808.705	563.529	849.073	746.412
Umlaufintensität in %	93,9	92,6	86,6	93,6	94,1
Eigenkapital in EUR	645.408	536.581	358.432	505.001	422.279
Eigenkapitalquote in %	67,1	61,5	55,1	55,7	53,2
Fremdkapital in EUR	316.658	336.331	292.113	401.723	371.284
Fremdkapitalquote in %	32,9	38,5	44,9	44,3	46,8
<b>Bilanzsumme in EUR</b>	<b>962.066</b>	<b>872.912</b>	<b>650.545</b>	<b>906.724</b>	<b>793.563</b>

## 1.2. Finanzlage

Zum Stichtag stehen zur Deckung kurzfristiger Verbindlichkeiten ausreichend kurzfristige Vermögenswerte zur Verfügung.

liquide Mittel	2020 in Euro	2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro	2016 in Euro
<b>Bestand zum 31.12.</b>	417.445	693.942	468.425	837.286	639.113

Anzeichen für Liquiditätsengpässe gab es im Berichtsjahr nicht. Zum 31.12.2020 betragen die liquiden Mittel insgesamt rund 417 TEUR.

## 1.3. Ertragslage

	GuV 2020 in Euro	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro	GuV 2017 in Euro	GuV 2016 in Euro
1. Umsatzerlöse					
a) Bezirk Oberbayern *	1.154.720	1.080.800	936.537	830.045	811.695
b) KU KBO	1.732.080	1.621.200	974.763	863.925	844.826
	2.886.800	2.702.000	1.911.300	1.693.970	1.656.521
2. Sonst. Betriebl. Erträge	829.787	61.867	83.552	17.385	55.950
3. Materialaufwand	-7.027	-25.890	-6.948	-8.711	-80.147
4. Personalaufwand	-1.546.367	-1.648.782	-1.469.988	-999.615	-1.060.161
5. Abschreibungen	-46.576	-44.141	-60.552	-32.655	-32.255
6. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-1.951.226	-848.995	-603.932	-579.887	-466.183
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>165.391</b>	<b>196.059</b>	<b>-146.569</b>	<b>90.488</b>	<b>73.725</b>
7. Sonst. Zinsen u. Erträge	0	0	0	266	0
8. Sonst. Zinsen u. Aufwend.	0	0	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>266</b>	<b>0</b>
9. Steuern	-56.564	-17.910	0	-8.032	-24.310
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>108.827</b>	<b>178.149</b>	<b>-146.569</b>	<b>82.722</b>	<b>49.415</b>
Erträge gesamt	3.716.587	2.763.867	1.994.852	1.711.621	1.712.471
Aufwendungen gesamt	-3.607.760	-2.585.718	-2.141.421	-1.628.899	-1.663.056

\* zzgl. 19% USt

Die Gesellschaft finanziert sich aus Umlagen der Gesellschafter und unterliegt nicht dem Wettbewerb mit anderen Unternehmen. Die Umsatzerlöse des Jahres 2020 in Höhe von rund 2,9 Mio. EUR gliedern sich in Bezirk Oberbayern mit 40% und KBO-KU mit 60%.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten unter anderem Weiterverrechnungen an den Bezirk Oberbayern und an das KBO-KU. Diese Weiterverrechnungen werden den Gesellschaftern für operative Leistungen, wie Entgelte für bestimmte Hardware oder Softwareapplikationen, in Rechnung gestellt. Um mobiles Arbeiten während der Pandemiebeschränkungen zu ermöglichen, wurden unter anderem die Beschaffung von über 300 mobilen Geräten an die Gesellschaften weiterverrechnet. Dies führte in 2020 zu einem Anstieg der betrieblichen Erträge auf 830 TEUR (Vorjahr: 62 TEUR).

Somit konnten in 2020 Gesamterlöse in Höhe von 3.717 TEUR erzielt werden (Vorjahr: 2.764 TEUR).

Sowohl der Materialaufwand mit 7 TEUR (Vorjahr: 26 TEUR) als auch der Personalaufwand mit 1.546 TEUR (Vorjahr: 1.649 TEUR) sind im Berichtsjahr gesunken. Das entspricht einem Anteil an den betrieblichen Gesamtaufwendungen von 43,0 % (Vorjahr: 64,8 %).

Die übrigen Betriebsaufwendungen haben sich dagegen mehr als verdoppelt. In den im Geschäftsjahr angefallenen 1.998 TEUR (Vorjahr: 893 TEUR) sind vor allem höhere Aufwendungen für Weiterberechnungen 836 TEUR (Vorjahr: 5 TEUR) und Personalleasing 310 TEUR (Vorjahr: 69 TEUR) enthalten.

#### **1.4. Geschäftsführerbezüge**

Bezüglich der Geschäftsführerbezüge wird auf § 286 Abs. 4 HGB verwiesen.

### **2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern**

#### **2.1. aufgrund Gesellschaftsvertrag**

Eine Dividendenausschüttung ist nicht erfolgt.

#### **2.2. sonstige Grundlage**

Die IT-GmbH erbringt für die zwei Gesellschafter seit dem 01.07.2011 IT-Steuerungs- und Managementdienstleistungen.

### **3. Finanzbeziehungen zu Tochterunternehmen**

Beteiligungen an anderen Unternehmen bestehen nicht.

### **4. Analyse des Jahres 2020 / Ausblick**

Unkontrollierbare Ereignisse traten im Berichtsjahr 2020 trotz Coronapandemie nicht auf.

Für das Geschäftsjahr 2021 steht die Gesellschaft vor großen Herausforderungen. Mit Beschlüssen im Verwaltungsrat am 01.12.2020 und im Plenum des Bezirks Oberbayern am 10.12.2020 wurde eine umfassende Umstrukturierung der gesamten IT des Bezirks Oberbayern beschlossen und die operativen Tätigkeiten werden unter dem Dach der IT GmbH



zusammengeführt. Hierbei handelt es sich um den Betrieb des Rechenzentrums und die technische Betreuung der Fachapplikationen. Darüber hinaus begleitet die IT-GmbH die Ausschreibungen von Hard- und Software in Abstimmung und nach Maßgabe der Vergabestellen der beiden Gesellschafter. Dieser Prozess stellt die gesamte Organisation vor große Herausforderungen, da das Kommunalrecht eine Übertragung der Bewirtschaftungsbefugnis an die IT-GmbH grundsätzlich ausschließt.

Des Weiteren wurde ein Wechsel der Geschäftsführung beschlossen. Um den Bezirk Oberbayern und die Kliniken des Bezirks Oberbayern besser in den IT-Transformationsprozess einzubinden, wurde außerdem beschlossen, beide Geschäftsführer jeweils aus einer der Organisationen zu besetzen.

Insoweit soll erreicht werden, dass organisatorische und strukturelle Hindernisse, die in den vergangenen Jahren zu erheblichen Verzögerungen führten, jetzt gelöst werden können bzw. nicht mehr entstehen.

In der Folge verdoppelt sich der Mittelbedarf der Gesellschaft. Im Bezirkshaushalt zeigen sich derzeit allerdings keine Einsparungen die eine Kompensation ermöglichen. Inwieweit in den folgenden Jahren die weitere Entwicklung diesen Mehrbedarf ausgleichen kann, bleibt daher abzuwarten.

Für die Bezirksverwaltung wird in den nächsten Jahren die Umsetzung von Projekten wie die Einführung des neuen Sozialhilfverfahrens und der Ausbau des Dokumenten-Management-systems Ressourcen binden.

Die Corona Krise macht deutlich, wie wichtig es ist, die Arbeitsabläufe in der Bezirksverwaltung flächendeckend digital zu organisieren. Mit der Bereitstellung der externen Zugriffsrechte auf die Citrix-Umgebung und der Bereitstellung von Office 365 mit der Möglichkeit zur digitalen Kommunikation wurden Entwicklungsschritte umgesetzt, die jetzt einer dauerhaften technischen Absicherung bedürfen.

## **5. Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfer**

Die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat am 28.05.2021 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

## Waldhackschnitzelheizwerk Landsberg GmbH

**Epfenhauser Straße 12  
86899 Landsberg am Lech**

Im Jahr 2020 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich:

- der Gesellschafteranteile und des Gesellschaftszweckes gekommen.

Die aktuelle Zusammensetzung der Unternehmensorgane kann dem Beteiligungshandbuch entnommen werden.

### 1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

#### 1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

In 2020 konnte mit einem Jahresüberschuss von fast 5 TEUR ein positives Betriebsergebnis erzielt werden. In der Folge hat sich das Eigenkapital auf 119 TEUR erhöht.

Das ausgewiesene Fremdkapital beinhaltet auch in diesem Jahr hauptsächlich Verbindlichkeiten gegenüber

- den Stadtwerken Landsberg KU für die Pacht, Betriebsführungs- und Stromkosten i.H.v. 56,2 TEUR
- sowie den Hackschnitzel- und Ersatzteillieferanten i.H.v. 26,5 TEUR.

	2020	2019	2018	2017	2016
Umlaufvermögen in Euro	220.906	195.369	173.237	198.938	146.895
Umlaufintensität in %	98,1	97,5	96,7	96,7	95,0
Eigenkapital in Euro	119.320	114.136	103.408	60.429	60.031
Eigenkapitalquote in %	53,0	57,0	57,7	29,4	38,8
Fremdkapital in Euro	105.829	86.161	75.760	145.193	94.535
Fremdkapitalquote in %	47,0	43,0	42,3	70,6	61,2
<b>Bilanzsumme in Euro</b>	<b>225.149</b>	<b>200.298</b>	<b>179.168</b>	<b>205.622</b>	<b>154.566</b>

Das Umlaufvermögen setzt sich unter anderem zusammen aus:

- dem Bestand an Vorräten wie Hackschnitzel, Heizöl und Ersatzteile in Höhe von insgesamt 31,4 TEUR
- den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 80,4 TEUR sowie
- den liquiden Mitteln.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich um bereits erfolgte Wärmelieferungen an die Einrichtungen der Gesellschafter.

## 1.2. Finanzlage

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sind durch die liquiden Mittel und die kurzfristigen Forderungen gedeckt. Zum Stichtag 31.12.2020 betragen die liquiden Mittel 85.066 Euro.

liquide Mittel	2020 in Euro	2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro	2016 in Euro
<b>Bestand zum 31.12.</b>	<b>85.066</b>	<b>52.938</b>	<b>28.871</b>	<b>67.514</b>	<b>12.851</b>

## 1.3. Ertragslage

	GuV 2020 in Euro	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro	GuV 2017 in Euro	GuV 2016 in Euro
1. Umsatzerlöse	547.179	550.293	526.527	528.569	462.790
2. Sonst. Betriebl. Erträge	0	0	1.175	0	1
3. Materialaufwand	-299.951	-297.936	-267.361	-289.973	-288.625
4. Personalaufwand	-5.735	-5.781	-5.613	-6.341	-6.314
5. Abschreibungen	-686	-5.180	-1.292	-1.684	-620
6. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-235.623	-230.633	-210.458	-230.173	-204.948
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.184</b>	<b>10.763</b>	<b>42.979</b>	<b>398</b>	<b>-37.715</b>
7. Sonst. Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	0	-35	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8. Außerordentl. Aufwend.	0	0	0	0	0
<b>Außerordent. Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
9. Steuern	-1	0	0	0	0
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>5.183</b>	<b>10.728</b>	<b>42.979</b>	<b>398</b>	<b>-37.715</b>
Erträge gesamt	547.179	550.293	527.702	528.569	462.791
Aufwendungen gesamt	-541.996	-539.565	-484.723	-528.171	-500.507

Das Jahresergebnis ist im Vergleich zum Vorjahr um rund 5,5 TEUR gesunken. Grund für das rückläufige, aber weiterhin positive Jahresergebnis sind zum einen die gestiegenen Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, insbesondere aufgrund des Abbaus der Bestände und zum anderen eine Abnahme der Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 3 TEUR.

Die Abschreibungen betreffen die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

	Jahr 2020	Jahr 2019	Jahr 2018	Jahr 2017	Jahr 2016
Betriebsführung in Euro (Materialaufwand)	114.930	129.953	116.063	122.000	126.600

#### 1.4. Geschäftsführerbezüge

Der Geschäftsführer erhält ein festes Monatsgehalt von 400 EUR. Weitere Vergütungen werden nicht gewährt.

### 2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern

#### 2.1. aufgrund Gesellschaftsvertrag

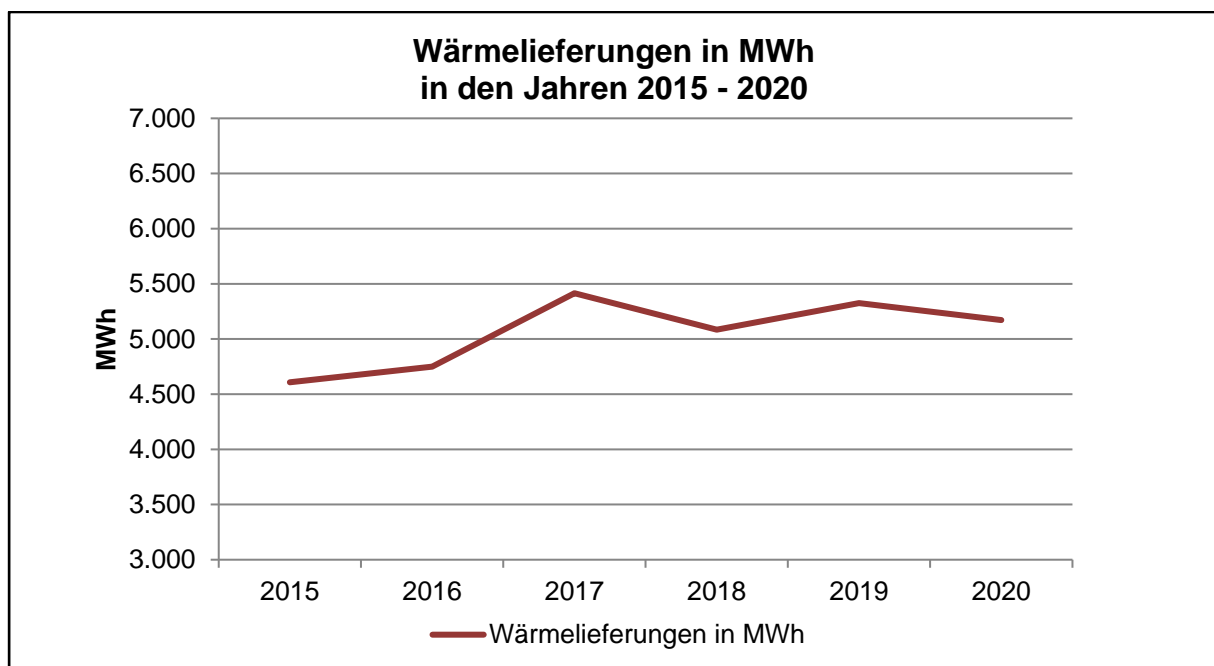
Eine Dividendenausschüttung ist nicht erfolgt.

### 3. Finanzbeziehungen zu den Tochterunternehmen

Beteiligungen an anderen Unternehmen bestehen nicht.

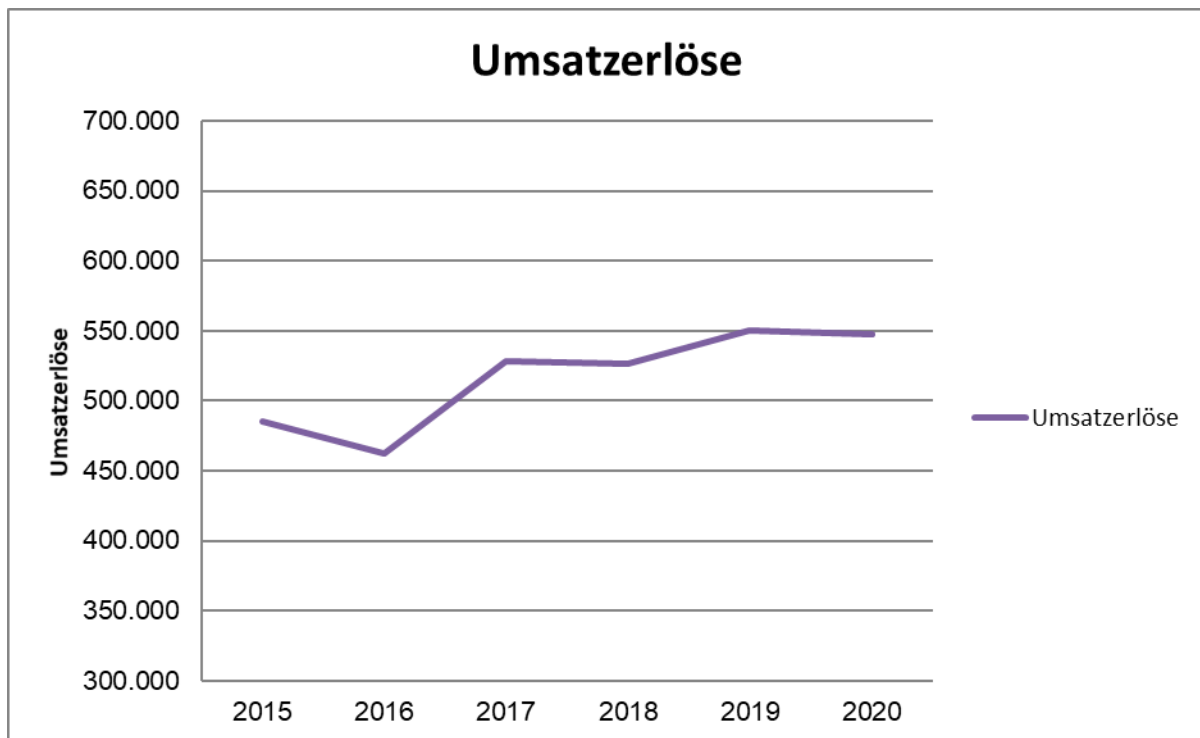
### 4. Analyse des Jahres 2020 / Ausblick

Entscheidend für die weitere Entwicklung des Unternehmens sind der Umfang der Wärmelieferungen und die daraus resultierenden Umsatzerlöse sowie die gezielte Steuerung der Instandhaltungsaufwendungen und Betriebsführungskosten.



Seit Betriebsbeginn wurde insgesamt eine Wärmeleistung von 61.125 MWh verkauft und ein Gesamt-Minusbetrag von 9.153,87 € erwirtschaftet.

Die bestehenden Wärmelieferungsverträge wurden daher gekündigt und zum 01.07.2017 neue Verträge mit entsprechender Preisanpassung und einer Laufzeit von 10 Jahren vereinbart. Wie aus dem Jahresergebnis zu ersehen ist, führte diese Vertragsumstellung, nun im vierten Jahr in Folge zu einem positiven Jahresergebnis. Es ist zu erwarten, dass sich die wirtschaftliche Lage des Waldhackschnitzelheizwerks in Zukunft weiter konsolidiert und im Geschäftsjahr 2021 erstmals ein positives Gesamtergebnis erzielt wird.



Der Gesellschaftszweck - die Bereitstellung von Wärmeenergie an verschiedene Einrichtungen - wird durch das Unternehmen erfüllt.

Durch die langfristig abgeschlossenen Verträge ist davon auszugehen, dass hier über einen langen Zeitraum Planungssicherheit besteht. Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken sind gering. Grundsätzlich besteht aber das Risiko von unvermuteten Schadensereignissen bzw. von anstehenden größeren Reparaturen.

Dennoch dürfte die positive Gesamtentwicklung auch in 2021 fort dauern, zumal ab 01.01.2021 ein neuer Lieferant für Hackschnitzel gefunden wurde und die Preise für Hackschnitzel deutlich geringer sind als beim vorherigen Lieferanten.

Zielsetzung bleibt ein positives Jahresergebnis.

#### **5. Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfer**

Die SWMP Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft PartGmbH hat am 19.04.2021 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

## Eigenbetriebe

### Güterverwaltung Haar, Gabersee, Taufkirchen/Vils

Vockestraße 97  
85540 Haar b. München

Im Jahr 2020 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich:  
- den Aufgaben der Bezirksgüterverwaltung gekommen.

Die Bezirksgüterverwaltung steht zu 100% im Eigentum des Bezirks Oberbayern. Die aktuelle Besetzung der Eigenbetriebsorgane kann dem Beteiligungshandbuch entnommen werden.

### 1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

#### 1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Der Zuwachs des Eigenkapitals ist vor allem auf den Jahresüberschuss von 204 TEUR zurückzuführen. Beim Fremdkapital handelt es sich vor allem um sonstige Rückstellungen und um den Ausweis eines Passiven Rechnungsabgrenzungsposten i.H.v. ca. 786 TEUR (Forderungen aus ökologischen Ausgleichsflächen). Es bestehen weiterhin keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Das Anlagevermögen wird vor allem durch den vorhandenen Grund und Boden, die Wirtschaftsgüter sowie technischen Anlagen geprägt. Das Umlaufvermögen setzt sich fast ausschließlich aus Guthaben bei Kreditinstituten zusammen.

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Anlagevermögen in TEUR	3.425,1	3.450,1	3.481,7	3.364,8	2.899,1
Anlageintensität in %	43,8	45,0	46,0	51,4	49,7
Umlaufvermögen in TEUR	4.393,9	4.222,3	4.081,1	3.178,9	2.939,4
Umlaufintensität in %	56,2	55,0	54,0	48,6	50,3
Eigenkapital in TEUR	6.878,3	6.673,8	6.536,6	6.401,9	5.629,5
Eigenkapitalquote in %	88,0	87,0	86,4	97,8	96,4
Fremdkapital in TEUR	940,8	998,8	1.026,2	141,8	154,0
Fremdkapitalquote in %	12,0	13,0	13,6	2,2	2,6
<b>Bilanzsumme in TEUR</b>	<b>7.819,0</b>	<b>7.672,6</b>	<b>7.562,8</b>	<b>6.543,8</b>	<b>5.838,6</b>

#### 1.2. Finanzlage

Die langfristigen Vermögensgegenstände sind zu über 100% durch das Eigenkapital gedeckt. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten wie z.B. aus Lieferung und Leistung können durch die liquiden Mittel umfangreich bedient werden.

### 1.3. Ertragslage

	<b>GuV 2019/2020</b> in Euro	<b>GuV 2018/2019</b> in Euro	<b>GuV 2017/2018</b> in Euro	<b>GuV 2016/2017</b> in Euro	<b>GuV 2015/2016</b> in Euro
1. Umsatzerlöse	651.739	605.781	605.812	728.349	469.872
2. Bestandsänderungen	-2.961	-14.688	13.092	-3.322	-3.099
3. Sonst. Betriebl. Erträge	79.683	144.964	235.721	705.503	470.471
4. Materialaufwand	-231.715	-332.410	-370.719	-297.565	-275.940
5. Personalaufwand	-134.621	-131.882	-127.119	-119.486	-128.448
6. Abschreibungen	-41.800	-43.088	-39.429	-30.021	-41.282
7. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-107.709	-84.806	-178.755	-206.153	-278.536
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>212.616</b>	<b>143.871</b>	<b>138.603</b>	<b>777.305</b>	<b>213.038</b>
8. Sonst. Zinsen u. Erträge	1.665	3.307	6.739	4.425	12.373
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1.665</b>	<b>3.307</b>	<b>6.739</b>	<b>4.425</b>	<b>12.373</b>
9. Sonstige Steuern	-9.779	-9.995	-10.594	-8.724	-11.958
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>204.502</b>	<b>137.183</b>	<b>134.748</b>	<b>773.006</b>	<b>213.453</b>
Erträge gesamt	730.126	739.364	861.364	1.434.955	949.617
Aufwendungen gesamt	-525.624	-602.181	-726.616	-661.949	-736.164

Von den erwirtschafteten Umsatzerlösen entfallen rund 359 TEUR auf die Pflanzenproduktion (Getreideanbau, Energiegetreide und Silomais). Weitere Einnahmen sind die EU-Flächenprämien (76 TEUR) sowie Erlöse aus der Maschinenring-Tätigkeit (22 TEUR). Erträge aus Vermietung und Verpachtung betragen 251 TEUR

Die Aufwendungen für Saatgut, Dünge- und Pflanzenschutzmittel betragen im WJ 2019/2020 94 TEUR. Im Bereich Forst sanken die Ausgaben gegenüber dem Vorjahr deutlich um 65 TEUR auf 35 TEUR. Dies war zum einen möglich, da die hohen Aufwendungen für die Beseitigung des Eschentriebsterbens in dem WJ nicht mehr notwendig wurden und zum anderen durch Holzverkäufe und Aufforstungsprämien

## **2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern**

### **2.1. aufgrund Trägereigenschaft**

Bei der Flächen- und Liegenschaftsverwaltung wird zukünftig der Fokus darauf gerichtet sein, den bezirklichen Grund und Boden (einschließlich Bezirksgüterverwaltung) in seiner Gesamtheit zu erhalten. Insbesondere die Ersatzbeschaffung von Flächen gestaltet sich schwierig.

Neben der direkten Verwendung von Flächen für den zukünftigen Eigenbedarf werden diese auch als Tauschflächen und ökologische Ausgleichsflächen bei der Genehmigung und Umsetzung eigener bezirklicher Baumaßnahmen genutzt.

## **3. Analyse des Jahre 2019-2020 / Ausblick**

Das Wirtschaftsjahr 2019/2020 schließt mit einem Jahresüberschuss von 204 TEUR ab. Im Vergleich zum Vorjahr gab es keine größeren Einnahmen durch Grundstücksverkäufe, so dass sich der Überschuss vor allem aus der Eigenproduktion, der Maschinenring-Tätigkeit und den EU-Flächenprämien zusammensetzt.

Insgesamt liegt das Jahresergebnis ca. 54 TEUR über dem Zielwert von 150 TEUR, was vor allem auf stabile Erträge und die positive Erlössituation in der Landwirtschaft zurückzuführen ist.

Die Bezirksgüterverwaltung beachtet nicht nur bei der unterjährigen Bewirtschaftung und Anbauplanung ökologische Gesichtspunkte, sondern leistet vor dem Hintergrund der weiteren bezirklichen Aufgaben einen zunehmend wichtigen Beitrag zum Umweltschutz.

Hervorzuheben ist, dass ab 2018 die Güterverwaltung freiwillig auf den Einsatz von Glyphosat und Neonicotinoiden verzichtet.

Für 2021 wird mit der Auflösung des passiven Rechnungsabgrenzungspostens für die ökologischen Ausgleichsflächen gerechnet. Seit 2018 wird das Verfahren gegen die Jugendstilpark München GmbH anwaltlich betreut, die hieraus anfallende Umsatzsteuer wurde gerichtlich geltend gemacht.

Der Wirtschaftssektor Land- und Forstwirtschaft gilt seit Beginn der Pandemie als systemrelevant. Somit gab es keine Einschränkungen in der Bewirtschaftung der Güter des Bezirk Oberbayern. Es waren alle Betriebsmittel zeitgerecht zu beziehen und notwendige Lohnunternehmer und Dienstleister standen zur Verfügung. Für das Personal (Gutsleiter und Verwaltungsangestellte) gab es für die notwendigen Tätigkeiten keine Einschränkungen. Die Abstandsregeln und Hygienevorschriften konnten entsprechend den Vorgaben umgesetzt werden. Die durch Corona bedingten Einschränkungen hatten keinen Einfluss auf das Betriebsergebnis.

## **4. Prüfungsvermerk**

Der Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband wurde mit der Prüfung der Geschäftsjahre 2019/2020 bis 2020/2021 am 04.05.2022 beauftragt.



## Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon

**Klosterweg 1  
83370 Seeon**

Im Jahr 2020 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich:

- der Aufgaben des Kultur- und Bildungszentrums Kloster Seeon gekommen.

Das Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon steht zu 100% im Eigentum des Bezirks Oberbayern.

### 1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

#### 1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme ist zum Stichtag 31.12.2020 um rund 2.058 TEUR gestiegen. Auch im Berichtsjahr 2020 entfällt der größte Anteil des Umlaufvermögens auf die Festgeldanlagen.

Das Eigenkapital von 30.685 TEUR berücksichtigt den Jahresverlust 2020 inkl. Abschreibungen in Höhe von 1.132 TEUR

	2020	2019	2018	2017	2016
Anlagevermögen in TEUR	22.636,5	20.326,1	18.228,6	16.840,5	16.208,0
Anlageintensität in %	71,1	68,3	66,0	64,1	61,1
Umlaufvermögen in TEUR	9.183,9	9.436,5	9.381,6	9.443,3	10.333,8
Umlaufintensität in %	28,9	31,7	34,0	35,9	38,9
Eigenkapital in TEUR	30.685,0	28.937,4	26.630,5	25.228,6	26.165,4
Eigenkapitalquote in %	96,4	97,2	96,5	96,0	98,6
Fremdkapital in TEUR	1.135,6	825,1	979,8	1.055,2	376,5
Fremdkapitalquote in %	3,6	2,8	3,5	4,0	1,4
Bilanzsumme in TEUR	31.820,5	29.762,5	27.610,0	26.283,8	26.541,9

Dem operativen Ergebnis des Geschäftsjahres 2020 i.H.v. -1.136.863,82 Euro steht ein Planverlust lt. verabschiedetem Wirtschaftsplan für 2020 in nahezu identischer Höhe gegenüber. Die Abweichung beträgt -863,82 Euro. Mit diesem Ergebnis hat das KBZ – Kloster Seeon die Vorgaben des Wirtschaftsplanes geringfügig um 0,08 % überschritten.

Bei dem ausgewiesenen Fremdkapital handelt es sich vor allem um Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Langfristiges Fremdkapital ist nicht vorhanden.

## 1.2. Finanzlage

Die langfristigen Vermögensgegenstände sind zu über 100% durch das Eigenkapital gedeckt. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten wie z.B. aus Lieferung und Leistung können durch die liquiden Mittel bedient werden.

liquide Mittel	2020 in TEUR	2019 in TEUR	2018 in TEUR	2017 in TEUR	2016 in TEUR
Bestand zum 31.12.	8.254,8	8.641,7	8.607,4	8.935,4	9.925,2

## 1.3. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2020 verminderten sich die Umsatzerlöse infolge der Coronapandemie um -44,48% auf 2.236 TEUR (Vorjahr: 4.028 TEUR)

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind außergewöhnliche Erträge in Höhe von 358 TEUR enthalten. Diese Erträge betreffen die außerordentlichen Wirtschaftshilfen der Bundesregierung aufgrund des coronabedingten Lockdown im Rahmen der November- und Dezemberhilfen 2020 sowie die Erstattung der Sozialversicherungsbeiträge gem. § 109 Abs. 5 SGB III durch die Bundesagentur für Arbeit im Zusammenhang mit den Leistungsanträgen Kurzarbeit.

	GuV 2020 in Euro	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro	GuV 2017 in Euro	GuV 2016 in Euro
1. Umsatzerlöse	2.269.196	4.067.351	3.797.487	3.595.010	3.130.772
2. Sonst. Betriebl. Erträge	526.509	167.083	151.950	159.191	112.621
3. Materialaufwand	-507.053	-782.151	-739.203	-753.893	-742.118
4. Personalaufwand	-2.390.385	-2.951.103	-2.838.790	-2.639.956	-2.227.028
5. Abschreibungen	-1.132.192	-1.020.940	-907.217	-902.099	-870.549
6. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-1.033.840	-1.198.460	-1.185.247	-1.136.972	-994.906
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-2.267.765</b>	<b>-1.718.220</b>	<b>-1.721.020</b>	<b>-1.678.719</b>	<b>-1.591.207</b>
7. Sonst. Zinsen u. Erträge	966	68.959	67.998	81.739	60.322
<b>Finanzergebnis</b>	<b>966</b>	<b>68.959</b>	<b>67.998</b>	<b>81.739</b>	<b>60.322</b>
8. Steuern	-2.257	-2.223	-2.118	-2.150	-1.979
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>-2.269.056</b>	<b>-1.651.484</b>	<b>-1.655.140</b>	<b>-1.599.130</b>	<b>-1.532.865</b>
<b>operatives Jahresergebnis</b>	<b>-1.136.864</b>	<b>-630.544</b>	<b>-747.923</b>	<b>-697.031</b>	<b>-662.316</b>

Ein Vergleich der Jahresergebnisse mit den Planwerten zeigt folgendes:

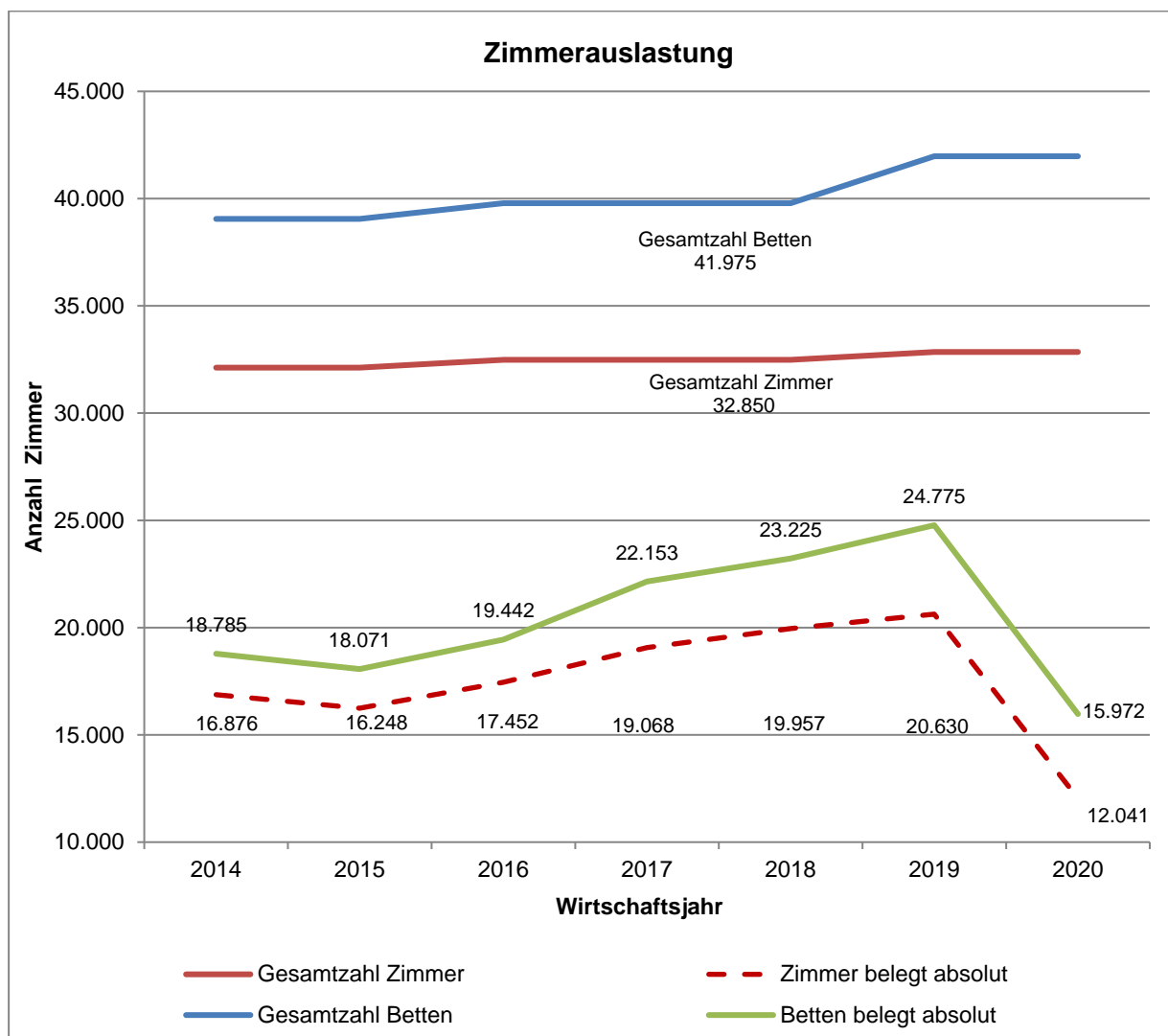
	<b>Wirtschaftsplan 2020</b>	<b>Jahresabschluss 2020</b>
<b>Operatives Jahresergebnis</b>	-1.136.000 EUR	-1.136.864 EUR
<b>Gesamtergebnis</b>	-2.274.400 EUR	-2.269.056 EUR

Sowohl das Jahresergebnis als auch das Gesamtergebnis erreicht die Planungsvorgaben.

### 1.3.1. Bildungszentrum (Tagungszentrum mit Gastronomie und Klosterladen)

Die gesetzlich veranlassten Verbote des Betriebens von Tagungsstätten, Hotels und Gaststätten führten zu erheblichen Umsatzverlusten. Die variablen Kosten waren demzufolge zwar niedriger, die Personalaufwendungen konnten jedoch nicht in vergleichbarer Relation gesenkt werden. Durch die Anmeldung zur Kurzarbeit und Beantragung von staatlichen Unterstützungshilfen konnte ein Großteil der Verluste allerdings ausgeglichen werden.

Die Folgen der Pandemie führten im Wirtschaftsjahr 2020 dazu, dass die Zimmerbelegung um über 40% niedriger war als im Vorjahr. Demzufolge reduzierte sich das Jahresergebnis erheblich. Durch die hohe Anzahl an touristischen Gästen in der Ferienzeit konnte das negative Ergebnis deutlich abgemildert werden. Trotzdem verbleibt ein Betrag i.H.v. -317 TEUR.



### **1.3.2. Kulturzentrum** (Instandhaltung Kulturdenkmal, kulturelle Veranstaltungen)

Ein Großteil der Kulturveranstaltungen musste pandemiebedingt abgesagt oder verschoben werden. Den geringeren Erträgen aus Eintrittsgeldern stehen geringere Aufwendungen für nicht angefallene Gagen gegenüber, so dass das Ergebnis zum Vorjahr nahezu gleich ist. Der Bereich Denkmal und Kultur schließt mit einem Defizit von 1.977 TEUR ab.

### **1.3.3. Vermietung, Verpachtung, Finanzanlagen**

Die Ergebnisse aus Finanzanlagen, Vermietungen und Verpachtungen belaufen sich auf insgesamt 24 TEUR (Vorjahr: 90,2 TEUR) nach Abschreibungen. Auf die Finanzanlagen entfallen hiervon 2 TEUR (Vorjahr: 68,5 TEUR). Aufgrund des derzeitigen sehr geringen Zinsniveaus war eine Verlängerung zu den bisher gültigen Konditionen nicht möglich und führt im Ergebnis zu den niedrigen Zinserträgen.

## **2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern**

### **2.1. aufgrund Trägereigenschaft**

Der entstandene Verlust wird auf neue Rechnung vorgetragen. Der operative Verlust (d.h. Gesamtergebnis ohne Abschreibungen) wird durch einen Zuschuss des Trägers ausgeglichen.

Die Abschreibungsverluste werden weiterhin aus Rücklagen der Sachkapitalausstattung gedeckt. Größere bauliche Maßnahmen werden ebenfalls durch den Träger getragen.

## **3. Analyse des Jahres 2020 / Ausblick**

Die weltweite Ausbreitung des neuartigen Coronavirus seit Januar 2020 und die Einschränkungen durch ergriffene Maßnahmen zur Bewältigung der Coronapandemie hatten großen Einfluss auf das Unternehmen. Die Vorgaben der Bundesregierung wurden im Berichtszeitraum umgesetzt. Der Tagungsbetrieb einschließlich Beherbergung und Gastronomie sowie kulturelle Veranstaltungen kamen durch gesetzliche Verordnungen temporär vollständig zum Erliegen. Die erheblichen Umsatzeinbußen und die negative Ergebnisentwicklung konnten im Berichtszeitraum durch Gewährung der außerordentlichen Wirtschaftshilfen und durch die Beantragung von Kurzarbeit kompensiert werden.

Für 2021 sind für die öffentliche Hand keine außerordentlichen Wirtschaftshilfen vorgesehen. Eine negative Ergebnisermittlung durch andauernde Einschränkungen kann nur durch die Beantragung von Kurzarbeit teilweise ausgeglichen werden.

Das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration hat in seiner **rechtsaufsichtlichen Würdigung** zur Haushaltssatzung 2020 sowie den darauffolgenden Haushaltsjahren erneut die wirtschaftliche Situation des Eigenbetriebes aufgegriffen und an das Ziel der weiteren Verbesserung des operativen Ergebnisses und des Gesamtergebnisses erinnert, um die Belastungen des Bezirkshaushalts künftig zu vermeiden.

Von grundsätzlicher Bedeutung ist die Trennung des operativen Jahresergebnisses vom Gesamtergebnis. Aufgrund umfangreicher Bau- und Sanierungsmaßnahmen fallen jährliche Abschreibungen i.H.v. 1.020 – 1.130 TEUR an, die durch den Betrieb nicht ausgeglichen werden können. Durch weitere Baumaßnahmen werden die Abschreibungen sogar noch weiter steigen. Nichtsdestotrotz wird versucht, das operative Ergebnis stetig zu verbessern, um den Zuschussbedarf abzubauen.

Dennoch bleibt das Potential der Ertragssteigerung begrenzt, und zwar auch nach Umsetzung aller Maßnahmen des Zukunftskonzeptes. Es ist daher unwahrscheinlich, dass das operative

Ergebnis zukünftig mit einer „schwarzen Null“ abschließen wird. In Bezug auf das Gesamtergebnis bedeutet dies, dass zwar eine Verbesserung des operativen Ergebnisses eintreten könnte, dieses jedoch durch höhere Abschreibungen aufgezehrt wird.

#### **4. Prüfungsvermerk**

Die Abschlussprüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband für das Jahr 2020 steht noch aus.

## Zweckverbände

### Zweckverband Donaumoos

**Platz der deutschen Einheit 1  
86633 Neuburg an der Donau**

Hinsichtlich der Zusammensetzung der Verbandsmitglieder ist es zu keinen Veränderungen gekommen. Die aktuelle Besetzung der Verbandsorgane kann dem Beteiligungshandbuch entnommen werden.

#### **1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen**

	<b>Haushalts- ansatz 2020</b>	<b>Rechnungs- ergebnis 2020</b>	<b>mehr (+) weniger (-)</b>	<b>Rechnungs- ergebnis 2019</b>	<b>Rechnungs- ergebnis 2018</b>
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
<b>Gesamtvolumen</b>	<b>1.953.228</b>	<b>1.797.974</b>	<b>-155.254</b>	<b>2.620.357</b>	<b>1.534.932</b>
- hiervon Vwhh	511.200	427.476	-83.724	462.472	528.966
- hiervon Vmhh	1.442.028	1.370.498	-71.530	2.157.885	1.005.966
<b>Kredite für Investitionen</b>	0	0	0	0	0
<b>Zuführung</b>					
- des Vwhh an den Vmhh	48.500	49.568	1.068	15.180	0
- des Vmhh an den Vwhh	67.900	13.793	-54.107	0	87.894
<b>Allgemeine Rücklage</b>					
- Entnahme aus der allg. Rücklage	50.954	156.262	105.308	0	19.951
- Zuführung an die allg. Rücklage	8.054	200.972	192.918	156.262	0
<b>Sonderrücklage "Ökoflächenmanagement"</b>					
- Entnahme aus der Sonderrücklage	22.574	6.611	-15.963	243	178.541
- Zuführung an die Sonderrücklage	1.074	99.892	98.819	6.611	243

Die Haushaltssatzung 2020 sah ein Gesamtvolumen von rund 1,9 Mio EUR vor, wovon 74 % auf den Vermögenshaushalt entfallen sollten. Das Rechnungsergebnis fällt um 155 TEUR geringer aus und der Anteil des Vermögenshaushalts beträgt 46 %.

Die Jahresrechnung 2020 schließt im Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben mit 427 TEUR und fällt damit um 83,7 TEUR niedriger als geplant aus.

Durch die Verschiebung der Gestaltungsmaßnahme zum Sandfang bei Dinkelshausen auf das Frühjahr 2021 haben sich die Einnahmen zu Landschaftspflegemaßnahmen verringert. Gleichzeitig gab es auch geringere Ausgaben bei Pflegeaufwendungen, Forschung/Monitoring und durch die Verschiebung von Projekten bei Landschaftspflege sowie Planungskosten.

Das Ergebnis des Vermögenshaushalts wird wie in den Vorjahren von den Grundstücksgeschäften geprägt. Der Bayerische Naturschutzfond hat im Jahr 2020 Investitionszuweisungen in Höhe von 505 TEUR ausbezahlt. Dies entspricht zu 72 % dem Haushaltsansatz. Der Rückbau der Triebwerksanlage konnte in 2020 abgeschlossen werden. Die Auszahlung der Fördermittel steht noch aus. Die Sonderumlage von den Zweckverbandsmitgliedern hierzu ist in 2020 eingegangen.

Gleichzeitig konnten Grundstücke im Wert von 665 TEUR angekauft werden. Die Finanzierung des Grunderwerbs erfolgte dabei im Wesentlichen durch Zuweisungen des Bayerischen Naturschutzfonds. Der Förderanteil erreicht mit 90% den vorgegebenen Fördersatz. Auf Ankäufe im ungeförderten Bereich entfallen 79 TEUR.

<b>Bestand zum</b>	<b>Allgemeine Rücklage</b> in Euro	<b>Sonderrücklage</b> in Euro	<b>Schulden</b> in Euro
31.12.2010	140.680	—	keine Angabe
31.12.2011	57.930	—	keine Angabe
31.12.2012	19.352	73.581	keine Angabe
31.12.2013	170.282	29.117	0
31.12.2014	68.312	525.004	0
31.12.2015	349.561	294.800	0
31.12.2016	181.761	313.307	0
31.12.2017	19.951	178.541	0
31.12.2018	0	243	4.614
31.12.2019	156.262	6.854	0
31.12.2020	200.972	100.136	0

## **2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern aufgrund Zweckverbandsmitgliedschaft**

Der Bezirk Oberbayern leistete im Jahr 2020 eine Verbandsumlage i.H.v. 37.500 EUR und eine Sonderumlage für Grunderwerbe i.H.v. 25.000 EUR.

### **3. Analyse des Jahres 2020/Ausblick**

Die Beteiligung an der Sonderumlage in Höhe von je 50 % des Eigenanteils des Zweckverbands an den Kosten des Grunderwerbs, höchstens aber 25.000 EUR je Jahr und Verbandsmitglied wird weiterhin für den Zeitraum 2017-2020 beibehalten.

Die Sonderumlage aus Mitteln des Bezirks Oberbayern kann allerdings auch zukünftig nur für den Erwerb von Grundstücken erhoben werden, die nicht Teil des Ökoflächenmanagement sind. Die Zweckverbandsumlage liegt unverändert bei 150 TEUR. Hiervon trägt der Bezirk Oberbayern laut Verbandssatzung 25 %.

In 2012 wurde das sog. Ökoflächenmanagement mit dem Ziel eingerichtet, entsprechende Grundstücke zu erwerben, zu gestalten, zu pflegen und Verursachern von Eingriffen in die Natur als Ausgleichsflächen anzubieten. Der Zweckverband leistet damit nicht nur einen weiteren Beitrag zum Natur- und Umweltschutz, sondern bietet damit auch eine Lösung für die zunehmende Problematik der erforderlichen, aber nicht unbedingt frei verfügbaren Ausgleichsflächen/Kompensationsmaßnahmen an.

Im Berichtsjahr konnten 15,5 ha an Fläche neu erworben werden, wobei sich die Preise auf einem nach wie vor sehr hohen Niveau bewegen. Das Ökoflächenmanagement konnte 3,3 ha Ausgleichsfläche zur Verfügung stellen.

Der Bestand an Wisenten beträgt derzeit 32 Tiere. Beim Birkwild kamen in 2020 17 Tiere hinzu.

Insgesamt konnte das Haushaltsjahr positiv abgeschlossen und der Rücklage ein Betrag von 300.864 Euro zugeführt werden. Auf das Ökoflächenmanagement entfallen davon 99.892 Euro.

Neben den in der Aufgabenstellung des Zweckverbandes allgemein gültigen Risiken hat sich die Corona Krise nicht ausgewirkt.

### **4. Prüfungsvermerk**

Die Prüfung der Jahresrechnung 2020 durch das Kreisrechnungsprüfungsamt Neuburg-Schrobenhausen steht noch aus. Es fehlt damit auch die Entlastung.



## Zweckverband Kelten Römer Museum Manching

Ingolstädter Straße 2  
85077 Manching

Im Jahr 2020 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich:

- der Aufgaben des Zweckverbandes sowie
- der Zusammensetzung der Verbandsmitglieder gekommen.

Die aktuelle Besetzung der Verbandsorgane kann dem Beteiligungshandbuch entnommen werden.

### **Für das Jahr 2020 liegt keine Jahresrechnung vor.**

*Die Verwaltung des Bezirks Oberbayern wird daher wieder verstärkt darauf hinwirken, dass alle Unterlagen rechtzeitig und vollständig vorgelegt werden.*

#### **1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen**

	<b>Haushalts- ansatz 2019</b>	<b>Rechnungs- ergebnis 2019</b>	<b>mehr (+) weniger (-)</b>	<b>Rechnungs- ergebnis 2018</b>	<b>Rechnungs- ergebnis 2017</b>
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
<b>Gesamtvolumen</b>	<b>892.501</b>	<b>831.163</b>	<b>-61.338</b>	<b>878.415</b>	<b>874.618</b>
- hiervon Vwhh	810.100	740.362	-69.738	780.318	793.818
- hiervon Vmhh	82.401	90.801	8.400	98.097	80.800
<b>Kredite für Investitionen</b>	0	0	0	0	0
<b>Zuführung</b>					
- des Vwhh an den Vmhh	8.400	90.801	82.401	98.097	0
- des Vmhh an den Vwhh	40.100	0	-40.100	0	86.577
<b>Allgemeine Rücklage</b>					
- Entnahme aus der allg. Rücklage	40.100	0	-40.100	0	80.800
- Zuführung an die allg. Rücklage	0	80.662	80.662	92.725	16

*Das Jahresergebnis 2019 beträgt 831,2 TEUR, wovon 89 % auf den Verwaltungshaushalt und 11 % auf den Vermögenshaushalt entfallen.*

*Im Jahr 2019 hat sich die Umlage für alle Zweckverbandsmitglieder verringert. Der Markt Manching hat eine Umlage in Höhe von 277.500 EUR, der Bezirk Oberbayern und der Landkreis Pfaffenhofen von jeweils 150.800 EUR geleistet.*

*Aus dem Sponsorenvertrag mit der örtlichen Sparkasse sind Zuweisungen in Höhe von 57.100 EUR eingegangen.*

*Aufgrund umfangreicher Minderausgaben im Bereich Personal und der Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude konnte bei der Finanzierung des Verwaltungshaushaltes auf die Entnahme aus der allgemeinen Rücklage verzichtet werden. Vielmehr ist ein Überschuss entstanden der eine Zuführung zur Rücklage in Höhe von 80,7 TEUR ermöglicht hat.*

*Der Bestand der Allgemeinen Rücklage hat sich damit auf 243,2 TEUR erhöht. Der Zweckverband ist auch zum 31.12.2019 schuldenfrei.*

<b>Bestand zum</b>	<b>Allgemeine Rücklage in Euro</b>	<b>Schulden in Euro</b>
31.12.2015	83.007	0
31.12.2016	150.607	0
31.12.2017	69.823	0
31.12.2018	162.548	0
31.12.2019	243.210	0

## **2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern**

### **2.1. aufgrund Zweckverbandsmitgliedschaft**

*Im Jahr 2019 beträgt die Verbandsumlage für den Bezirk Oberbayern 150.800 EUR.*

## **3. Analyse des Jahres 2019 / Ausblick**

*Bereits eine weitergehende Analyse des Jahres 2019 war nicht möglich da nur das Zahlenwerk der Jahresrechnung 2019 vorliegt.*

*Die Schließung von Museen und kulturellen Einrichtungen auf Grund der Corona Krise wird sich im Jahr 2020 auch negativ auf das Jahresergebnis im Verwaltungshaushalt des Zweckverbandes auswirken und zu nicht unerheblichen Einnahmeausfällen führen.*

## **4. Prüfungsvermerk**

*Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung war die Prüfung des Jahres 2019 durch das Kreisrechnungsprüfungsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm noch nicht durchgeführt. Es fehlt damit auch die Entlastung.*

## Zweckverband Holzknechtmuseum Ruhpolding

**Rathausplatz 1  
83324 Ruhpolding**

Im Jahr 2020 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich:

- der Aufgaben des Zweckverbandes gekommen.

Zum 01.01.2012 hat der Zweckverband den Museumsbetrieb vom „Förderverein Holzknechtmuseum Ruhpolding e.V.“ übernommen. Der Förderverein ist daraufhin ein nicht umlagepflichtiges Zweckverbandsmitglied geworden. Die aktuelle Besetzung der Verbandsorgane kann dem Beteiligungshandbuch entnommen werden.

### 1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

	<b>Haushalts- ansatz 2020</b> in Euro	<b>Rechnungs- ergebnis 2020</b> in Euro	<b>mehr (+) weniger (-)</b> in Euro	<b>Rechnungs- ergebnis 2019</b> in Euro	<b>Rechnungs- ergebnis 2018</b> in Euro	<b>Rechnungs- ergebnis 2017</b> in Euro
<b>Gesamtvolumen</b>	<b>1.045.500</b>	<b>1.172.647</b>	<b>127.147</b>	<b>390.064</b>	<b>404.093</b>	<b>398.522</b>
- hiervon Vwhh	320.500	386.185	65.685	331.394	326.143	342.379
- hiervon Vmhh	725.000	786.462	61.462	58.670	77.950	56.143
<b>Kredite für Investitionen</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Zuführung</b>						
- des Vwhh an den Vmhh	7.600	0	-7.600	23.746	67.950	44.143
- des Vmhh an den Vwhh	0	66.737	66.737	0	0	0
<b>Allgemeine Rücklage</b>						
- Entnahme als der allg. Rücklage	67.400	136.462	69.062	34.924	0	0
- Zuführung an die allg. Rücklage	0	0	0	0	54.247	46.470

Der Verwaltungshaushalt schließt im Jahr 2020 mit einer Unterdeckung von 67 TEUR ab. Eine geplante Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt war demzufolge nicht möglich. Grund für diese starke Abweichung ist zum einen der Gewinneinbruch aufgrund der coronabedingten Museumsschließung und zum anderen das Starkregenereignis, welches große außerplanmäßige Kosten verursacht hat.

Im Vermögenshaushalt entstand ein Fehlbetrag i.H.v. 70 TEUR. Dieser Betrag wurde der Allgemeinen Rücklage entnommen. Da auch der Verwaltungshaushalt eine Unterdeckung aufweist musste auch dieser Fehlbetrag von 67 TEUR der Rücklage entnommen, dem Vermögenshaushalt zugeführt und an dem Verwaltungshaushalt weitergeleitet werden.

<b>Bestand zum</b>	<b>Allgemeine Rücklage in Euro</b>	<b>Schulden in Euro</b>
31.12.2015	50.059	0
31.12.2016	93.433	0
31.12.2017	139.903	0
31.12.2018	194.150	0
31.12.2019	159.226	0
31.12.2020	22.764	0

Der Zweckverband hat zum 31.12.2020 keine Schulden, die Rücklage beträgt 22.764 EUR.

Für das Haushaltsjahr 2020 wurde die Verbandsumlage in der Haushaltssatzung unverändert auf 217.200 EUR festgesetzt. Diese wird zu gleichen Anteilen von Bezirk, Landkreis und Gemeinde getragen.

## **2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern**

### **2.1. aufgrund Zweckverbandsmitgliedschaft**

Der Bezirk Oberbayern hat im Jahr 2020 eine Umlagezahlung i.H.v. 72.400 EUR erbracht.

## **3. Analyse des Jahres 2020/Ausblick**

Die kamerale Haushalts- und Buchführung des Zweckverbandes wurde derart gestaltet, dass auch die bestehenden steuerlichen Belange abgebildet werden können. Die Kassengeschäfte werden, wie auch alle anderen Aufgaben der Geschäftsstelle, seit 01.01.2016 in der Gemeindeverwaltung Ruhpolding abgewickelt.

Das frühere Personal des Vereins wurde zum 01.01.2012 von dem Zweckverband übernommen. Zum Ende des Jahres 2017 kündigte die Museumsleitung. Im ersten Halbjahr 2018 wurde eine neue Leiterin des Museums benannt. Dabei wurde der bisherige Stellenanteil von 0,5 auf 0,75 erhöht. Diese Erhöhung bedeutet eine dauerhaft höhere Belastung für den Haushalt des Holzknechtmuseums.

Im Haushaltsjahr 2020 wurden verschiedene Umbaumaßnahmen zur Neugestaltung der Dauerausstellung durchgeführt. Darüber hinaus wurde die Erneuerung der Brandmeldeanlage früher als geplant getätigt. Durch diese überplanmäßigen Ausgaben und die Abweichungen bei den Museumseintritten und sonstigen Mieten durch die Schließungen aufgrund der Corona-Maßnahmen musste die Rücklage mehr als geplant in Anspruch genommen werden. Mit dem Stand von 23 TEUR liegt die Rücklage über der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestrücklage.

In den kommenden Jahren ist wieder mit einer Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt zu rechnen.

## **4. Prüfungsvermerk**

Für die Prüfung der Jahresrechnung wird das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Traunstein als Sachverständiger hinzugezogen. Die Prüfung der Jahresrechnung 2020 ist abgeschlossen.

## Zweckverband Deutsches Hopfenmuseum Wolnzach

**Elsenheimer Str. 2  
85283 Wolnzach**

Im Jahr 2020 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich:

- der Aufgaben des Zweckverbandes gekommen.

Die aktuelle Besetzung der Verbandsorgane kann dem Beteiligungshandbuch entnommen werden.

### 1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

	<b>Haushalts- ansatz 2020</b> in Euro	<b>Rechnungs- ergebnis 2020</b> in Euro	<b>mehr (+) weniger (-)</b> in Euro	<b>Rechnungs- ergebnis 2019</b> in Euro	<b>Rechnungs- ergebnis 2018</b> in Euro
<b>Gesamtvolumen</b>	<b>1.379.000</b>	<b>1.338.211</b>	<b>-40.789</b>	<b>1.202.667</b>	<b>460.703</b>
- hiervon Vwhh	376.000	334.476	-41.524	410.944	388.703
- hiervon Vmhh	1.003.000	1.003.736	736	791.723	72.000
<b>Kredite für Investitionen</b>	0	0	0	0	0
<b>Zuführung</b>					
- des Vwhh an den Vmhh	0	0	0	0	0
- des Vmhh an den Vwhh	0	0	0	0	0
<b>Allgemeine Rücklage</b>					
- Entnahme aus der allg. Rücklage	778.000	778.736	736	38.723	0
- Zuführung an die allg. Rücklage	0	87.616	87.616	778.736	38.723

Von den Einnahmen in Höhe von 334 TEUR entfallen auf Eintrittsgelder, Einnahmen aus Verkäufen des Museumsshops sowie die Vermietung der Räume 68 TEUR. Daneben erhebt der Zweckverband von seinen drei Mitgliedern in 2020 eine Umlage von 51.500 EUR. Der Markt Wolnzach leistet darüber hinaus in diesem Jahr eine Sonderumlage von 111.800 EUR.

Zum Ausgleich der Investitionen wurde zusätzlich ein Investitionszuschuss in Höhe von 75.000 EUR je Verbandsmitglied festgesetzt und angefordert. Für die Baumaßnahmen Dachsanierung und Brandschutz sind in 2020 Gesamtausgaben von 912 TEUR. Die Finanzierung erfolgte dabei anteilig durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage i. H. v. 774 TEUR sowie mit 138 TEUR aus den Einnahmen der Sonderumlage von insgesamt 225 TEUR. Der nicht verbrauchte Betrag von 87 TEUR wurde der allgemeinen Rücklage zugeführt.

## **2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern**

### **2.1. aufgrund Zweckverbandsmitgliedschaft**

Der Bezirk Oberbayern hat im Jahr 2020 eine Umlagezahlung i.H.v. 51.500 EUR erbracht. Darüber hinaus wurde eine Sonderumlage von 75.000 EUR für Investitionsmaßnahmen gezahlt.

## **3. Analyse des Jahres 2020/Ausblick**

*Eine weitergehende Analyse des Jahres 2020 war nicht möglich da nur das Zahlenwerk der Jahresrechnung 2020 vorliegt.*

Die Verwaltung des Bezirks Oberbayern wird daher wieder verstärkt darauf hinwirken, dass alle Unterlagen rechtzeitig und vollständig vorgelegt werden.

## **4. Prüfungsvermerk**

Für die Prüfung der Jahresrechnung wird das Kreisrechnungsprüfungsamt des Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm als Sachverständiger hinzugezogen.

## Zweckverband Holztechnisches Museum Rosenheim

**Max-Josefs-Platz 4  
83022 Rosenheim**

Im Jahr 2020 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich:

- der Aufgaben des Zweckverbandes sowie
- der Zusammensetzung der Verbandsmitglieder gekommen.

Die aktuelle Besetzung der Verbandsorgane kann dem Beteiligungshandbuch entnommen werden.

### 1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Der Zweckverband hat zum 01.01.2008 von der kameralen auf die doppelte kommunale Buchführung umgestellt. Ende 2015 wurde die endgültige Eröffnungsbilanz sowie die Schlussbilanz zum 31.12.2008 vorgestellt und beschlossen.

#### **1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur für das Berichtsjahr 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Anlagevermögen	243.984,5	241.384,3	244.387,1	245.830,1	249.926,7
Anlageintensität in %	65,4	62,7	64,3	66,3	67,1
Umlaufvermögen	128.844,1	143.623,7	135.426,9	124.987,6	122.294,0
Umlaufintensität in %	34,6	37,3	35,7	33,7	32,9
Eigenkapital	64.659,6	70.484,7	71.967,3	63.362,1	61.365,4
Eigenkapitalquote in %	17,3	18,3	18,9	17,1	16,5
Sonderposten	236.556,8	238.141,8	239.854,8	241.568,8	243.157,0
Rückstellungen	1.050,0	3.000,0	2.750,0	2.500,0	2.250,0
Fremdkapital	70.578,7	73.398,0	65.258,4	63.403,3	65.448,4
Fremdkapitalquote in %	18,9	19,1	17,2	17,1	17,6
<b>Bilanzsumme</b>	<b>372.845,1</b>	<b>385.024,5</b>	<b>379.830,5</b>	<b>370.834,1</b>	<b>372.220,8</b>

Die Bilanzsumme hat um ca. 12 TEUR verringert. Auf der Aktivseite ist das Anlagevermögen gestiegen, während das Umlaufvermögen gesunken ist. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten haben sich nicht verändert.

Die Passivseite verzeichnet beim Eigenkapital einen Rückgang. Ebenso reduzieren sich die Sonderposten aus Investitionszuweisungen.

Die Verbandsumlage beträgt unverändert 151.100 EUR.

## 1.2. Finanzhaushalt (Finanzlage) für das Berichtsjahr 2020

	Haushalts- ansatz 2020	Rechnungs- ergebnis 2020	mehr (+) weniger (-)	Rechnungs- ergebnis 2019	Rechnungs- ergebnis 2018	Rechnungs- ergebnis 2017
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
Einzahlungen	172.300	161.336		172.264	172.393	169.539
Auszahlungen	-175.300	-174.670		-161.893	-162.901	-167.295
<b>Saldo lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-3.000</b>	<b>-13.334</b>	<b>-10.334</b>	<b>10.371</b>	<b>9.492</b>	<b>2.244</b>
Einzahlungen	0	0		0	0	337
Auszahlungen	-5.200	-3.369		0	-1.000	-337
<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-5.200</b>	<b>-3.369</b>	<b>1.831</b>	<b>0</b>	<b>-1.000</b>	<b>0</b>
Einzahlungen	0	0		0	0	0
Auszahlungen	0	0		0	0	0
<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanzmittelüberschuss /</b>	<b>-8.200</b>	<b>-16.703</b>	<b>-8.503</b>	<b>10.371</b>	<b>8.492</b>	<b>2.244</b>

## 1.3. Ergebnishaushalt (Ertragslage) für das Berichtsjahr 2020

	Haushalts- ansatz 2020	Rechnungs- ergebnis 2020	mehr (+) weniger (-)	Rechnungs- ergebnis 2019	Rechnungs- ergebnis 2018	Rechnungs- ergebnis 2017
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
ordentliche Erträge	173.850	163.421		173.068	175.016	171.464
ordentliche Aufwendungen	-177.650	-172.020		-173.867	-168.335	-171.619
<b>Ergebnis lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-3.800</b>	<b>-8.599</b>	<b>-4.799</b>	<b>-799</b>	<b>6.681</b>	<b>-155</b>
Finanzerträge	0	0		0	0	0
Finanzaufwendungen	0	0		0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Außerordentliche Erträge	0	5.050		303	1.924	2.507
Außerordentliche Aufwendungen	0	-2.276		-987	0	-356
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>2.774</b>	<b>2.774</b>	<b>-684</b>	<b>1.924</b>	<b>2.151</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-3.800</b>	<b>-5.825</b>	<b>-2.025</b>	<b>-1.483</b>	<b>8.605</b>	<b>1.996</b>

Maßgeblich für die Verschlechterung des Jahresergebnisses von -3.800 Euro auf -5.825 Euro in 2020 sind vor allem gesunkene Eintrittsgelder durch die Schließung des Museums aufgrund der Coronapandemie. Dieser Fehlbetrag wird durch eine Entnahme aus der Ergebnismittelrücklage ausgeglichen, welche sich damit auf 20.827 Euro verringert.

Der Zweckverband hat keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und ist daher schuldenfrei.



## **2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern**

### **2.1. aufgrund Zweckverbandsmitgliedschaft**

Der Bezirk Oberbayern beteiligt sich an der jährlich neu festzusetzenden Umlage zu einem Drittel. Im Jahr 2020 wurde ein Betrag i.H.v. 50.366,67 ausgezahlt.

## **3. Analyse des Jahres 2020 / Ausblick**

In 2020 und voraussichtlich auch im gesamten Jahr 2021 ist die Entwicklung geprägt durch die anhaltende Corona-Krise und den damit verbundenen Museumsschließungen. Die Entwicklung des Museums ist natürlich stark abhängig von den Besucherzahlen und der Inanspruchnahme museumspädagogischer Angebote.

Die Zielgruppe des Museums liegt neben Touristen und Tagesausflüglern aus dem Umkreis von Rosenheim insbesondere bei Schulklassen der allgemein- und berufsbildenden Schulen sowie Schüler und Studenten der Hochschule Rosenheim und der staatlichen Fachschule für Holztechnik. Aufgrund der Coronapandemie konnten in 2020 nur wenige entsprechende Angebote wahrgenommen werden.

Dies hat im Jahr 2020 zu einem Jahresverlust von 5.825 Euro geführt.

Allgemeine Risiken ergeben sich aus der tariflichen Erhöhung der Personalkosten und den steigenden Raumkosten insbesondere verbrauchsabhängige Nebenkosten, die nicht immer in vollem Umfang in die Eintrittspreise und Entgelte für Führungen und pädagogische Angebote einbezogen werden können.

Trotzdem gilt es das Angebot an der Vielzahl von Ausstellungsstücken im Bereich der Dauerausstellung aber auch mittels Sonderausstellung zu bestimmten Themen das Interesse der Besucher aufrecht zu erhalten.

Für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Zweckverbandes wurde von der Geschäftsleitung das Verhältnis zwischen den selbst erwirtschafteten Einnahmen und den Zweckverbandsumlagen als Kennzahl definiert. Danach sollen die selbst erwirtschafteten Einnahmen 11% der Umlagezahlungen bei einem ausgeglichenen Ergebnishaushalt betragen (Verhältnis von 1:9).

<b>Jahr</b>	<b>Selbst erwirtschaftete Erträge</b> in Euro	<b>Umlagezahlungen</b> in Euro	<b>Kennzahl</b>	<b>Verhältnis</b> in %	<b>Jahresergebnis</b> in Euro
2014	15.256	148.800	1: 9,75	10,25	-794
2015	17.257	149.200	1: 8,65	11,57	-203
2016	22.220	151.100	1: 6,80	14,71	7.737
2017	17.397	151.100	1: 8,69	11,51	1.997
2018	22.054	151.100	1: 6,85	14,60	8.605
2019	19.701	151.100	1: 7,67	13,04	-1.483
2020	9.586	151.100	1: 15,76	6,34	-5.825

Das Verhältnis der Gesamtentgelte hat sich 2020 insbesondere aufgrund der gesunkenen Erträge mit einem Wert von 15,76 bzw. 6,34 % gegenüber dem Vorjahr verschlechtert. Das

Verhältnis von 11% (Kennzahl 1:9) wurde nicht erreicht. Es wurde ein Jahresfehlbetrag von 5.825 Euro erwirtschaftet und damit das Ziel verfehlt.

Wie bereits in den vorhergehenden Berichten dargelegt, ist die entwickelte Kennzahl durchaus als Steuerungsgröße geeignet. Zu beachten gilt es, dass die Einrichtung nach wie vor sehr defizitär ist und zu rund 85% von Subventionen abhängt. Die Verteilung der Verbandsumlage zwischen den beiden Trägern schränkt das finanzielle Risiko für den Bezirk Oberbayern ein.

Die Schließung von Museen und kulturellen Einrichtungen auf Grund der Corona Krise wird sich auch negativ auf das Jahresergebnis 2021 des Zweckverbandes auswirken und zu einem Jahresfehlbetrag führen.

#### **4. Prüfungsvermerk**

Für die Prüfung der Jahresrechnung wird das Rechnungsprüfungsamt des kreisfreien Stadt Rosenheim als Sachverständiger hinzugezogen. Die Prüfung der Jahresrechnung 2020 ist abgeschlossen.

## Sonstige Beteiligungen

### Stiftung Donaumoos - Freilichtmuseum und Umweltbildungsstätte

Kleinhohenried 108  
86668 Karlshuld

Im Jahr 2020 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich:

- der Aufgaben der Stiftung sowie der Zusammensetzung der Stiftungsmitglieder gekommen.

Die aktuelle Besetzung der Stiftungsorgane kann dem Beteiligungshandbuch entnommen werden.

### **Für das Jahr 2020 liegt kein Jahresabschluss vor.**

*Die Verwaltung des Bezirks Oberbayern wird daher wieder verstärkt darauf hinwirken, dass alle Unterlagen rechtzeitig und vollständig vorgelegt werden.*

#### **1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen**

*Die Stiftung hat einen Jahresabschluss nach handelsrechtlichen Vorschriften aufzustellen. Die erkennbaren Besonderheiten in der Rechnungslegung sind stiftungsrechtlichen und steuerrechtlichen Anforderungen geschuldet.*

##### **1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Anlagevermögen in TEUR	2.231,0	2.320,4	2.405,1	2.491,9	2.568,0
Anlageintensität in %	62,8	64,0	67,5	71,1	72,7
Umlaufvermögen in TEUR	1.323,1	1.304,9	1.158,1	1.012,5	965,0
Umlaufintensität in %	37,2	36,0	32,5	28,9	27,3
Eigenkapital in TEUR	3.196,7	3.258,2	3.191,8	3.234,4	3.341,4
Eigenkapitalquote in %	89,9	89,9	89,6	92,3	94,6
Fremdkapital in TEUR	357,5	367,0	371,4	270,0	191,6
Fremdkapitalquote in %	10,1	10,1	10,4	7,7	5,4
<b>Bilanzsumme in TEUR</b>	<b>3.554,3</b>	<b>3.625,3</b>	<b>3.563,2</b>	<b>3.504,4</b>	<b>3.533,0</b>

*Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um rund 71 TEUR gesunken. Das Anlagevermögen ist aufgrund der Abschreibungen von Gebäuden, Anlagen, Betriebsausstattungen weiter zurückgegangen. Obwohl die liquiden Mittel in 2019 gesunken sind, steigt das Umlaufvermögen, da die Forderungen gegenüber dem Landkreis Neuburg-Schrobenhausen weiterangestiegen sind.*

*Das Eigenkapital umfasst unter anderem das zu erhaltende Grundstockvermögen in Höhe von rund 3,2 Mio Euro. Das Grundstockvermögen beinhaltet keine Barkapitalausstattung, sondern*

Immobilien mit einem Wert von ca. 3,0 Mio Euro sowie Grundstücke, Einrichtungen und Nebenanlagen.

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zu den Vorjahren insgesamt verringert. Das ausgewiesene Fremdkapital beinhaltet vor allem Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten.

## 1.2. Finanzlage

Die zum Stichtag 31.12.2019 verfügbaren liquiden Mittel (267.215,97 Euro) reichen aus, um die kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken.

	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro	GuV 2017 in Euro	GuV 2016 in Euro	GuV 2015 in Euro
<b>Ideeller Bereich</b>					
Einnahmen	505.600	553.049			
Ausgaben	-438.988	-383.711			
Überschuss ideeler Bereich	66.612	169.337	91.106	42.486	219.777
<b>Ertragssteuerneutrale Posten</b>					
Einnahmen	3.925	5.462			
Ausgaben	-70	-100			
Überschuss ertragssteuerneutrale Posten	3.855	5.362	8.509	6.531	4.763
<b>Vermögensverwaltung</b>					
Einnahmen	93.284	104.358			
Ausgaben	-78.351	-80.343			
Defizit Vermögensverwaltung	14.933	24.015	20.153	-10.556	46.120
<b>Zweckbetriebe</b>					
Einnahmen	106.982	109.162			
Ausgaben	-249.968	-243.708			
Defizit Zweckbetriebe	-142.986	-134.546	-167.298	-138.698	-201.060
<b>Geschäftsbetriebe</b>					
Einnahmen	44.689	49.965			
Ausgaben	-48.635	-47.694			
Überschuss Geschäftsbetriebe	-3.947	2.271	4.994	-1.797	158
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>-61.532</b>	<b>66.440</b>	<b>-42.536</b>	<b>-102.034</b>	<b>69.758</b>
<b>Erläuterungen</b>					
Ideeller Bereich:	Erhalt des Stiftungsvermögens				
Ertragssteuerneutrale Posten:	Spenden				
Vermögensverwaltung:	Auslastung des Stiftungsvermögens durch Vermietung und Verpachtung				
Zweckbetriebe:	Museumsbetrieb, Führungen und Bildungsmaßnahmen, Beherbergung und Verköstigung von Jugendlichen im Zusammenhang mit Bildungszweck				
Geschäftsbetriebe:	Verkauf von Waren, Verköstigung Erwachsener, Photovoltaikanlage, Werbeeinnahmen				

Der ideelle Bereich ist geprägt von den Umlagen der Mitglieder und sonstigen Zuschüssen und Zuwendungen. Den Einnahmen stehen Personalausgaben und Kosten für die Steuerberatung sowie übrige Ausgaben gegenüber.

Bei den ertragssteuerneutralen Posten handelt es sich um erhaltene bzw. gezahlte Spenden.

Die Miet- und Pachteinnahmen im Bereich der Vermögensverwaltung haben sich stabilisiert. Ausgaben sind vor allem für die Bauunterhaltsmaßnahmen (ca. 78,4 TEUR) angefallen, hierfür wurden allerdings auch Zuschüsse gewährt.

Die Einnahmen bei den Zweckbetrieben, bestehend aus Eintrittsgeldern und Erlösen aus Führungen, Unterrichtung, Beherbergung und Verköstigung von Schulklassen, sind geringer als im Vorjahr ausgefallen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich erhöht, was insgesamt zu einem Defizit von 142.986 Euro im Jahr 2019 führte.

Der Betrieb der Photovoltaikanlage (Geschäftsbetriebe) beeinflusst die Finanz- und Ertragslage positiv.

## **2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern**

### **2.1. aufgrund der Mitgliedschaft**

Der Bezirk Oberbayern leistete im Jahr 2020 eine Zuwendung in Höhe von 103.500 EUR.

## **3. Analyse des Jahres 2019 / Ausblick**

Gemäß der Vereinbarung vom 28.03.1998 leistet der Bezirk Oberbayern nur für das Freilichtmuseum eine finanzielle Unterstützung. Es werden ein Drittel der Betriebskosten bis zu einem Höchstbetrag von 98.500 Euro/Jahr getragen. Die konkrete Deckelung reduziert das finanzielle Risiko für den Bezirk Oberbayern.

Insgesamt ist die Ertragslage seit Jahren durch Überschüsse im ideellen Bereich und in kleinerem Maße bei den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieben geprägt, während bei den Zweckbetrieben regelmäßig erhebliche Unterdeckungen auftreten.

Aufgrund des negativen Stiftungsergebnisses im Berichtsjahr hat sich das Stiftungskapital insgesamt buchmäßig um 69 TEUR gemindert und wird durch stille Reserven im Grundvermögen ausgeglichen.

Nach wie vor besteht ein grundlegendes wirtschaftliches Risiko dahingehend, dass das Stiftungsvermögen überwiegend aus Immobilien besteht, die der Abnutzung und der Abschreibung unterliegen. Rücklagen für zukünftige Investitionen und Instandhaltungen sind nicht vorhanden.

Ein existenzielles Risiko besteht für die Stiftung solange nicht, als sie sich mit ihrem Ausgabenbudget an den finanziellen Rahmen hält, der ihr durch die festen Zuwendungen des Bezirks Oberbayern, des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen sowie der Gemeinden Karlshud, Karlskron und Königsmoos vorgegeben wird.

#### **4. Prüfungsvermerk**

*Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft SWMP PartGmbH hat am 12.01.2021 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk für das Jahr 2019 erteilt.*