

Kloster Seeon

Kultur- und Bildungszentrum
des Bezirks Oberbayern

Klosterweg 1
83370 Seeon

KLOSTER
SEON
KULTUR &
BILDUNGS
ZENTRUM



bezirk  oberbayern

Lagebericht
zum

31. Dezember 2022

Firma: Kloster Seeon, Kultur- und Bildungszentrum des Bezirks Oberbayern
Sitz: 83370 Seeon, Klosterweg 1

Registergericht: Amtsgericht Traunstein
Handelsregistereintrag: Abteilung A, Nr. HRA 8887 am 22.8.2005

Rechtsform: Eigenbetrieb

Finanzamt Traunstein
StNr. 163/114/40024

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1. Grundlagen des Unternehmens	2 - 3
2. Wirtschaftsbericht	4 - 17
2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen	4 - 5
2.2 Geschäftsverlauf, Wettbewerbssituation und Marktstellung des Unternehmens	6 - 7
2.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	8 - 15
2.4 Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen (§ 24 Nr. 4 EBV)	16 - 17
2.5 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	17
2.6 Abschließende Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs	17
3. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken (Chancen- und Risikobericht)	18 - 20
4. Prognosebericht 2023	21

1. Grundlagen des Unternehmens

VORBEMERKUNGEN

Der Bezirk Oberbayern hat das ehemalige Benediktinerkloster Seeon im Jahr 1986 erworben mit dem Ziel, nach einer umfassenden Renovierung dieses Denkmal als Bildungszentrum zu nutzen. Die Restaurierungsarbeiten konnten im Wesentlichen zu Beginn des Jahres 1994 abgeschlossen werden. Die offizielle Inbetriebnahme erfolgte mit der Einweihung am 31.10.1993, die erste Tagung fand am 26.09.1993 statt. Bis zum 31.12.1993 wurde der Betrieb noch als Regiebetrieb über die Bezirkshauptverwaltung geführt.

Die Einrichtung trägt seit seiner Eröffnung entsprechend der Nutzung als spezialisiertes Tagungshotel die Bezeichnung „Kloster Seeon, Kultur- und Bildungszentrum des Bezirks Oberbayern“.

1.1 Struktur des Unternehmens

Das Kultur- und Bildungszentrum wird seit dem 01.01.1994 als Eigenbetrieb des Bezirks Oberbayern ohne eigene Rechtspersönlichkeit im Sinne des Art. 80 der Bezirksordnung und des § 1 der EBV geführt.

1.2 Ziele und Strategien

Ziele des Eigenbetriebs sind (vgl. § 2 der Satzung):

- die Erarbeitung eines Kulturprogramms für den Eigenbetrieb sowie die Planung, Gestaltung und Durchführung eigener kultureller Veranstaltungen
- die Organisation und Durchführung kultureller Veranstaltungen des Bezirks in Abstimmung mit den Dienststellen und Einrichtungen der Bezirksverwaltung
- die Organisation und Durchführung von Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen für das bezirkseigene Personal in Abstimmung mit den Dienststellen und Einrichtungen der Bezirksverwaltung
- die Erarbeitung eines Seminarprogramms und die Durchführung dieser Veranstaltungen, Betrieb eines Tagungszentrums mit den dazugehörigen Dienstleistungen für Veranstaltungen natürlicher Personen und juristischer Personen des öffentlichen und privaten Rechts
- der Betrieb der erforderlichen Beherbergungs- und Gaststätteneinrichtungen unter Berücksichtigung der Belange des Tourismus und Fremdenverkehrs
- die Verwaltung der zum Betrieb notwendigen Liegenschaften einschließlich der See- und Ufergrundstücke
- Zur Förderung dieser Aufgabe können sich der Bezirk Oberbayern und der Eigenbetrieb im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen

Der Betriebszweck hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

1.3 Liegenschaften

Vom Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon werden derzeit Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von 60,2068 ha bewirtschaftet und verwaltet.

1.4 Mitgliedschaften

- Bayerischer Hotel- und Gaststättenverband
- Degefest e.V. – Verband der Kongress- und Seminarwirtschaft (Vorstandschaft)
- Arge Tagungsstätten (Erfahrungsaustausch zwischen Bildungszentren in Süddeutschland)
- Hogast Einkaufsgesellschaft für das Hotel- und Gastgewerbe, Beirat Chiemgau/ BGL
- Kooperationsvertrag Chiemgau Tourismus e.V. – „Golfland Chiemsee-Chiemgau“

1.5 Mietverhältnisse

Der Eigenbetrieb hat folgende Räumlichkeiten / Dienstwagen angemietet:

- 1 Lagerhalle in der Gemeinde Seeon-Seebruck (Ortsteil Roitham)
- Fahrzeug-Mietvertrag / Dienstwagen Geschäftsleitung

Folgende Räume sind vermietet:

- Dachgeschossflächen an Mobilfunkbetreiber zum Betrieb von Mobilfunkstationen

Nutzungsentgelte werden von den Anliegern am Klostersee für die Unterhaltung der Badestege erhoben, ebenso Pachten für Anlandungsflächen am Klostersee.

1.6 Nutzungsrechte und Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag mit der Erzdiözese München und Freising vom 30. Oktober 1986

Die Nutzungsrechte und Verpflichtungen wurden im Jahr 2008 in gegenseitigem Einvernehmen aufgehoben. Die Belastungen im Grundbuch wurden gelöscht.

Im Rahmen eines langfristigen Mietvertrages werden vertraglich definierte Räumlichkeiten weiterhin von der katholische Pfarrkirchenstiftung St. Lambert u.a. für den Mesner oder Sitzungen des Pfarrgemeinderats genutzt.

Das Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon kann bei Bedarf und nach vorheriger Rücksprache mit dem Pfarrer, diese zur Verfügung gestellten Räume bis zu drei Mal pro Jahr unentgeltlich nutzen. Im Gegenzug stellt das KBZ der Kirchengemeinde Seeon-Seebruck Räumlichkeiten in gleicher Häufigkeit für Festivitäten, z.B. Neujahrsempfang, ebenfalls unentgeltlich zur Verfügung. Eine Weitervermietung an Dritte oder eine gewerbliche Nutzung dieser Räumlichkeiten ist der Kirchengemeinde nicht gestattet.

1.7 Nutzungsrechte aus dem Kaufvertrag mit Herrn Hirschfeld vom 06. September 2012

Mit dem Übergang des Grundbesitzes an den Bezirk Oberbayern wurden auch die Rechte zur Ausgabe von Angelkarten und das Vermieten von Ruderbooten übertragen. Seit dem Jahr 2015 werden jedoch keine Erlaubniskarten mehr ausgegeben. Ein Bootsverleih wird momentan nicht betrieben.

1.8 Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr (§ 11 EBV Bayern i.V. § 13 S. 3 EBS Kloster Seeon).

2. WIRTSCHAFTSBERICHT

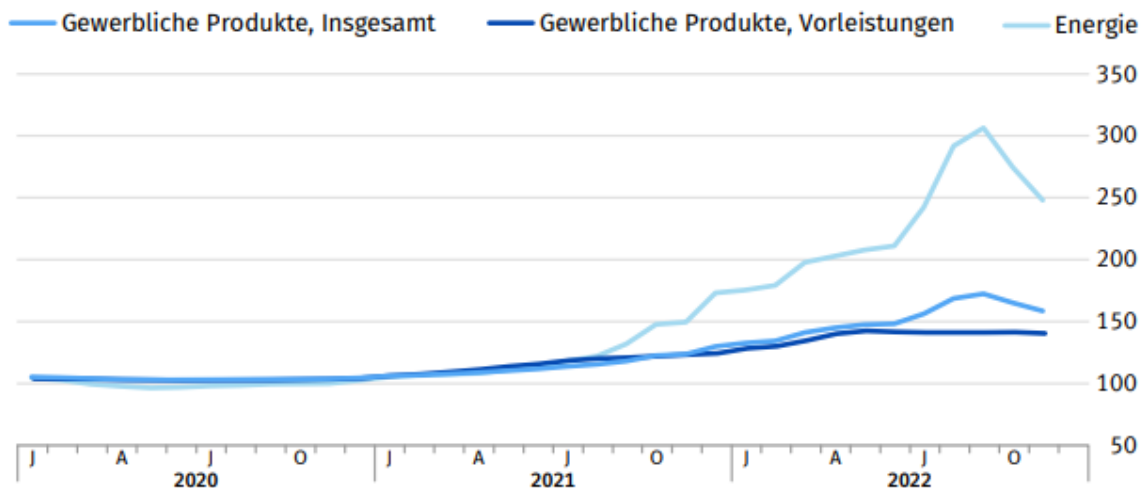
2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Frühjahr 2022 wurden fast alle **Corona-Schutzmaßnahmen aufgehoben**. Dies trug zunächst zur Erholung der deutschen Wirtschaft bei. Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 vor allem geprägt von den Folgen des **Kriegs in der Ukraine**, zu denen extreme **Energiepreiserhöhungen** zählten. Hinzu kamen dadurch verschärfte **Material- und Lieferengpässe**, massiv steigende Preise für weitere Güter wie beispielsweise Nahrungsmittel sowie der **Fachkräftemangel** und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende Corona-Pandemie.

Entwicklung der Erzeugerpreise

Index 2015 = 100



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2023

Die **Inflationsrate** stieg so hoch wie noch nie seit der deutschen Vereinigung. In der Folge kam die konjunkturelle Erholung Deutschlands ins Stocken. Die **Preissteigerungen** auf der Erzeugerebene konnten nicht vollständig an die Verbraucherinnen und Verbraucher weitergegeben werden.

(Quelle: www.destatis.de/ Bruttoinlandprodukt 2022 für Deutschland)

Branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen

MICE Markt Deutschland:

Im Vergleich zu 2021 nahm die **Anzahl an reinen Präsenzveranstaltungen wieder stark zu**, es ging damit ein Rückgang der hybriden Veranstaltungen einher.

Ein Vergleich mit dem Pandemiejahr 2021 zeigt, dass die **Umsätze im Jahr 2022 insgesamt um 76,7 Prozent gestiegen** sind und ein Aufwärtstrend deutlich spürbar ist. Steigende Umsätze waren für die große Mehrheit der Anbieter (88%) zutreffend, für einige wenige Betriebe blieben die Umsätze auf gleichem Niveau oder gingen noch weiter zurück. Betrachtet man die Lage in den einzelnen Arten von Veranstaltungsstätten zeigt sich, dass im Jahr 2022 steigende Umsätze vor allem in den Tagungshotels registriert wurden (94 Prozent gaben einen Zuwachs an).

Die **Personalsituation** bleibt **herausfordernd**. Die Mehrheit der Tagungshotels befindet sich auf Personalsuche. 62 Prozent der Betriebe möchten gerne Personal einstellen (2022 waren es noch 53 Prozent), jedoch finden nur 8 Prozent der Veranstaltungsstätten ausreichend Personal und bei 54 Prozent wird der **Bedarf nicht zufriedenstellend gedeckt**. Für die Betriebe zählt die Mehrbelastung der vorhandenen Belegschaft mit Abstand zur wichtigsten Folge des **Fachkräfte-/Personal mangels**. Danach folgen **steigende Arbeitskosten**, die Einschränkung des Angebotes, Qualitätsverlust und die Tatsache, dass das Wachstumspotential nicht ausgeschöpft werden kann
(Quelle: Meeting- und Eventbarometer 2022)

Tourismus Bayern:

Bayern ist Reiseland Nummer 1 in Deutschland und zählt zu den bedeutendsten Destinationen Europas. Im Jahr 2019 besuchten mehr als 40 Millionen Gäste den Freistaat und tätigten dabei allein in den Unterkünften mit zehn und mehr Betten über 101 Millionen Übernachtungen. Damit ist es erstmals gelungen, die 100 Millionen-Marke bei den Übernachtungen zu knacken.

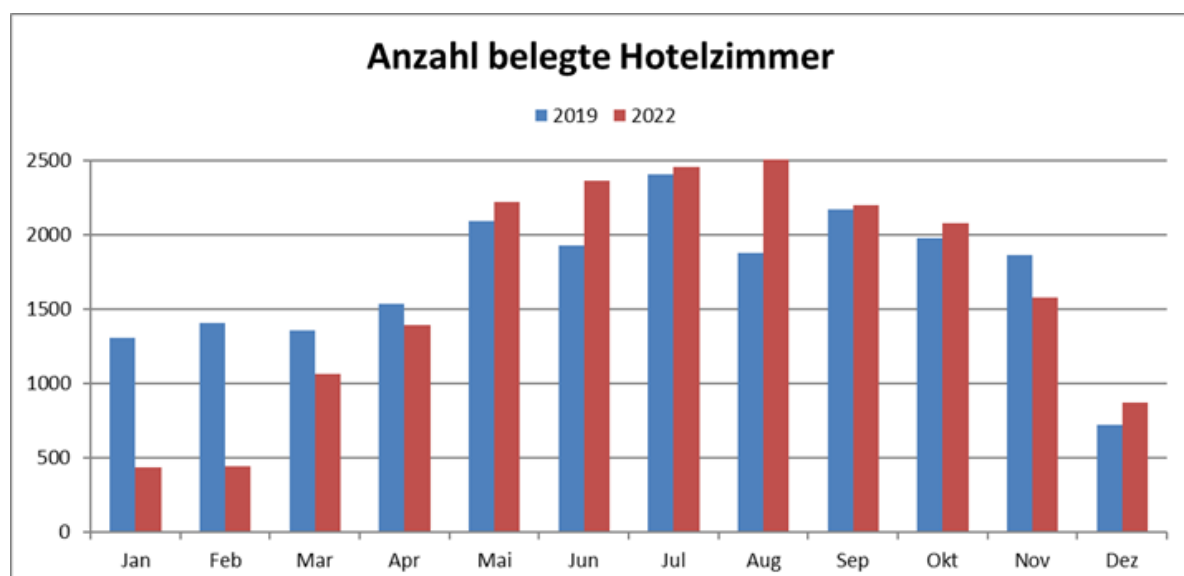
Die beiden Corona-Jahre 2020 und 2021 bedeuteten ein jähes Ende für den lange Zeit boomenden Tourismus in Bayern. Die Pandemie hat in der bayerischen Tourismusbilanz tiefe Spuren hinterlassen. Im Jahr 2020 ist die Zahl der Gästeankünfte gegenüber **2019 um 50,4 Prozent eingebrochen**.

Doch nach zwei Jahren Corona fällt Bayerns **Tourismusbilanz 2022 wieder merklich erfreulicher** aus. Der Neustart im Tourismus ist trotz aller Schwierigkeiten, die mit den gestiegenen Energiepreisen, der anhaltend hohen Inflation und der unsichereren Wirtschaftslage einhergehen, gelungen. Bayern ist und bleibt eine international starke Ganzjahres-Destination mit hervorragenden Betrieben. In der Jahresbilanz **2022 haben die Gästeankünfte im Vergleich zu 2021 um 75 Prozent zugelegt**.

(Quellen: <https://www.stmwi.bayern.de/wirtschaft/tourismus>)

Absatzmarkt

Nach Aufhebung der behördlich angeordneten Schutzmaßnahmen **im April 2022 stieg die Nachfrage** sowohl im Tagungsmarkt als auch im touristischen Segment sowie im Kulturbereich sofort extrem an und **übertraf sogar das Niveau des letzten regulären Geschäftsjahres** vor der Pandemie in 2019. Die Gäste wollten sich wieder in Präsenz treffen und verreisen. Die **fehlenden Buchungen im 1. Quartal 2022 konnten dennoch nicht mehr ausgeglichen werden**.



2.2 Geschäftsverlauf, Wettbewerbssituation und Marktstellung des Unternehmens

Denkmal/Kultur

Die Schwerpunkte der kulturellen Veranstaltungen lagen 2022 in der Gestaltung von Lesungen und Konzerten, die im Festsaal, im Klosterstüberl, in der Abtskapelle St. Nikolaus, in den Kirchen St. Walburg und St. Lambert sowie im Restaurant Ex libris durchgeführt wurden, sowie in der Organisation und Präsentation von Ausstellungen. Pandemiebedingt gab es zum Teil noch Einschränkungen bei der Sitzplatzanzahl.

	2022	2021
Anzahl durchgeführte eintägige Veranstaltungen	48 mit 4.305 Teilnehmer	36 mit 1.656 Teilnehmer
Anzahl durchgeführte mehrtägige Veranstaltungen	3 mit 10.000 Teilnehmern (Ausstellungs- und Marktbesucher)	5 mit 10.000 Teilnehmern (Ausstellungs- und Marktbesucher)
Anzahl stornierte eintägige Veranstaltungen, inkl. Führungen (von Kunden gebucht)	13 mit 435 Teilnehmern	21 mit 1.014 Teilnehmern
Anzahl stornierte mehrtägige Veranstaltungen	0	1 mit 12 Teilnehmern

Im Jahr 2022 wurden 51 Veranstaltungen durchgeführt:

- 35 Konzerte
- 5 Lesungen und 1 Poetry Slam im Literaturfest Leseglück 2022
- 2 Ausstellungen inkl. 2 Vernissagen und Rahmenprogramm: 1 Workshop für Kinder (15 Teilnehmer) und 1 Figurentheater für Kinder und Erwachsene.
- Klösterlicher Markt mit Rahmenprogramm
- Leuchtenberg-Gedenktag mit Themenführungen
- 1 Filmabend (Open Air Kino)
- 1 „Project New Generation“ – sommerliches Musikfest auf der Halbinsel (538 Besucher)
- Freilichttheater auf der Halbinsel an 2 Wochenenden in Kooperation mit der Heimatbühne Seeon e.V. (4 Aufführungen)

Besonderheiten:

Der klösterliche Markt wird jährlich als fester Programmpunkt zum Seeoner Erntedank, gleichzeitig Patrozinium der Klosterkirche, in Zusammenarbeit mit den Direktvermarktern im Landkreis Traunstein sowie ökologisch wirtschaftenden Betrieben durchgeführt. Im Rahmen des klösterlichen Marktes findet jährlich der „Tag der Volksmusik“ statt, gestaltet vom Zentrum für Volksmusik, Literatur und Populärmusik des Bezirks Oberbayern.

In Zusammenarbeit mit der Fachberatung für Fischerei / Herrn Dr. Gum wurde mit zwei Veranstaltungen an Pfingsten die Fischsaison eröffnet. Zudem fand 2022 wieder eine Krebsverköstigung mit Jazzmusik statt.

Im Juli 2022 fand zum zweiten Mal das „Project New Generation“ statt, ein Projekt aller Auszubildenden von Kloster Seeon. In Zusammenarbeit mit dem Populärmusikbeauftragten des Bezirks und dem Regional-Radio BUH präsentierten sie an einem Nachmittag und Abend junge Musik-Acts aus Bayern.

Nach der Corona-Pandemie lief das Angebot an Führungen zur Geschichte von Kloster Seeon wieder gut an. Daher konnten im Jahr 2022 45 Führungen mit 737 Besuchern durchgeführt werden.

In Kooperation mit der Gemeinde Seeon-Seebruck wurden auch zwei Sonderführungen zum Heinrich-Kirchner-Gedenkjahr erarbeitet und durchgeführt.

Bildungszentrum

Im Auftrag der für Schulungen und Weiterentwicklung zuständigen Abteilungen der bezirkseigenen Unternehmen sowie des Bildungswerks des bayerischen Bezirktags:

	Veranstaltungen	Personen
Bildungswerk des Bayerischen Bezirktags	65	1.286
Kliniken des Bezirks Oberbayern	12	170
Bezirk Oberbayern	13	366

Im Jahr 2022 wurden 6 Kurse von Frau zur Strassen (freie Kursanbieterin) in Eigenregie angeboten und mit 77 Teilnehmern durchgeführt. Die Schreibwerkstatt für Schulklassen entfiel 2022. Das Ferienprogramm „Schreibwerkstatt“ sowie die Schreibwerkstatt und ein Schnupperkurs „Handlettering“ während des Klösterlichen Markts wurde für insgesamt 60 Kinder und Erwachsene durchgeführt. Zusätzlich fanden 2022 zwei Kursnachmittage „Handlettering“ für Jugendliche und Erwachsene statt.

Im Jahr 2022 wurden insgesamt 765 Veranstaltungen durchgeführt (Vorjahr: 424).

	2022	2021
Anzahl durchgeführte eintägige Veranstaltungen	178 mit 2.814 Teilnehmern	163 mit 2.218 Teilnehmern
Anzahl durchgeführte mehrtägige Veranstaltungen	587 mit 10.111 Teilnehmern	261 mit 3.731 Teilnehmern
Anzahl stornierte eintägige Veranstaltungen	73 mit 1.854 Teilnehmern	81 mit 1.886 Teilnehmern
Anzahl stornierte mehrtägige Veranstaltungen	593 mit 14.179 Teilnehmern	556 mit 15.791 Teilnehmern

Gesamtergebnis Erfolgsplan

Jahresvergleich 2021 - 2022

	<u>Ansatz Erfolgsplan 2022</u>	<u>Ergebnis 2022</u>	<u>Ergebnis 2021</u>
Summe Erträge	4.670.700 €	4.405.938,41 €	2.083.958,15 €

	<u>Ansatz Erfolgsplan 2022</u>	<u>Ergebnis 2022</u>	<u>Ergebnis 2021</u>
Summe Aufwendungen	7.007.000 €	7.094.398,76 €	5.349.430,84 €

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erträge	4.405.938,41 €	2.083.958,15 €
Aufwendungen	7.094.398,76 €	5.349.430,84 €
Jahresergebnis nach Abschreibungen (E)	-2.688.460,35 €	-3.265.472,69 €

Trotz der hohen Nachfrage nach Beendigung der gesetzlichen Einschränkungen in Folge der Coronapandemie, konnten die Verluste aus dem 1. Quartal nicht vollständig kompensiert werden. Zusammen mit den Kostensteigerungen bei den Lebensmittel- und Energiepreisen sowie den außerordentlich hohen Tarifabschlüssen beim Bayerischen Gastgewerbe mit bis zu 27% Lohnsteigerungen in den unteren Gehaltsgruppen, wurde das ursprünglich geplante Ergebnis nicht erreicht.

2.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

2.3.1 Ertragslage

Das Gesamtergebnis 2022 wird nachstehend anhand einer Aufteilung des Gesamtergebnisses in 5 Bereiche dargestellt.

Die Aufwendungen werden den einzelnen Bereichen prozentual zugeordnet.

Die nachfolgende Tabelle gibt in den einzelnen Geschäftszweigen erzielten Umsatzerlösen (GuV-Position 1) wieder:

Umsatzerlöse	2022 Umsatz	2021 Umsatz
Kulturzentrum (Kostenstelle 100)	65.830,31 €	16.461,20 €
Bildungszentrum (Kostenstelle 200)	4.024.808,25 €	1.733.147,50 €
Vermögenverwaltung Vermietung/Verpachtung (Kostenstelle 300)	17.472,49 €	16.787,98 €

Umsatzerlöse	2022 Umsatz	2021 Umsatz
Vermögensverwaltung Mieten u. Pachten (Kostenstelle 700)	17.698,52 €	8.460,89 €
Vermögensverwaltung Finanzanlagen (Kostenstelle 800)	0,00 €	0,00 €

Übersicht über die Aufteilung:

100 Summe 1:

- 1 Denkmal
- 2 Kultur

	1 Denkmal	2 Kultur	100 Summe 1	100 Summe 1
	Ergebnis 2022	Ergebnis 2022	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
Erträge	22.090,97 €	85.939,29 €	108.030,26 €	88.407,26 €
Aufwendungen	2.201.153,51 €	554.550,05 €	2.755.703,56 €	2.333.192,15 €
Ergebnis	-2.179.062,54 €	-468.610,76 €	-2.647.673,30 €	-2.244.784,89 €

Sowohl die Künstler als auch die Besucher der Kulturveranstaltungen zeigten großes Interesse und Dankbarkeit, dass in Kloster Seeon wieder Aufführungen stattfanden. Während zu Jahresbeginn noch darauf geachtet wurde, einen Sitzabstand einzuhalten, der das Platzangebot reduzierte, konnten ab dem Sommer wieder alle Plätze belegt werden.

200 Summe 2:

- 20 Tagungen
- 21 Gaststätte / sonstige Veranstaltungen
- 22 Klosterstüberl
- 23 Klosterladen

	20 Tagungen	21 Gaststätte / sonstige Veranstaltungen	22 Klosterstüberl	23 Klosterladen	200 Summe 2	200 Summe 2
	Ergebnis 2022	Ergebnis 2022	Ergebnis 2022	Ergebnis 2022	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
Erträge	3.795.294,04 €	251.701,96 €	81.763,81 €	133.977,33 €	4.262.737,14 €	1.962.820,14 €
Aufwendungen	3.679.539,14 €	409.868,80 €	90.810,47 €	157.872,21 €	4.338.090,62 €	3.003.668,77 €
Ergebnis	115.754,90 €	-158.166,84 €	-9.046,66 €	-23.894,88 €	-75.353,48 €	-1.040.848,63 €

Die Nachfrage an qualitativ hochwertigen Präsenzveranstaltungen stieg ab Q2 extrem an, die moderaten Preiserhöhungen wurden von den Kunden akzeptiert, digitale- bzw. hybride Formate werden gar nicht bzw. nur noch sehr reduziert angefragt.

Hotelbetrieb:

Der während der Pandemie erkennbare Trend zum steigenden Binnentourismus setzte sich auch in 2022 fort, die Nachfrage in Kloster Seeon in den touristischen Monaten war zeitweise deutlich höher als das Angebot. Durch die erhöhte Anzahl an Doppelzimmern sowie durch die Anhebung der Preisobergrenze in der Hochsaison konnte ein höherer Deckungsbeitrag in diesem Segment erzielt werden.

Tagungszentrum

BELEGUNGSSTATISTIK 2022 - 2021	2022**	In Prozent	2021*	In Prozent
Gesamtzahl Zimmer (89 # an 365 Tagen)	32.485	100 %	20.882	100%
Zimmer belegt	19.636	60,45%	8.519	40,80%
Gesamtzahl Betten (146 an 365 Tagen)	53.290	100 %	26.864	100%
Personen gesamt	25.535	47,92 %	11.867	44,17%

* Aufgrund der Sanierung aller Hotelzimmer stehen von März 2021 bis November 2021 nur 45 Zimmer zur Verfügung. Nach Abschluss dieser Maßnahme wird ab Dezember 2021 mit 89 Hotelzimmer kalkuliert.

** ab dem Jahr 2022 wird mit 89 Zimmer (vorher 90 Zimmer) und mit 146 Betten (vorher 115 Betten) kalkuliert.

Gastronomie:

Folgende Gaststätteneinrichtungen sind vorhanden und werden in Eigenregie betrieben:

- Restaurant Ex libris (nur für Tagungs- und Hotelgäste)
- Klostergaststätte mit Gotischem Keller und Seeterrasse (à la carte Gaststätte)
- Klosterstüberl (abendliche Hotelbar mit Kegelbahn)

Die Gemeinde Seeon-Seebruck nutzt zudem in enger Abstimmung mit dem Kultur- und Bildungszentrum Freitag- und Samstagvormittag den Gotischen Keller für standesamtliche Trauungen. Hierfür wird dem Brautpaar eine Bereitstellungsgebühr berechnet.

Einzelhandel:

In unmittelbarer Nähe der Ausstellungsräume befindet sich der Klosterladen. Es werden Produkte aus Klöstern, Werkstätten für Menschen mit Behinderung, ausgewählte Literatur u.a. begleitend zu den jeweiligen Ausstellungen, Geschenkartikel aus der Region, Ansichtskarten, Rad- und Wanderführer angeboten.

Integriert ist der Ticketverkauf für Veranstaltungen im Kloster Seeon sowie die Vorverkaufsstelle für München Ticket, K1/Traunreut und Reservix.

300 Summe 3:

- 31 Mobilfunkstationen

	31 Mobilfunkstationen	31 Mobilfunkstationen
	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
Erträge	17.472,49 €	16.787,98 €
Aufwendungen	0,00 €	0,00 €
Ergebnis	17.472,49 €	16.787,98 €

Der höhere Betrag 2022 ist begründet in der Preisanpassung eines Mobilfunkanbieters.

700 Vermietungen:

	72 Appartements Haus Rufinus	73 Pachten	700 Vermietungen	700 Vermietungen
	Ergebnis 2022	Ergebnis 2022	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
Erträge	59,56 €	17.638,96 €	17.698,52 €	15.942,77€
Aufwendungen	358,90 €	123,03 €	481,93 €	12.437,43 €
Ergebnis	-299,34 €	17.515,93 €	17.216,59 €	3.505,34 €

Die beiden Apartments im Haus Rufinus wurden auf Grund von Brandschutzmängeln und zur Risikominimierung an die Betreiberin verkauft. Der Übergang erfolgte im März 2021.

800 Finanzanlagen

	800 Finanzanlagen	800 Finanzanlagen
	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
Erträge	0,00 €	0,00 €
Aufwendungen	122,65 €	132,49 €
Ergebnis	-122,65 €	-132,49 €

Die niedrigen Zinserträge ergeben sich aufgrund des derzeit sehr geringen Zinsniveaus und der zwischenzeitlichen Umschichtung der Finanzanlagen durch den Bezirk Oberbayern.

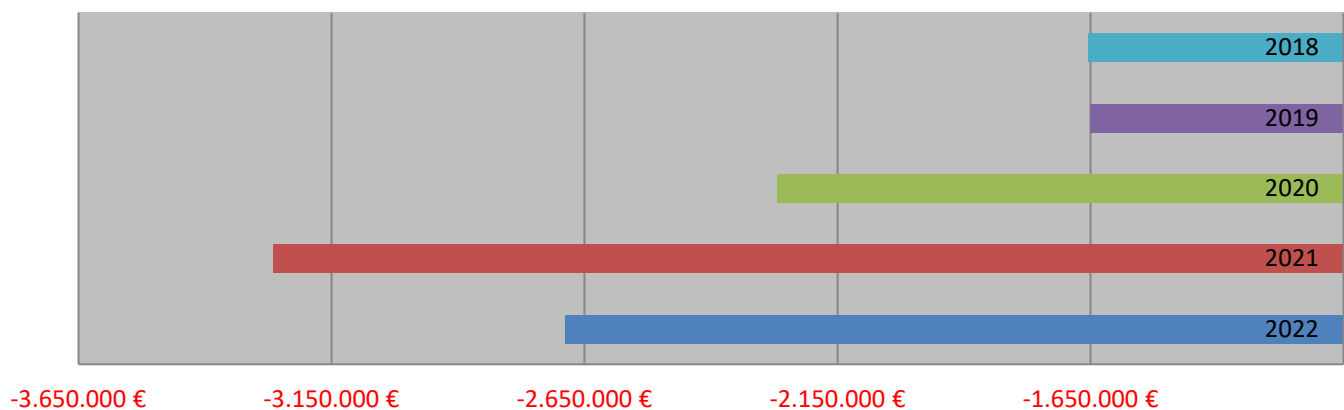
Jahresergebnis nach den Kostenstellen:

	2022	2021
Kulturzentrum (Kostenstelle 100)	-2.647.673,30 €	-2.244.784,89 €
Bildungszentrum (Kostenstelle 200)	-75.353,48 €	-1.040.848,63 €
Vermögenverwaltung Vermietung/Verpachtung (Kostenstelle 300)	17.472,49 €	16.787,98 €
Vermögensverwaltung Mieten u. Pachten (Kostenstelle 700)	17.216,59 €	3.505,34 €
Vermögensverwaltung Finanzanlagen (Kostenstelle 800)	-122,65 €	-132,49 €

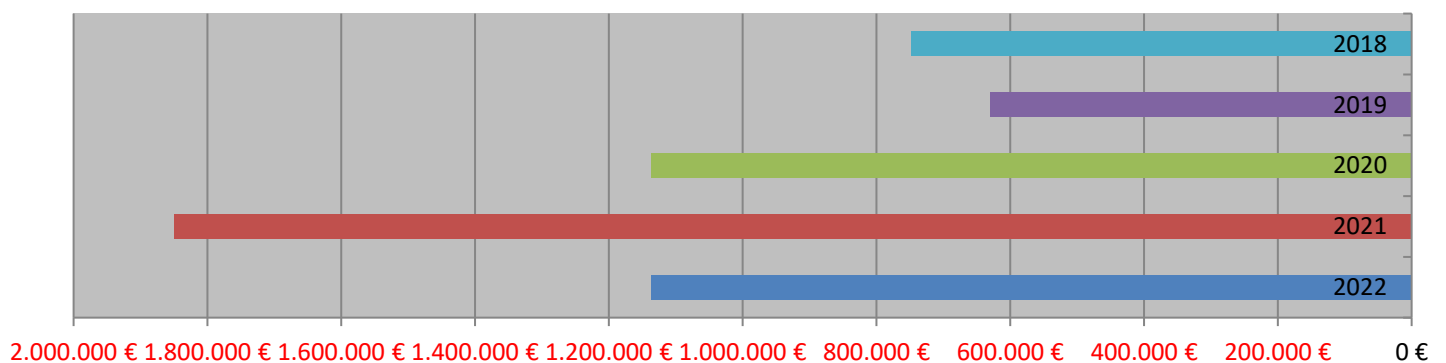
Mehrhjahresvergleich 2018 – 2022

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Erträge	4.405.938,41 €	2.083.958,15 €	2.776.006,33 €	4.265.188,99 €	3.979.289,59 €
Aufwendungen	7.094.398,76 €	5.349.430,84 €	5.045.062,43 €	5.916.673,76 €	5.634.429,88 €
Jahresergebnis nach Abschreibungen (E)	-2.688.460,35 €	-3.265.472,69 €	-2.269.056,10 €	-1.651.484,77 €	-1.655.140,29 €
Abschreibungen	1.552.263,92 €	1.415.708,76 €	1.132.192,28 €	1.020.940,04 €	907.216,91 €
Jahresergebnis des Eigenbetriebs vor Abschreibungen (EBITDA)	-1.136.196,43 €	-1.849.763,93 €	-1.136.863,82 €	-630.544,73 €	-747.923,38 €
Operatives Ergebnis des Kultur- und Bildungszentrums vor Abschreibungen (EBITDA)	-1.136.196,43 €	-1.849.763,93 €	-1.136.863,82 €	-630.544,73 €	-747.923,38 €

Mehrhjahresvergleich 2018 bis 2022 Jahresergebnis nach Abschreibungen



Operatives Ergebnis des Eigenbetriebs vor Abschreibungen



2.3.2 Finanzlage

Der Eigenbetrieb ist nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen. Eine Gewinnerzielungsabsicht besteht nicht.

Die Deckung der operativen Kosten des Kultur- und Bildungszentrums erfolgt durch die Einnahmen aus dem Betrieb

- der Tagungsstätte
- des Hotels
- der gastronomischen Einrichtungen
- des Klosterladens

sowie den Eintrittsgeldern für die kulturellen Veranstaltungen und den Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften sowie den Erträgen aus den Festgeldern.

Zur Aufrechterhaltung der Liquidität ist der Eigenbetrieb zur Aufnahme von Kassenkrediten ermächtigt. Ein negatives Betriebsergebnis wird vom Träger zeitnah ausgeglichen, die Abschreibungsverluste sind aus dem Eigenkapital auszugleichen.

Statement of Cash Flow**- Indirekte Kapitalflussrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 -**

Periodenergebnis (Jahresverlust)	-2.688.460,35 €
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.552.263,92 €
+ Zunahme der Rückstellungen	2.620,00 €
- sonstige zahlungsunwirksame Erträge	69.845,18 €
- Zunahme der Vorräte	38.300,46 €
- Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	186.498,84 €
- Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	91.636,69 €
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	458.746,67 €
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	36.763,06 €
- Gewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00 €
+ Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	27,12 €
- Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	228,00 €
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.024.548,75 €
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	7.496,24 €
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,00 €
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	3.395.896,16 €
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.403.392,40 €
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	2.237.263,93 €
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2.237.263,93 €
Zahlungswirksame Veränderungen der Finanzmittel (Summe der Cashflows)	-2.190.677,22 €
+ Finanzmittel am Anfang der Periode	4.577.046,19 €
Finanzmittel am Ende der Periode	2.386.368,97 €

2.3.3 Vermögenslage

Aktiva/Investitionen

Das Vermögen zum 31.12.2022 beträgt 33,3 Mio € (im Vorjahr 33,2 Mio €). Der Anteil der langfristigen Aktiva zum 31.12.2022 beträgt 90,20% (im Vorjahr 84,50%).

Aufgrund des Zukunftskonzepts wurden im Jahr 2022 umfangreiche Investitionen getätigt.

Im Berichtsjahr wurden folgende Investitionen in das Sachanlagevermögen sowie für immaterielle Vermögensgegenstände getätigt:

	Beschreibung	2022 Betrag	2021 Betrag
Zukunftskonzept	Klosterweg 1, Klosterweg 15	3.275.220,32 €^{x1}	6.750.283,74 €
Bewegliches Anlagevermögen	Bewegliches Sachanlagevermögen, immaterielle Vermögensgegenstände	198.017,26 €	105.812,19 €
Gesamtsumme		3.473.237,58 €	6.856.095,93 €

Im Jahr 2022 wurden die Bauarbeiten Klosterweg 15 fertiggestellt. Die Außenanlagen waren am Ende des Berichtszeitraums noch nicht fertiggestellt.

Geplante Maßnahmen 2023:

	Beschreibung	Betrag
Zukunftskonzept	Erweiterung Betriebsgebäude Klosterweg 1, Umbau des Saunabereiches	700.000 €
Bewegliches Anlagevermögen	Bewegliches Sachanlagevermögen, immaterielle Vermögensgegenstände	300.000 €
Gesamtsumme		1.000.000 €

x¹ davon 3.275.220,32 € Innenfinanzierung aus Rücklagen

Passiva / Finanzierung

Das Eigenkapital setzt sich aus der vom Bezirk Oberbayern getragenen Finanzierung der Gesamtinvestitionsmaßnahme zu den am Eröffnungsbilanzstichtag maßgeblichen Wertansätzen, den Anschaffungskosten des Grundbesitzes und aus den geleisteten Barkapitaleinlagen sowie aus den sonstigen, durch Kostenübernahme entstandenen Kapitalausstattung zusammen. Aus den Erträgen können durch das Kultur- und Bildungszentrum keinerlei Rücklagen für künftige Investitionen gebildet werden. Für bauliche Maßnahmen und Investitionen in das bewegliche Anlagevermögen stellt der Träger die Finanzmittel zur Verfügung.

Eine Abgrenzung bzw. Vereinbarung der zu tragenden Unterhalts- / Instandhaltungsaufwendungen mit dem Träger besteht nicht.

2.4 Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen (§ 24 Nr. 4 EBV)**Entwicklung Eigenkapital**

Das Eigenkapital zum Bilanzstichtag setzt sich zusammen aus:

- dem satzungsmäßigen Stammkapital in Höhe von 1.750.000,00 EUR
- den Kosten der Gesamtinvestitionsmaßnahme zu den am Eröffnungsbilanzstichtag maßgeblichen Wertansätzen
- Anschaffung Grundbesitz Gemarkung Seeon
- den geleisteten Barkapitalzuschüssen sowie
- der sonstigen Kapitalausstattung, insbesondere dem Wert des Bankguthabens bei der Bayerischen Landesbank im Sondervermögen des Eigenbetriebs.

	Stand 31.12.2021	Abgänge 2022	Zugänge 2022	Stand 31.12.2022
I. Stammkapital	1.750.000 €			1.750.000 €
II. Rücklagen				
Barkapitalzuschüsse	4.339.056 €	1.444.954 €	1.937.264 €	4.831.366 €
Sachkapitalausstattung	31.879.673 €	1.809.316 €	198.018 €	30.268.375 €
Sonstige Kapitalausstattung	3.819.120 €			3.819.120 €
Investitionsrücklage	22.718 €	198.018 €	300.000 €	124.700 €
Gesamt:	41.810.567 €	3.452.288 €	2.435.282 €	40.793.561 €

Im Berichtszeitraum hat der Bezirkstag des Bezirks Oberbayern die Jahresabschlüsse 2017 und 2018 jeweils festgestellt und gleichzeitig den Ausgleich der Jahresverluste aus Rücklagen beschlossen. Das Eigenkapital hat sich um den Verlustausgleich der operativen Verluste 2017 und 2018 in Höhe von 1.444.953,72 € und um den Verlustausgleich der Abschreibungsverluste 2017 und 2018 in Höhe von 1.809.315,92 € vermindert. Die Erhöhung des Eigenkapitals ist auf den Investitionskostenzuschuss in Höhe von 300.000,00 € für das bewegliche Anlagevermögen sowie auf die Verlustabdeckung in Höhe von 799.763,93 € für 2021 und 1.137.500,00 € Verlustabdeckung für 2022 zurückzuführen

Entwicklung Rückstellungen

	31.12.2021	Auflösung	davon erfolgswirksam		gebildet zum 31.12.2022	Stand
			Ertrag	Aufwand		
Rückstellung für Ersätze Hauptverwaltung	20.000,00 €	10.000,00 €			10.500,00 €	20.500,00 €
Rückstellung für Fremdenverkehrsbeitrag	280,00 €	280,00 €		2.771,47 €	7.700,00 €	7.700,00 €
Rückstellung für Überstunden/ Urlaubsverpflichtung	30.300,00 €	30.300,00 €			34.300,00 €	34.300,00 €
Rückstellung für Abschluss-/ Prüfungskosten/GrStE	72.700,00 €	61.350,00 €	850,44 €	625,05 €	52.500,00 €	63.850,00 €
Rückstellung für Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	19.100,00 €	450,00 €	450,00 €			18.650,00 €

Summe: 142.380,00 €**145.000,00 €**

Die Rückstellungen haben sich um 2.620,00 € erhöht. Die Rückstellung für den Fremdenverkehrsbeitrag 2021 wurde aufgrund der Anhebung des Vorteilssatzes der Gemeinde Seeon-Seebruck im Fremdenverkehrsbeitragsbescheid 2020 angepasst und für 2022 entsprechend gebildet. Zum 31.12.2022 hat sich die Rückstellung für Resturlaubstage/Überstunden der Arbeitnehmer erhöht. Im Vergleich zum 31.12.2021 bestanden am 31.12.2022 weniger noch nicht durchgeführte Jahresabschlussprüfungen. Für die auf den 01.01.2022 zu erstellenden Grundsteuererklärungen wurde eine Rückstellung gebildet. Die zu erwartenden Kosten für die Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen haben sich vermindert. Erforderliche aber noch nicht durchgeführte Instandhaltungen lagen zum Bilanzstichtag nicht vor.

Wesentliche außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente werden nicht eingesetzt.

2.5 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren:

Wesentlich für den Erfolg eines Dienstleistungsbetriebes sind dessen Mitarbeitende. Diese werden seit 2022 nach einer eigens für Kloster Seeon entwickelten leistungsorientierten Hausvergütungsordnung entlohnt. Diese besteht aus Elementen des Tarifvertrags des Bayerischen Hotel- und Gaststättenverbandes sowie des TVÖD. Die Fluktuation kann seitdem als gering bezeichnet werden. Die Mitarbeiter identifizieren sich mit ihrem Betrieb. Die Betriebszugehörigkeit ist überwiegend langfristig.

2.6 Abschließende Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs

Die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs wird nach den zum heutigen Stichtag vorliegenden Informationen unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung als zufriedenstellend eingeschätzt.

3. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken (Chancen- und Risikobericht)

Folgende Chancen und Risiken können auf die nachfolgende Prognose der künftigen Entwicklung einwirken:

- **Finanzwirtschaftliche Risiken:**

Es besteht die Möglichkeit eines pauschalen Kassenkredits in Höhe von 550 T€. Bisher gibt es keine Finanzierung durch Bankdarlehen, die Finanzierung der Gesamtinvestitionsmaßnahmen werden vom Bezirk Oberbayern getragen. Ausfallrisiken von Forderungen werden durch Stornierungsbedingungen reduziert. Für deren Beibringung wird ggfls. eine externe Rechtsanwaltskanzlei beauftragt. Darüber hinaus sind keine weiteren bedeutenden Preisänderungs-, Ausfall- oder Liquiditätsrisiken aus Finanzinstrumenten erkennbar.

- **Marktrisiken:**

Die wirtschaftliche Gesamtsituation ist von den Auswirkungen des Ukrainekrieges geprägt. Die Preisrisiken im Beschaffungsmarkt liegen insbesondere in gestiegenen Bezugskosten für Lebensmittel und Energie. Durch die Mitgliedschaft bei der Hogast Einkaufsgesellschaft werden transparente Ausschreibe- und Einkaufsprozesse definiert, um frühzeitig gegensteuern zu können. Dennoch ist die Nachfrage an touristischen Dienstleistungsprodukten wieder auf dem Niveau von 2019.

- **Branchenrisiken:**

Als speziell auf den Tagungsmarkt ausgerichtetes Kultur- und Bildungszentrum war eine branchentypisch hohe Auslastung an Werktagen und eine geringe Nachfrage an Wochenenden und zu Ferienzeiten zu verzeichnen. Auf Beschluss des Werkausschusses vom 21.11.2016 erfolgt seit April 2017 die Vermarktung von freien Kapazitäten an touristische Individualgäste über Onlineportale (z.B. Booking, HRS) sowie die eigene Homepage und das regionale Tourismusportal IRS 18. Durch dieses komplementäre Marktsegment lassen sich konjunkturelle Schwankungen im Tagungsbereich weitgehend ausgleichen.

- **Strategische Risiken:**

Eine grundlegende strategische Änderung ist nicht zu erwarten. Eine Arbeitsgruppe des Bezirks befasst sich weiterhin mit der Vorbereitung erforderlicher Entscheidungen des Trägers zur Ausrichtung des Kultur- und Bildungszentrums. In den Sitzungen des Werkausschusses werden regelmäßig Ergebnisse vorgestellt.

- **Wetterrisiken:**

Insbesondere die Außengastronomie und die Nachfrage im touristischen Segment sind besonderem Maße von der Witterung abhängig.

- **Operative Risiken:**

Im Falle einer steigenden Fluktuation kann es sein, dass Betriebsteile wie z.B. die Klostergaststätte nur eingeschränkt geöffnet werden können.

- Erhalt Denkmal:

Nicht geplante und kurzfristige notwendige Instandhaltungsmaßnahmen zur Gebäude-sicherung können nicht ausgeschlossen werden. Bestehende Risiken werden durch regelmäßige Evaluierung mit dem Baureferat des Bezirks Oberbayern reduziert, können jedoch aufgrund der historischen Bausubstanz nicht vollumfänglich vermieden werden.

- Rechtliche Risiken:

Es wird derzeit von der Bezirkshauptverwaltung geprüft, ob ein Betrauungsakt erforderlich ist.

- IT-Risiken:

Die permanente 24/7 Verfügbarkeit der komplexen Hotelsoftware ist insbesondere aufgrund der Anbindung an Online-Reservierungssystemen und der notwendigen Verfügbarkeit des W-LAN von großer Bedeutung. Trotz der Betreuung durch ein externes IT-Unternehmen und der IT-GmbH des Bezirks Oberbayern kann ein temporärer Ausfall nicht ausgeschlossen werden. Die IT-Infrastruktur wurde im Rahmen des Zukunftskonzeptes ertüchtigt und auf den definierten Standard des Bezirks Oberbayern gebracht. Auf Grund des angekündigten „end of life“ der eingesetzten Hotel- und Kassensysteme durch den derzeitigen Provider wird eine Ausschreibung für alternative EDV-Produkte vorbereitet.

- Personalrisiken:

Der Arbeits- und Fachkräftemangel wirkt sich auch auf den Personalmarkt in der Hotellerie aus. Es erfordert größere Anstrengungen, um neue Mitarbeitende und Auszubildende akquirieren und halten zu können. Kloster Seeon gilt grundsätzlich als attraktiver Arbeitgeber. Bei der Personalbeschaffung konkurriert Kloster Seeon jedoch mit anderen Marktteilnehmern um qualifiziertes Personal. Während der Coronapandemie hat eine dauerhafte Abwanderung von Mitarbeitenden in andere Dienstleistungsbranchen stattgefunden. Abgänge, Ausfälle und Auszeiten konnten nicht zeitnah ersetzt werden. Durch die seit 2022 eingeführte Hausvergütungsordnung ist die Attraktivität von Kloster Seeon auf dem Arbeitsmarkt zwar gestiegen, es sind jedoch weitere Bemühungen erforderlich, um wieder eine stabile Personalsituation zu erreichen. Zur Gewinnung von neuen Auszubildenden war es sehr erfreulich, dass das Projekt PNG - ein Musikfestival, das nur von Azubis organisiert und durchgeführt wird - mit dem Sonderpreis der TOP250 Tagungshotels ausgezeichnet wurde.

Zusammenfassung:

Denkmal / Kultur

Der kulturelle Bereich, d.h., die Instandhaltung des Kulturdenkmals und die kulturellen Veranstaltungen (Ausstellungen, Lesungen, Konzerte etc.) können nicht über kostendeckende Entgelte finanziert werden. Auch künftig ist der Ausgleich eines negativen Betriebsergebnisses durch den Träger erforderlich, ebenso die Bereitstellung der Mittel für notwendige Investitionen in Bau und Ausstattung.

Im Wesentlichen wird der bisherige Umfang der kulturellen Veranstaltungen beibehalten, jedoch durch neue, moderne Formate verändert. Die Zusammenarbeit mit dem Kulturreferat und dessen Fachabteilungen z.B. dem ZeMuLi soll verstärkt werden.

Hotelbetrieb:

Das Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon ist seit Oktober 1993 im Kultur- und Tagungsbereich aktiv und hat sich als spezialisiertes Tagungshotel im Marktsegment MICE (*Meetings, Incentives, Conventions, Events*) sehr gut positioniert. In 2022 wurde es von der Fachzeitschrift Tophotel auf Platz 1 als bestes Tagungshotel in Deutschland gewählt.

Der Bekanntheitsgrad von Kloster Seeon als Hotelbetrieb für Privatreisende ist durch die hohe Anzahl an Gästen während der Sommersaison erheblich gestiegen. Zusammen mit den Tourismusverbänden wurde zudem eine neue Zielgruppenstrategie und entsprechende Produkte hierfür entwickelt. Nach dem Umbau der Hotelzimmer mit einer deutlich höheren Anzahl an Doppelzimmern bietet diese Entwicklung ein hohes wirtschaftliches Potenzial als Ergänzung zum Tagungsgeschäft.

Gastronomie:

Nach dem Umbau des Tagungsrestaurants „Ex libris“ samt neuer Produktionsküche, konnten optimierte Ablaufprozess eingeführt werden, die den Personal- als auch Wareneinsatz reduzieren und gleichzeitig die Qualität erhöhen.

Die Klostergaststätte ist mit dem Zertifikat „ausgezeichnete bayerische Küche“ ausgezeichnet. Die Umsätze sind abhängig von der Witterung und dem Verlauf der touristischen Saison. Aufgrund des Personalmangels musste der Betrieb jedoch im Spätsommer eingestellt werden, um mit den dort eingesetzten Mitarbeitenden das stark angestiegene und betriebswirtschaftlich wertigere Tagungsgeschäft versorgen zu können.

Klosterladen

Der Klosterladen mit seinem konsequent auf den kulturinteressierten Touristen ausgerichteten Produktangebot sowie dem Ticketverkauf für Kulturveranstaltungen hat einen hohen Bekanntheitsgrad und generiert positive Deckungsbeiträge.

Synergieeffekte werden dadurch generiert, dass die dort eingesetzten Mitarbeiterinnen auch für die operative Betreuung von Kulturveranstaltungen in Kloster Seeon eingesetzt werden.

4. Prognosebericht 2023

Der ab dem 2. Quartal 2022 erkennbare Trend, dass es einen großen Nachholbedarf an Präsenzveranstaltungen gibt, setzt sich auch in 2023 fort. Die Menschen streben weiterhin nach Begegnungen sowie gemeinsamen Erlebnissen und Aktivitäten, dies entspricht dem Angebot von Kloster Seeon. Die Nachfrage ist zu manchen Terminen in 2023 bereits höher als die Verfügbarkeiten. Dies erfordert ein sensibles Kundenbeziehungsmanagement, um langjährige Tagungsgäste nicht zu verlieren, wenn ihnen ein Wunschtermin mangels Kapazitäten abgelehnt werden muss.

Auch die Prognose, was die Nachfrage im Individualtourismus betrifft, ist durchaus vielversprechend. Die Tourismusverbände gehen davon aus, dass die Inflation dem Binnentourismus in Deutschland weiterhin Aufschwung gibt. Moderate Preissteigerungen und Prozessoptimierungen werden vom Markt akzeptiert.

Besorgniserregend ist weiterhin die Entwicklung der Preise für Roh- und Betriebsstoffe sowie der Personalkosten, in Folge des Ukrainekriegs und der Inflation. Diese Mehrkosten können nur teilweise über die Erhöhung der Zimmerpreise und Tagungspauschalen sowie der Preise für Speisen und Getränke kompensiert werden. Es wurden deshalb Maßnahmen im Produktions- und Prozessablauf ergriffen, um Kosten zu optimieren:

- Mit der neuen Produktionsküche wird auf Vorrat produziert, wenn es bei den Lieferanten günstige Lebensmittel im Angebot gibt, die Ware eingefroren und somit eigene Convenience-Produkte herstellt
- Eine Konditorin produziert Kekse und Kuchen für die Pausenverpflegung der Tagungsgäste, sowie Desserts für das Buffet im Ex libris selbst, anstatt die Ware fertig einzukaufen
- In der Küche wird eigener Sauerteig angesetzt und Klosterbrot gebacken
- Im Housekeeping werden die Zimmer nur noch jeden zweiten Tag gereinigt
- An der Maxibar kann sich der Gast selbst mit Getränken versorgen

Die größte Herausforderung wird es jedoch weiterhin sein, Mitarbeitende und Auszubildende zu finden. Die in 2022 eingeführte Hausvergütungsordnung ist hierfür ein sehr gutes Mittel. Zusammen mit dem guten Image von Kloster Seeon als ordentlicher Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb kann davon ausgegangen werden, dass der Großteil der noch offenen Stellen nachbesetzt werden kann. Es werden jedoch weitere Maßnahmen und Methoden in der Arbeitsorganisation eingeführt werden müssen, um den Betrieb in der definierten Servicequalität nachhaltig aufrecht erhalten zu können.

Im Lagebericht wurden nach bestem Wissen der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnissen und die Lage des Eigenbetriebs so dargestellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, und dass die wesentlichen Chancen und Risiken beschrieben sind.

Seeon, den 30.05.2023



Gerald Schölzel, Geschäftsleiter