

Beteiligungsbericht 2021

Soziales | Gesundheit | Bildung | Kultur | Umwelt | Heimat

bezirk  oberbayern

Inhaltsverzeichnis

Glossar	1
Unternehmen in Privatrechtsform	
Oberbayerische Heimstätte Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH	3
IT des Bezirks Oberbayern GmbH	11
Waldhackschnitzelheizwerk Landsberg GmbH	15
Eigenbetriebe	
Güterverwaltung Haar, Gabersee, Taufkirchen/Vils	19
Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon	22
Zweckverbände	
Zweckverband Donaumoos	27
Zweckverband Kelten Römer Museum Manching	30
Zweckverband Holzknechtmuseum Ruhpolding	32
Zweckverband Deutsches Hopfenmuseum Wolnzach	34
Zweckverband Holztechnisches Museum Rosenheim	36
Sonstige Beteiligungen	
Stiftung Donaumoos - Freilichtmuseum und Umweltbildungsstätte	40

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 2021 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

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen in TEUR	475.586,5	454.919,8	485.611,5	463.204,4	445.581,9
Anlageintensität in %	87,3	88,3	87,3	86,3	87,9
Umlaufvermögen in TEUR	69.327,6	60.327,3	70.677,8	73.790,7	61.504,0
Umlaufintensität in %	12,7	11,7	12,7	13,7	12,1
Eigenkapital in TEUR	199.390,0	192.001,1	182.183,7	170.069,9	161.806,1
Eigenkapitalquote in %	36,6	37,3	32,7	31,7	31,9
Fremdkapital in TEUR	345.402,5	320.808,8	371.412,7	366.133,9	345.276,8
Fremdkapitalquote in %	63,4	62,2	66,8	68,2	68,1
Eigenmittel in TEUR	205.077,0	197.738,6	187.955,0	175.872,5	167.625,2
Eigenmittelquote in %	37,6	38,4	33,8	32,8	33,1
Bilanzsumme in TEUR	544.914,1	515.387,7	556.289,3	536.995,1	507.086,0

Die Konzern-Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 29,5 Mio EUR erhöht.

Die langfristigen Investitionen sind durch Modernisierungs- und Neubautätigkeit gestiegen. Verkaufsobjekte, Grundstücksvorräte und Bauvorleistungen haben sich insbesondere durch die Kostenzugänge der im Bau befindlichen Objekte erhöht. Auch das kurzfristige Vermögen hat sich aufgrund gestiegener unfertiger Leistungen erhöht. Dies in Summe beeinflusst die Vermögensstruktur im Berichtsjahr maßgeblich.

Die Eigenmittel erhöhten sich infolge des Konzernjahresüberschusses vermindert um die Gewinnausschüttung für 2020 und den Verbrauch der Rückstellungen für Bauinstandhaltung in 2021. Das langfristige Fremdkapital hat sich aufgrund von Darlehensvalutierungen für die Investitionstätigkeit erhöht. Dem stehen planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen gegenüber. Der Anstieg des kurzfristigen Fremdkapitals ist im Wesentlichen auf den gestiegenen Rechnungsabgrenzungsposten zurückzuführen.

Der Rückgang der Eigenkapitalquote gegenüber dem Vorjahr ist maßgeblich auf die Erhöhung der Bilanzsumme zurückzuführen.

1.2. Finanzlage

	2021 in TEUR	2020 in TEUR	2019 in TEUR	2018 in TEUR	2017 in TEUR
Bestand zum 01.01.	23.494,2	25.894,5	20.932,6	22.187,0	15.287,0
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit (bis 2013 nach planmäßigen Tilgungen)	19.148,2	17.845,6	30.242,7	28.437,4	17.786,7
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-32.692,7	-12.957,4	-33.426,5	-25.264,1	-12.573,2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	13.589,8	-7.288,5	8.145,7	-4.427,7	1.686,5
Bestand zum 31.12.	23.539,5	23.494,2	25.894,5	20.932,6	22.187,0
<i>Veränderung innerhalb GJ</i>	<i>45,3</i>	<i>-2.400,3</i>	<i>4.961,9</i>	<i>-1.254,4</i>	<i>6.900,0</i>

Die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit wurden vollständig durch die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit gedeckt. Darüber hinaus erhöhte sich der Finanzmittelfonds.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte im Berichtsjahr aus, um die planmäßigen Tilgungen und die Zinszahlungen für Objektfinanzierungsmittel zu decken.

Die Zahlungsfähigkeit des Konzerns war im Berichtsjahr gegeben.

1.3. Ertragslage

	2021 in TEUR	2020 in TEUR	2019 in TEUR	2018 in TEUR	2017 in TEUR
Betriebsergebnis	8.981,0	11.509,9	17.059,0	7.652,4	6.977,1
Finanzergebnis	-66,6	-85,8	-27,5	-66,1	-72,0
Sonstiges u. außerordentl. Ergebnis	146,5	418,4	-2.349,6	1.623,2	2.204,6
Steuern	-1.272,0	-1.604,4	-2.147,6	-525,2	-982,8
Jahresergebnis (nach Steuern)	7.788,9	10.238,1	12.534,3	8.684,3	8.126,9

Der Jahresüberschuss i.H.v. 7,8 Mio. Euro wird maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis und die Bauträgertätigkeit geprägt.

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.).

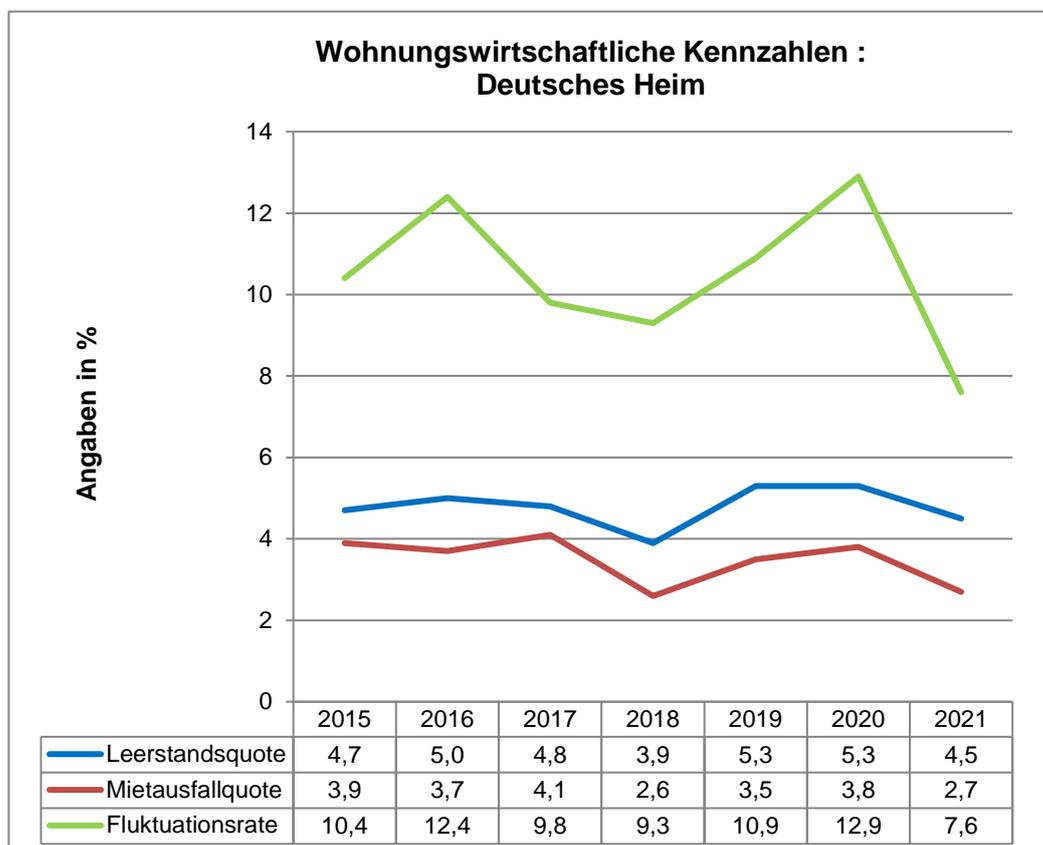
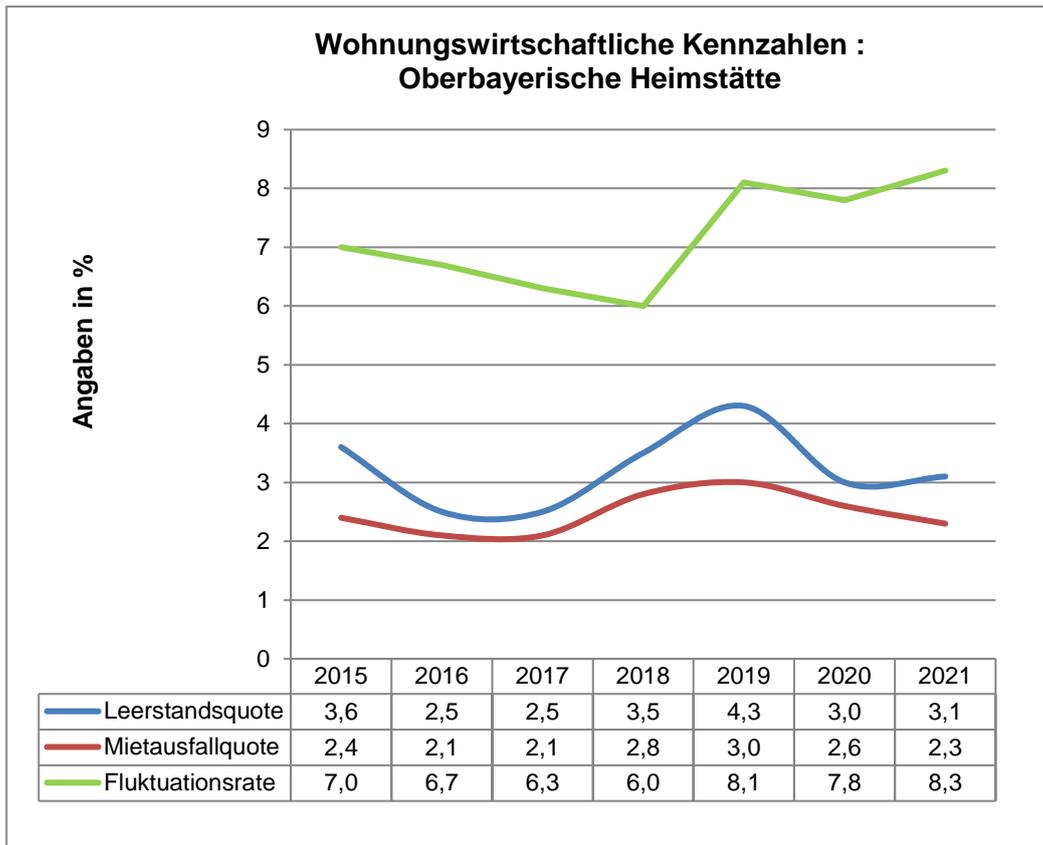
1.3.1. Hausbewirtschaftung

Das Ergebnis wird wesentlich durch die OH bestimmt. Es hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,6 Mio vermindert. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus gestiegenen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung, Abschreibungen und Personalkosten.

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

Zum 31.12.2021 verwaltete:

die OH	5.742	Wohnungen
	3.582	Garagen
	12	sonstige Einheiten
die DH	643	Wohnungen
	29	Garagen
	2	Gewerbeeinheiten.



1.3.2. Neubau- und Modernisierungstätigkeit

Der Fehlbetrag in diesem Bereich resultiert im Wesentlichen aus der Zuordnung nicht aktiver Verwaltungsleistungen bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen der OH (handelsrechtliches Wahlrecht).

Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen Oberbayerische Heimstätte					
	<u>fertiggestellte Neubaumaßnahmen</u>			<u>abgeschlossene Modernisierungsmaßnahmen</u>	
Jahr	Neubau Wohneinheiten	neue Dachgeschoss- wohnungen/ Erweiterungen	Stellplätze	modernisierte Wohneinheiten	
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	
2021	12	0	69	15	

1.3.3. Neubau- und Verkaufstätigkeiten

Das Ergebnis resultiert aus Überschüssen aus dem Verkauf von Eigentumsmaßnahmen.

Neubau- und Verkaufstätigkeiten Deutsches Heim		
Jahr	übergebene Eigentums- wohnungen	übergebene Stellplätze
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
2021	72	140

1.3.4. Rentabilitätskennzahlen

Die Eigenkapitalrentabilität 2021 liegt bei 4,5 %.
Die Gesamtkapitalrentabilität 2021 beträgt 2,6 %.

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 2021 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 2021 einen Gewinn in Höhe von rund 3,7 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 2021 der DH ein Betrag von 1.377,5 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. Nach 2016 wurden erneut im Jahr 2021 insgesamt 100 TEUR von den beiden Wohnungsbauunternehmen in das sonstige Vermögen der Kulturstiftung Oberbayern eingebracht.

Im Jahr 2021 beträgt das Grundstockvermögen 900 TEUR. Dies entspricht 53 % 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 den niedrigen Zinserträgen auf das Grundstockvermögen sowie den Aufwendungen für den Stiftungszweck und den Verwaltungskosten.

Im Berichtsjahr wurden entsprechend des satzungsgemäßen Stiftungszwecks insgesamt 52.000 EUR als Zuwendungen an folgende Bereiche bewilligt:

-	Kunst und Kultur	32.000 EUR
-	Bildung	0 EUR
-	Heimatspflege	10.500 EUR
-	Förderung Jugend- und Altenhilfe	9.500 EUR
-	Förderung mildtätiger Zwecke	0 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 2021 / Ausblick

Die Corona-Pandemie führte in 2021 zu keiner wesentlichen Einschränkung des Geschäftsverlaufs. Die Auswirkungen betrafen in untergeordnetem Umfang Ausfälle bei Mietforderungen sowie in Einzelfällen Verzögerungen bei laufenden Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen. Daher wurde bezüglich der beobachteten Leistungsindikatoren die Erwartungen für den Berichtszeitraum durch die Corona Krise nicht maßgeblich beeinflusst.

Der Konzern war im Berichtsjahr im Wesentlichen in den Bereichen Neubauten im Geschosswohnungsbau für den Bestand, Neubau von Eigentumswohnungen und Eigenheimen und deren Verkauf, Erweiterungen sowie Modernisierung, Instandhaltung des Gebäudebestandes sowie der Grundstücksentwicklung tätig.

Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfeldes sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2022 mit hohen Unsicherheiten verbunden. Der starke Preisanstieg in Verbindung mit Kapazitäts- und Lieferengpässen für Baumaterial sowie ein zu erwartender Anstieg der Zinsen in Folge der hohen Preissteigerungsraten und der Unsicherheit in Bezug auf die Pandemieentwicklung im kommenden Herbst/Winter machen es schwierig, negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf zuverlässig einzuschätzen.

Verlässliche Angaben zum Einfluss des Ukraine-Krieges sowie der noch anhaltenden Corona-Krise auf die beobachteten Kennzahlen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts quantitativ daher nicht möglich.

6. Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfer

Die Bavaria Treu AG hat am 24.06.2022 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

IT des Bezirks Oberbayern GmbH

**Prinzregentenstraße 18
80538 München**

Im Jahr 2021 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Gesellschafteranteile und des Gesellschaftszweckes gekommen.

Die Gesellschaft wird seit dem 05.05.2021 durch die folgenden Geschäftsführer vertreten:

- Herr Nikolaus Schrenk (Vorsitz der Geschäftsführung)
- Herr Stephan Gerber (Mitglied der Geschäftsführung)

- Herr Franz Podechtl ist zum 21.04.2021 als Geschäftsführer ausgeschieden
- Herr Jörg Scheidhammer ist zum 05.05.2021 als Geschäftsführer ausgeschieden

1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Während das Anlagevermögen um 224 TEUR und das Umlaufvermögen um 51 TEUR in 2021 gegenüber dem Vorjahr angestiegen sind, verminderte sich das langfristige Kapital um 273 TEUR. Gleichzeitig erhöhte sich das kurzfristige Kapital um 549 TEUR. Dies alles ließ die Bilanzsumme um 276 TEUR auf 1.273 TEUR ansteigen.

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen in EUR	283.071	58.834	64.207	87.016	57.651
Anlageintensität in %	22,9	6,1	7,4	13,4	6,4
Umlaufvermögen in EUR	954.370	903.232	808.705	563.529	849.073
Umlaufintensität in %	77,1	93,9	92,6	86,6	93,6
Eigenkapital in EUR	372.245	645.408	536.581	358.432	505.001
Eigenkapitalquote in %	30,1	67,1	61,5	55,1	55,7
Fremdkapital in EUR	865.196	316.658	336.331	292.113	401.723
Fremdkapitalquote in %	69,9	32,9	38,5	44,9	44,3
Bilanzsumme in EUR	1.237.440	962.066	872.912	650.545	906.724

1.2. Finanzlage

Im Geschäftsjahr erzielte die Gesellschaft einen Gesamtcashflow in Höhe von 83 TEUR (Vj. -277 TEUR). Dieser beinhaltet einen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 379 TEUR (Vj. -242 TEU) sowie einen Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -297 (Vj. -35 TEUR). Der Finanzmittelfonds ist vor dem Hintergrund der zuvor beschriebenen Entwicklung von 417 TEUR auf 500 TEUR gestiegen.

liquide Mittel	2021 in Euro	2020 in Euro	2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro
Bestand zum 31.12.	499.812	417.445	693.942	468.425	837.286

1.3. Ertragslage

	GuV 2021 in Euro	GuV 2020 in Euro	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro	GuV 2017 in Euro
1. Umsatzerlöse					
a) Bezirk Oberbayern *	2.091.371	1.154.720	1.080.800	936.537	830.045
b) KU KBO	3.137.056	1.732.080	1.621.200	974.763	863.925
	5.228.427	2.886.800	2.702.000	1.911.300	1.693.970
2. Sonst. Betriebl. Erträge	695.421	829.787	61.867	83.552	17.385
3. Materialaufwand	-372.346	-7.027	-25.890	-6.948	-8.711
4. Personalaufwand	-2.886.838	-1.546.367	-1.648.782	-1.469.988	-999.615
5. Abschreibungen	-70.869	-46.576	-44.141	-60.552	-32.655
6. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-2.866.959	-1.951.226	-848.995	-603.932	-579.887
Betriebsergebnis	-273.163	165.391	196.059	-146.569	90.488
7. Sonst. Zinsen u. Erträge	0	0	0	0	266
8. Sonst. Zinsen u. Aufwend.	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	266
9. Steuern	0	-56.564	-17.910	0	-8.032
JAHRESERGEBNIS	-273.163	108.827	178.149	-146.569	82.722
Erträge gesamt	5.923.848	3.716.587	2.763.867	1.994.852	1.711.621
Aufwendungen gesamt	-6.197.011	-3.607.760	-2.585.718	-2.141.421	-1.628.899

* zzgl. 19% USt

Die Ertragslage ist durch entsprechende Verträge mit den Gesellschaftern gesichert. Die erbrachten Leistungen werden zu Selbstkosten inklusive eines angemessenen Gewinnaufschlags verrechnet. Im Jahr 2021 wurden gegenüber dem Bezirk Oberbayern 2.091 TEUR und gegenüber den Kliniken des Bezirks Oberbayern - Kommunalunternehmen 3.137 TEUR abgerechnet.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sanken auf 695 TEUR. Der Grund hierfür war unter anderem eine geringere Weiterverrechnung der zentralen Beschaffung für Citrix, Externen Support, Microsoft Lizenzen und Routern / Switches.

Der Personalaufwand ist aufgrund des Umbaus der IT-Landschaft um 87 % auf 2.887 TEUR gestiegen. Das entspricht einem Anteil an den betrieblichen Gesamtaufwendungen von 46,6 % (Vj. 42,8 %). Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2021 durchschnittlich 33,8 Vollkräfte (Vj. 17,9 VK).

Der Materialaufwand betrug 372 TEUR (Vj. 7 TEUR). Der Grund für den starken Anstieg ist die Gestellung von Mitarbeitern an die IT GmbH durch den Bezirk Oberbayern in Höhe von 348 TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen inklusive Abschreibungen 2.983 TEUR (Vj. 1.998 TEUR). Darin waren im Geschäftsjahr 2021 im Wesentlichen Aufwendungen für Weiterberechnungen, Personalleasing, Managementleistungen kbo-KU und kbo-Service, Mieten und Pachten, externe Beratung, Organisationsberatung, Personalbeschaffung sowie Fuhrparkkosten enthalten.

Im Geschäftsjahr 2021 ergab sich ein Jahresfehlbetrag von -273 TEUR. Das Ergebnis lag unter den Planwerten. Der Grund hierfür ist die gewünschte Nichtweiterberechnung von Personalleasingkosten an den Bezirk.

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 2021 / Ausblick

Geschäftsinhalt der Gesellschaft ist das Management der gesamten IT-Infrastruktur des Bezirks Oberbayern und der Kliniken des Bezirks Oberbayern - Kommunalunternehmen. Zu diesem Zweck statten die Gesellschafter die Gesellschaft mit ausreichenden Finanzmitteln aus, die von beiden Gesellschaftern monatlich überwiesen und als Ertrag verbucht werden.

Um den Bezirk Oberbayern und die Kliniken des Bezirks Oberbayern besser in den IT-Transformationsprozess einzubinden, wurde im März 2021 ein Wechsel der Geschäftsführung beschlossen. Demnach wurden die beiden Geschäftsführer jeweils aus einer der Organisationen besetzt.

Im Zuge des Umstellungsprozesses wurden die Ziele neu definiert. Die Zentralisierung ist nicht mehr das oberste Ziel. Aufgaben können, sofern dies sinnvoll ist, auf Mitarbeiter in den jeweiligen Organisationen übertragen werden.

Die Gesellschaft finanziert sich aus Umlagen der Gesellschafter und unterliegt nicht dem Wettbewerb mit anderen Unternehmen. Die Umlagen für das Wirtschaftsjahr 2022 sehen in der Planung einen leichten Anstieg der Umlage vor. Der geplante Umsatz wurde mit 6.990 TEUR (Vj. 2.727 TEUR) festgesetzt. Der Anstieg des Umsatzes wird in erster Linie durch die Verlagerung von Personal und Stellen in die IT GmbH begründet.

Die Hochrechnung für das 1. Quartal 2022 sieht einen Umsatz von 7.347 TEUR vor. Die Differenz erklärt sich durch die Weiterverrechnung von zentral bezogenen Dienstleistungen und Softwarelizenzen, die direkt an Bezirk und die Kliniken weiterverrechnet wurden.

Die Coronaproblematik und auch der Ukraine Krieg können die zeit- und budgetgerechte Umsetzung von Vorhaben gefährden. Vor allem wirkt sich das aktuelle Weltgeschehen immer negativer auf die Lieferzeiten und Preise von Hardware aus.

5. Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfer

Die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat am 20.06.2022 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Waldhackschnitzelheizwerk Landsberg GmbH

**Epfenhauser Straße 12
86899 Landsberg am Lech**

Im Jahr 2021 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 2021 konnte mit einem Jahresüberschuss von 53 TEUR ein positives Betriebsergebnis erzielt werden. In der Folge hat sich das Eigenkapital auf 173 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. 38,5 TEUR
- sowie den Hackschnitzellieferanten i.H.v. 21,4 TEUR.

	2021	2020	2019	2018	2017
Umlaufvermögen in Euro	253.271	220.906	195.369	173.237	198.938
Umlaufintensität in %	98,6	98,1	97,5	96,7	96,7
Eigenkapital in Euro	172.526	119.320	114.136	103.408	60.429
Eigenkapitalquote in %	67,2	53,0	57,0	57,7	29,4
Fremdkapital in Euro	84.302	105.829	86.161	75.760	145.193
Fremdkapitalquote in %	32,8	47,0	43,0	42,3	70,6
Bilanzsumme in Euro	256.828	225.149	200.298	179.168	205.622

Das Umlaufvermögen setzt sich unter anderem zusammen aus:

- dem Bestand an Vorräten wie Hackschnitzel, Heizöl und Ersatzteile in Höhe von insgesamt 42,2 TEUR
- den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 81,9 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 31.12.2021 betragen die liquiden Mittel 117 TEUR.

liquide Mittel	2021 in Euro	2020 in Euro	2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro
Bestand zum 31.12.	117.515	85.515	53.515	29.515	67.515

1.3. Ertragslage

	GuV 2021 in Euro	GuV 2020 in Euro	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro	GuV 2017 in Euro
1. Umsatzerlöse	541.655	547.179	550.293	526.527	528.569
2. Sonst. Betriebl. Erträge	0	0	0	1.175	0
3. Materialaufwand	-247.769	-299.951	-297.936	-267.361	-289.973
4. Personalaufwand	-5.749	-5.735	-5.781	-5.613	-6.341
5. Abschreibungen	-979	-686	-5.180	-1.292	-1.684
6. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-225.043	-235.623	-230.633	-210.458	-230.173
Betriebsergebnis	62.116	5.184	10.763	42.979	398
7. Sonst. Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	0	0	-35	0	0
Finanzergebnis	0	0	-35	0	0
8. Außerordentl. Aufwend.	0	0	0	0	0
Außerordent. Ergebnis	0	0	0	0	0
9. Steuern	-8.909	-1	0	0	0
JAHRESERGEBNIS	53.207	5.183	10.728	42.979	398
Erträge gesamt	541.655	547.179	550.293	527.702	528.569
Aufwendungen gesamt	-488.449	-541.996	-539.565	-484.723	-528.171

In 2021 wurde bei leicht gesunkenen Umsatzerlösen ein spürbar verbessertes positives Jahresergebnis von 53 TEUR erwirtschaftet. Ursächlich für den Ergebnisanstieg sind gesunkene Aufwendungen insbesondere bei den Materialaufwendungen, Reparaturen und Instandhaltungen.

Der Wechsel des Hackschnitzellieferanten zum 01.01.2021 hat sich positiv ergebnisbeeinflussend ausgewirkt. Die Kosten für den Einkauf der Hackschnitzel liegen unter der Größenordnung des Vorjahres (128 TEUR gegenüber 150 TEUR im Vorjahr).

Aufgrund des Verbrauchs des steuerlichen Verlustvortrages sind erstmals Steueraufwendungen in Höhe von 9 TEUR angefallen.

Die Kosten für die Betriebsführung durch die Stadtwerke Landsberg KU liegen mit 110 TEUR unter denen des Vorjahres (115 TEUR).

	Jahr 2021	Jahr 2020	Jahr 2019	Jahr 2018	Jahr 2017
Betriebsführung in Euro (Materialaufwand)	110.351	114.930	129.953	116.063	122.000

1.4. Geschäftsführerbezüge

Der Geschäftsführer erhält ein festes Monatsgehalt von 450 EUR. Weitere Vergütungen werden nicht gewährt.

2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern

2.1. aufgrund Gesellschaftsvertrag

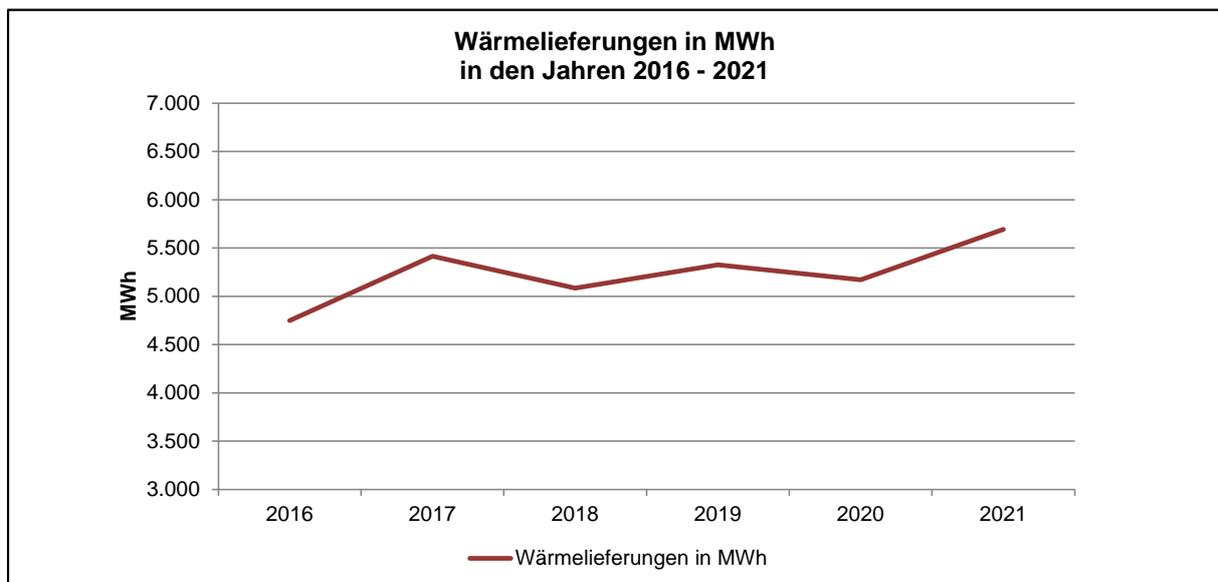
Eine Dividendenausschüttung ist nicht erfolgt.

3. Finanzbeziehungen zu den Tochterunternehmen

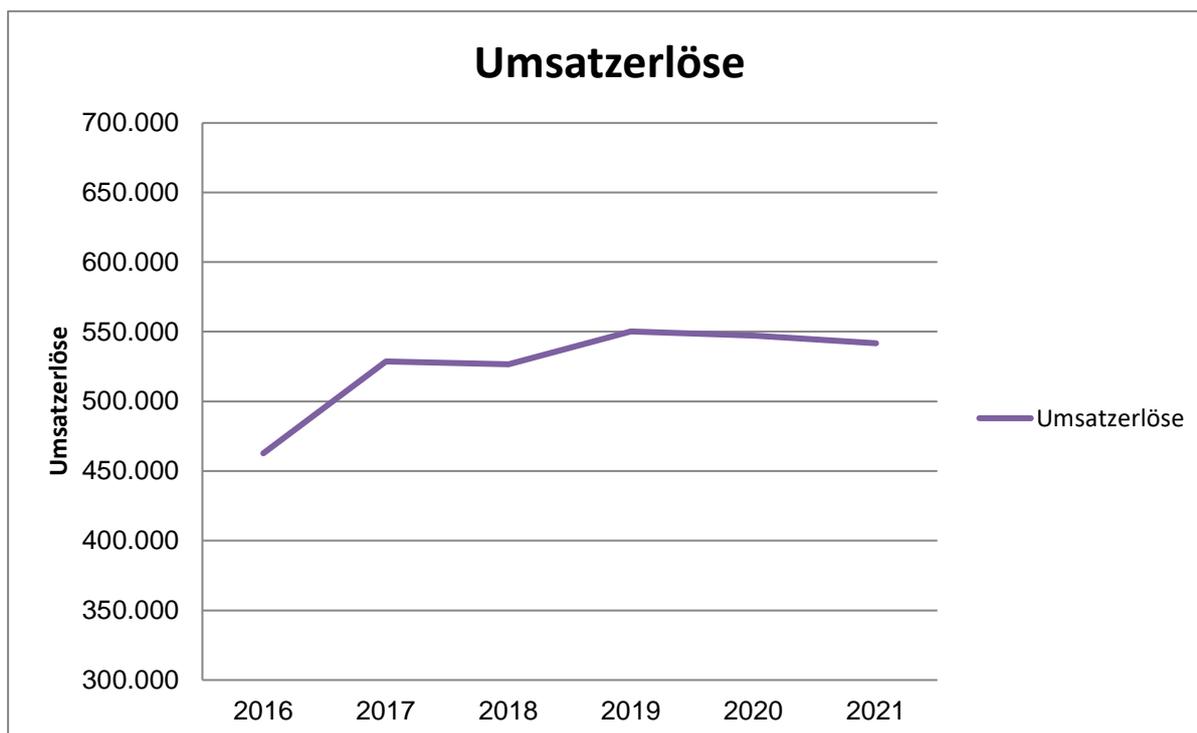
Beteiligungen an anderen Unternehmen bestehen nicht.

4. Analyse des Jahres 2021 / 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.



Die Anpassung der Wärmelieferungsverträge zum 01.07.2017, mit denen eine neue Preisvereinbarung einherging, ist eine der Ursachen für das stabil positive Jahresergebnis.



Bei den Umsatzerlösen ist gegenüber dem Vorjahr eine geringfügige Abnahme um TEUR 5 bzw. 0,9 % zu verzeichnen. Die Umsatzerlöse liegen etwas unter dem Ansatz gemäß Wirtschaftsplanung in Höhe von TEUR 550. Zur Sicherstellung des wirtschaftlichen Betriebs wurde mit Wirkung zum 01.07.2017 eine Preiserhöhung beschlossen. In den Wärmelieferungsverträgen sind keine Staffelungen im Grund- und Arbeitspreis mehr enthalten und es wurde die Berechnung der Preisgleitklausel umgestellt.

Chancen werden in der Planungssicherheit der langfristig geschlossenen Verträge gesehen. Vor dem Hintergrund anstehender Investitionen wurden zum 01.01.2022 die Wärmepreise erhöht. Dennoch sind dauerhafte Einbrüche in der Wärmeerzeugung nicht zu verkraften.

Ein Risiko für die Gesellschaft wird im Ukraine-Krieg gesehen. Die Energiepreise für fossile Brennstoffe sind drastisch gestiegen. Anfragen zum Anschluss weiterer Abnehmer an die Fernwärmeversorgung sind zwar positiv zu sehen, würden aber hohe Investitionen bedingen, die aktuell nicht getätigt werden können. Zudem können sich gestiegene Ölpreise negativ auf das Jahresergebnis auswirken.

Grundsätzlich besteht stets das Risiko von unvermuteten Schadensereignissen bzw. anstehenden größeren Reparaturen.

Zielsetzung bleibt ein positives Jahresergebnis.

5. Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfer

Die SWMP Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft PartGmbH hat am 21.04.2022 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Eigenbetriebe

Güterverwaltung Haar, Gabersee, Taufkirchen/Vils

Vockestraße 97
85540 Haar b. München

Im Jahr 2021 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 183 TEUR zurückzuführen. Beim Fremdkapital handelt es sich vor allem um sonstige Rückstellungen und um den Ausweis eines Passiven Rechnungsabgrenzungsposten i.H.v. ca. 766 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.

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Anlagevermögen in TEUR	3.401,7	3.425,1	3.450,1	3.481,7	3.364,8
Anlageintensität in %	42,5	43,8	45,0	46,0	51,4
Umlaufvermögen in TEUR	4.596,4	4.393,9	4.222,3	4.081,1	3.178,9
Umlaufintensität in %	57,5	56,2	55,0	54,0	48,6
Eigenkapital in TEUR	7.062,0	6.878,3	6.673,8	6.536,6	6.401,9
Eigenkapitalquote in %	88,3	88,0	87,0	86,4	97,8
Fremdkapital in TEUR	936,3	940,8	998,8	1.026,2	141,8
Fremdkapitalquote in %	11,7	12,0	13,0	13,6	2,2
Bilanzsumme in TEUR	7.998,3	7.819,0	7.672,6	7.562,8	6.543,8

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

	GuV 2020/2021 in Euro	GuV 2019/2020 in Euro	GuV 2018/2019 in Euro	GuV 2017/2018 in Euro	GuV 2016/2017 in Euro
1. Umsatzerlöse	606.943	651.739	605.781	605.812	728.349
2. Bestandsänderungen	10.280	-2.961	-14.688	13.092	-3.322
3. Sonst. Betriebl. Erträge	139.015	79.683	144.964	235.721	705.503
4. Materialaufwand	-244.296	-231.715	-332.410	-370.719	-297.565
5. Personalaufwand	-140.067	-134.621	-131.882	-127.119	-119.486
6. Abschreibungen	-39.558	-41.800	-43.088	-39.429	-30.021
7. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-139.834	-107.709	-84.806	-178.755	-206.153
Betriebsergebnis	192.482	212.616	143.871	138.603	777.305
8. Sonst. Zinsen u. Erträge	1.569	1.665	3.307	6.739	4.425
Finanzergebnis	1.569	1.665	3.307	6.739	4.425
9. Sonstige Steuern	-10.338	-9.779	-9.995	-10.594	-8.724
JAHRESERGEBNIS	183.713	204.502	137.183	134.748	773.006
Erträge gesamt	757.806	730.126	739.364	861.364	1.434.955
Aufwendungen gesamt	-574.093	-525.624	-602.181	-726.616	-661.949

Durch die Umstellung von 23 ha Ackerfläche auf ökologische Wirtschaftsweise konnten im Berichtszeitraum hierfür keine Beträge generiert werden. Das hat zur Folge das die Einnahmen beim Getreide- und Silomaisanbau um 49 TEUR gesunken sind. Eine Förderung über das Bayerische Kulturlandschaftsprogramm besteht nicht. Darüber hinaus wurden im Bereich der Landwirtschaft EU-Flächenprämien i.H.v. 74 TEUR eingenommen und Erlöse durch Maschinenringtätigkeit i.H.v. 12 TEUR erzielt.

Die Erträge im Forstbereich liegen bei 44 TEUR. Für Mieten und Pachten wurden Erträge i.H.v. 197 TEUR erzielt. Dazu kommen 76 TEUR für Grundstücksentschädigungen, Einmalzahlungen für Grunddienstbarkeiten und Zahlungen für Ausgleichsflächen sowie 31 TEUR für den Verkauf von Altmaschinen und Nachzahlungen für Grundstücksverkäufe.

Durch die Verwendung von Öko-Saatgut und Ökoblattdünger sind die Aufwendungen im Berichtszeitraum gestiegen. Für den allgemeinen Pflanzenschutz konnten die Aufwendungen dagegen reduziert werden.

Die Nebenkosten für Miet- und Pachtobjekte, welche u.a. Aufwendungen für Energie, Wasser, Abwasser und Gebäudereparaturen enthalten, haben sich um 8 TEUR erhöht.

Die Personalkosten sowie die Ausgaben für Fremdleistungen durch Lohnunternehmer, den Maschinenring und Beratungsgebühren liegen etwa auf dem Vorjahresniveau.

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 2020-2021 / Ausblick

Trotz der Umstellung von Teilflächen auf die ökologische Wirtschaftsweise und der damit verbundenen Reduzierung der Erträge, schließt das Wirtschaftsjahr 2020/2021 mit einem Jahresüberschuss von 183 TEUR ab. Dieses Ergebnis ist durch einmalige Einnahmen und Sonderzahlungen geprägt. Dazu gehören u.a. die Bundeswaldprämie und Erlöse aus dem Verkauf von Altmaschinen.

Durch die Coronamaßnahmen gab es keine Einschränkungen in der Bewirtschaftung der Güter.

Die Neuausrichtung der EU-Agrarpolitik und die damit verbundene Absenkung der Flächenprämie um ca. 35% wird sich unmittelbar auf das zukünftige Jahresergebnis auswirken. Dazu kommen weithin steigende Kosten für Energie und Dünger. Ein Ausgleich könnte durch die aktuell gestiegenen Getreidepreise geschaffen werden.

Um die Fruchtfolge optimieren zu können, wurde im Herbst 2021 der Anteil der ökologisch bewirtschafteten Fläche erhöht. Für diesen Bereich werden neue Vermarktungsmöglichkeiten ausgelotet.

4. Prüfungsvermerk

Der Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband wurde mit der Prüfung der Geschäftsjahre 2019/2020 bis 2020/2021 am 28.06.2022 beauftragt.

Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon

**Klosterweg 1
83370 Seeon**

Im Jahr 2021 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

Das Vermögen zum 31.12.2021 beträgt 33,2 Mio € (im Vorjahr 31,8 Mio €). Der Anteil der langfristigen Aktiva zum 31.12.2021 beträgt 84,50% (im Vorjahr 71,10%).

Aufgrund des Zukunftskonzepts wurden im Jahr 2021 umfangreiche Investitionen getätigt. So wurden der Umbau Hotelzimmer/Foyer/Brandschutz/EDV Klosterweg 1 und die Außenanlagen der Energiezentrale fertiggestellt. Im Weiteren wurden die Bauarbeiten Klosterweg 15 fortgesetzt.

Der Anstieg des Eigenkapitals ist auf den Investitionskostenzuschuss in Höhe von 2.800.000,00 € für das Zukunftskonzept und 100.000,00 € für das bewegliche Anlagevermögen sowie auf die Verlustabdeckung in Höhe von 863,82 € für 2020 und 1.050.000,00 € Verlustabdeckung für 2021 zurückzuführen.

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen in TEUR	28.043,6	22.636,5	20.326,1	18.228,6	16.840,5
Anlageintensität in %	84,6	71,1	68,3	66,0	64,1
Umlaufvermögen in TEUR	5.123,9	9.183,9	9.436,5	9.381,6	9.443,3
Umlaufintensität in %	15,4	28,9	31,7	34,0	35,9
Eigenkapital in TEUR	31.370,3	30.685,0	28.937,4	26.630,5	25.228,6
Eigenkapitalquote in %	94,6	96,4	97,2	96,5	96,0
Fremdkapital in TEUR	1.797,2	1.135,6	825,1	979,8	1.055,2
Fremdkapitalquote in %	5,4	3,6	2,8	3,5	4,0
Bilanzsumme in TEUR	33.167,5	31.820,5	29.762,5	27.610,0	26.283,8

1.2. Finanzlage

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.

liquide Mittel	2021 in TEUR	2020 in TEUR	2019 in TEUR	2018 in TEUR	2017 in TEUR
Bestand zum 31.12.	4.577,0	8.254,8	8.641,7	8.607,4	8.935,4

1.3. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 verminderten sich die Umsatzerlöse erneut. Sie betragen für alle Bereiche (Kultur- und Bildungszentrum sowie die Vermögensverwaltung) zusammen 1.775 TEUR (Vorjahr: 2.236 TEUR). Dies ist unter anderem dem im Berichtsjahr teilweise weiterhin geltenden Lockdown sowie Infektionsschutzmaßnahmenverordnungen und den damit erheblichen organisatorischen Aufwand geschuldet. Darüber hinaus standen aufgrund von Baumaßnahmen im Rahmen des Zukunftskonzeptes nur 60% der Hotelkapazitäten zur Verfügung.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind auf 276 TEUR gesunken (Vorjahr: 526 TEUR) da im Berichtsjahr keine außerordentlichen Wirtschaftshilfen der Bundesregierung aufgrund des coronabedingten Lockdowns und Leistungen für Kurzarbeit wie in 2020 gezahlt wurden.

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

	GuV 2021 in Euro	GuV 2020 in Euro	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro	GuV 2017 in Euro
1. Umsatzerlöse	1.833.393	2.269.196	4.067.351	3.797.487	3.595.010
2. Sonst. Betriebl. Erträge	275.955	526.509	167.083	151.950	159.191
3. Materialaufwand	-422.446	-507.053	-782.151	-739.203	-753.893
4. Personalaufwand	-2.423.672	-2.390.385	-2.951.103	-2.838.790	-2.639.956
5. Abschreibungen	-1.415.709	-1.132.192	-1.020.940	-907.217	-902.099
6. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-1.110.941	-1.033.840	-1.198.460	-1.185.247	-1.136.972
Betriebsergebnis	-3.263.420	-2.267.765	-1.718.220	-1.721.020	-1.678.719
7. Sonst. Zinsen u. Erträge	0	966	68.959	67.998	81.739
Finanzergebnis	0	966	68.959	67.998	81.739
8. Steuern	-2.053	-2.257	-2.223	-2.118	-2.150
JAHRESERGEBNIS	-3.265.473	-2.269.056	-1.651.484	-1.655.140	-1.599.130
operatives Jahresergebnis	-1.849.764	-1.136.864	-630.544	-747.923	-697.031

Ein Vergleich der Jahresergebnisse mit den Planwerten zeigt folgendes:

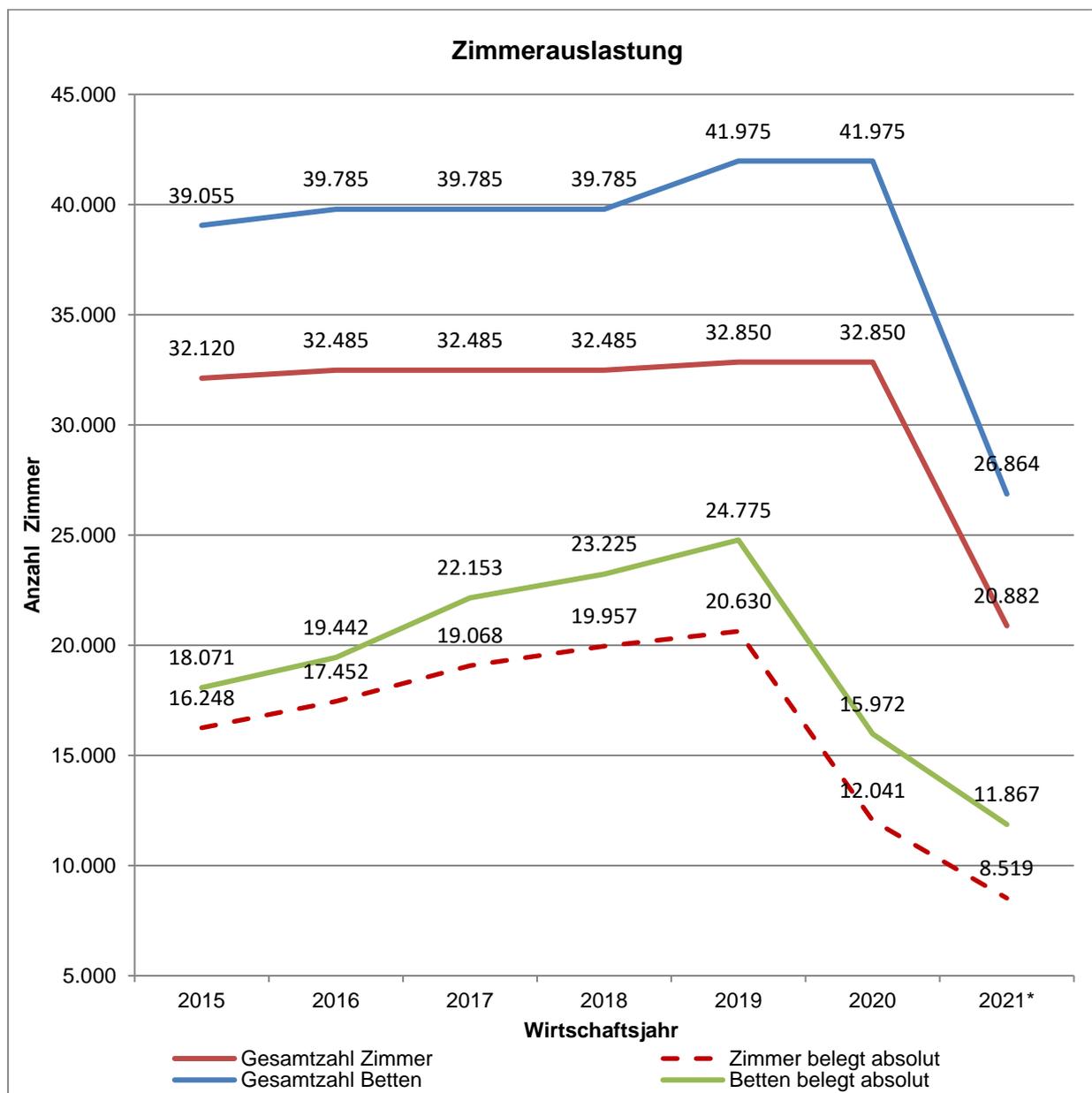
	Wirtschaftsplan 2021	Jahresabschluss 2021
Operatives Jahresergebnis	-1.546.000 EUR	-1.849.764 EUR
Gesamtergebnis	-2.893.600 EUR	-3.265.473 EUR

Dem operativen Ergebnis des Geschäftsjahres 2021 i.H.v. -1.849.763,93 Euro steht ein Planverlust lt. verabschiedetem Wirtschaftsplan für 2021 i.H.v. -1.546.000,00 Euro gegenüber. Mit diesem Ergebnis werden die Vorgaben des Wirtschaftsplans um rund 19,65% überschritten.

1.3.1. Bildungszentrum (Tagungszentrum mit Gastronomie und Klosterladen)

Auch im Jahre 2021 führten gesetzlich veranlasste Verbote des Betriebs von Tagungsstätten, Hotel und Gaststätten zu Umsatzverlusten. Sobald eine Teil- oder Komplettöffnung erlaubt war, wurde der Betrieb hochgefahren. Die Nachfragesituation hierfür war erfreulich gut.

Im Berichtsjahr wurden die bereits lange geplanten Umbaumaßnahmen für die Hotelzimmer in zwei Bauabschnitten (BA 1 März bis Juli 56 Zimmer/ BA 2 Juli bis November 33 Zimmer) bei laufendem Betrieb durchgeführt. In Zeiten, wo der Hotelbetrieb geöffnet werden durfte, waren die verfügbaren Kapazitäten nahezu ausgebucht. Lediglich der regionale Lockdown im Landkreis Traunstein am Ende des Jahres führte zu erheblichen Stornierungen im Tagungsbereich, die nicht mehr kompensiert werden konnten.



* 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.

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.

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 Inn-Salzach-Ticket.

1.3.2. Kulturzentrum (Instandhaltung Kulturdenkmal, kulturelle Veranstaltungen)

Während des Lockdowns wurden Kulturveranstaltungen abgesagt oder verschoben. Sobald die Durchführung von Veranstaltungen erlaubt waren, wurden diese in Absprache mit den Künstlern durchgeführt und die Nachfrage war sehr groß. Auf Grund der jeweils geltenden Infektionsschutzmaßnahmenverordnung waren die Aufführungen jedoch mit erheblichem organisatorischem Aufwand verbunden. Zudem durften wegen der Abstandsregeln nur in etwa die Hälfte der sonst möglichen Sitzplätze belegt werden. Dies führte zu einer deutlich höheren Unterdeckung auf dieser Kostenstelle.

1.3.3. Vermietung, Verpachtung, Finanzanlagen

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

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 2021 / Ausblick

Nachdem die Anbieter im Jahr 2020 bereits deutliche Umsatzverluste hinnehmen mussten, war auch das Jahr 2021 von starken Einbußen geprägt. Im Vergleich zum Basisjahr vor Ausbruch der Pandemie 2019 machten die Anbieter in der Tagungs- und Kongressbranche im Jahr 2021 rund 62 Prozent weniger Umsatz. Die Einbrüche 2021 machten sich bei den Tagungshotels am stärksten bemerkbar. Außerhalb der behördlich angeordneten Schließungszeiten im Lockdown war die Nachfrage sowohl im Tagungsmarkt als auch im touristischen Segment sowie im Kulturbereich sehr hoch. Die Gäste wollten sich wieder in Präsenz treffen und verreisen. Unter Einhaltung der Regeln aus der jeweils gültigen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung konnten die Tagungsräume, Gaststätten und Kulturveranstaltungen meist allerdings nur mit großem Sitzabstand belegt werden, was zu einer Reduzierung der Gästezahlen und Einnahmen führte. Zudem wurden verstärkt hybride Techniken verlangt, die eine Zuschaltung von Teilnehmern über Teams o.ä. ermöglicht.

Durch den noch vor der Pandemie geplanten und durchgeführten Umbau der Hotelzimmer in zwei Bauabschnitten war die verfügbare Bettenkapazität ohnehin stark reduziert, so dass die Auslastung der verbliebenen, belegbaren Zimmer grundsätzlich als sehr gut zu bewerten ist. Das budgetierte Jahresergebnis hätte sogar erreicht werden können, wenn nicht ein regionaler Lockdown für den Landkreis Traunstein kurz vor dem Jahresende zu erheblichen Stornierungen geführt hätte.

Die Schwerpunkte der kulturellen Veranstaltungen lagen 2021 in der Gestaltung von Lesungen und Konzerten, die im Festsaal, im Klosterstüberl und im Restaurant Ex libris durchgeführt wurden, sowie in der Organisation und Präsentation von Ausstellungen. Pandemiebedingt mussten erneut Veranstaltungen abgesagt oder auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Aufgrund der Corona-Pandemie musste das Angebot an Führungen zur Geschichte von Kloster Seeon stark begrenzt werden bzw. durften mehrere Monate gar keine Führungen stattfinden.

Die Unsicherheit der Kunden, ob es einen weiteren Lockdown gibt und eine geplante Veranstaltung stattfinden kann, macht sich im ersten Quartal 2022 deutlich bemerkbar. Die Buchungslage war hier sehr niedrig und stabilisierte sich erst wieder ab Ende März. Es war jedoch spürbar, dass es einen großen Nachholbedarf an Präsenzveranstaltungen gibt, denn die Auslastung und die Vorreservierungen ab dem Monat Mai sind annähernd auf dem Niveau von 2019. Auch die Kulturveranstaltungen sind ausgebucht. Die Menschen suchen wieder Begegnungen und nach gemeinsamen Erlebnissen und Aktivitäten, dies entspricht dem Angebot in Kloster Seeon.

Die Aussichten, was die Nachfrage im Tagungsmarkt als auch im Individualtourismus betrifft, sind ebenfalls durchaus vielversprechend. Moderate Preissteigerungen und Prozessoptimierungen werden von den Kunden akzeptiert. Die aktuellen Herausforderungen liegen in der erfolgreichen Akquise von Mitarbeitenden und der Abwehr von überzogenen Preisen für Lebensmittel und Betriebsstoffe.

4. Prüfungsvermerk

Die Abschlussprüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband für das Jahr 2021 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

	Haushalts- ansatz 2021	Rechnungs- ergebnis 2021	mehr (+) weniger (-)	Rechnungs- ergebnis 2020	Rechnungs- ergebnis 2019
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
Gesamtvolumen	2.362.165	1.675.004	-687.160	1.797.974	2.620.357
- hiervon Vwhh	585.200	500.958	-84.242	427.476	462.472
- hiervon Vmhh	1.776.965	1.174.047	-602.918	1.370.498	2.157.885
Kredite für Investitionen	0	0	0	0	0
Zuführung					
- des Vwhh an den Vmhh	42.500	30.060	-12.440	49.568	15.180
- des Vmhh an den Vwhh	48.200	43.540	-4.660	13.793	0
Allgemeine Rücklage					
- Entnahme aus der allg. Rücklage	200.972	300.847	99.874	156.262	0
- Zuführung an die allg. Rücklage	21.372	91.714	70.342	200.972	156.262
Sonderrücklage					
"Ökoflächenmanagement"					
- Entnahme aus der Sonderrücklage	99.892	99.892	0	6.611	243
- Zuführung an die Sonderrücklage	2.392	69.783	67.391	99.892	6.611

Die Haushaltssatzung 2021 sah ein Gesamtvolumen von rund 2,4 Mio EUR vor, wovon 75 % auf den Vermögenshaushalt entfallen sollten. Das Rechnungsergebnis fällt um 687 TEUR geringer aus und der Anteil des Vermögenshaushalts beträgt 88 %.

Die Jahresrechnung 2021 schließt im Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben mit 501 TEUR und fällt damit um 84,2 TEUR niedriger als geplant aus.

Dies ist im Wesentlichen auf geringere Personalausgaben zurückzuführen, da die Besetzung einzelner Stellen zeitverzögert erfolgte. Darüber hinaus gab es geringere Ausgaben bei Landschaftspflegeprojekten und Planungskosten.

Das Ergebnis des Vermögenshaushalts wird wie in den Vorjahren von den Grundstücksgeschäften geprägt. Der Bayerische Naturschutzfond hat im Jahr 2021 Investitionszuweisungen in Höhe von 224,6 TEUR ausbezahlt. Dies entspricht zu 25 % dem Haushaltsansatz. Die Grundwassermanagementmaßnahme bei Obermaxfeld konnte 2021 noch nicht umgesetzt werden und es sind daher noch keine Einnahmen und Ausgaben hierfür angefallen.

Gleichzeitig konnten Grundstücke im Wert von 890,5 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 ungefördernten Bereich entfallen 49 TEUR.

Bestand zum	Allgemeine Rücklage in Euro	Sonderrücklage in Euro	Schulden 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
30.12.2021	-8.161	70.027	0

2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern aufgrund Zweckverbandsmitgliedschaft

Der Bezirk Oberbayern leistete im Jahr 2021 eine Verbandsumlage i.H.v. 37.500 EUR und eine Sonderumlage für Grunderwerbe i.H.v. 25.000 EUR.

3. Analyse des Jahres 2021 / 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 2018-2021 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 9,8 ha an Fläche neu erworben werden, wobei sich die Preise auf einem nach wie vor sehr hohen Niveau bewegen. Das Ökoflächenmanagement konnte 3,5 ha Ausgleichsfläche zur Verfügung stellen. Für 6 Einzelgrundstücke mit einer Fläche von 5,3 ha wurde der freiwillige Landtausch abgeschlossen.

Der Bestand an Wisenten beträgt derzeit 31 Tiere. Zehn Zuchttiere wurden im Verlauf des Jahres zur Auswilderung nach Rumänien abgegeben. Beim Birkwild kamen in 2021 16 Tiere hinzu. Auch hier wurden einzelne Zuchttiere ausgewildert.

Insgesamt konnte das Haushaltsjahr positiv abgeschlossen und der Rücklage ein Betrag von 161.497 Euro zugeführt werden. Auf das Ökoflächenmanagement entfallen davon 69.783 Euro.

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

4. Prüfungsvermerk

Die Prüfung der Jahresrechnung 2021 durch das Kreisrechnungsprüfungsamt Neuburg-Schrobenhausen steht noch aus. Es fehlt damit auch die Entlastung.

Zweckverband Kelten Römer Museum Manching

Ingolstädter Straße 2
85077 Manching

Für das Jahr 2021 wurde die Jahresrechnung ohne Rechenschaftsbericht, Prüfung und Entlastung vorgelegt.

Im Jahr 2021 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

	Haushalts- ansatz 2021 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2021 in Euro	mehr (+) weniger (-) in Euro	Rechnungs- ergebnis 2020 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2019 in Euro
Gesamtvolumen	841.300	863.793	22.493	808.976	831.163
- hiervon Vwhh	836.000	756.566	-79.434	748.622	740.362
- hiervon Vmhh	5.300	107.227	101.927	60.354	90.801
Kredite für Investitionen	0	0	0	0	0
Zuführung					
- des Vwhh an den Vmhh	800	107.227	106.427	60.354	90.801
- des Vmhh an den Vwhh	0	0	0	0	0
Allgemeine Rücklage					
- Entnahme aus der allg. Rücklage	0	0	0	0	0
- Zuführung an die allg. Rücklage	157.400	105.217	-52.183	50.551	80.662

Das Jahresergebnis 2021 beträgt 863,8 TEUR, wovon 88 % auf den Verwaltungshaushalt und 12 % auf den Vermögenshaushalt entfallen.

Im Jahr 2021 beträgt die Umlage für alle Zweckverbandsmitglieder nach der Erhöhung in 2020 unverändert 670.000 EUR. Der Markt Manching hat eine Umlage in Höhe von 321.064 EUR, der Bezirk Oberbayern und der Landkreis Pfaffenhofen von jeweils 174.468 EUR geleistet.

Aus dem Sponsorenvertrag mit der örtlichen Sparkasse sind Zuweisungen in Höhe von 25.100 EUR eingegangen.

Aufgrund umfangreicher Minderausgaben im Bereich Personal und der Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude ist im Verwaltungshaushalt ein Überschuss von 107 TEUR entstanden, der dem Vermögenshaushalt zugeführt werden konnte. Da sich der Finanzierungsbedarf des Vermögenshaushalts auf 2.010 EUR beschränkt, können der Allgemeinen Rücklage 105 TEUR zugeführt werden.

Der Bestand der Allgemeinen Rücklage hat sich damit auf 399,0 TEUR erhöht. Der Zweckverband ist auch zum 31.12.2021 schuldenfrei.

Bestand zum	Allgemeine Rücklage in Euro	Schulden in Euro
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
31.12.2020	293.761	0
31.12.2021	398.978	0

2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern

2.1. aufgrund Zweckverbandsmitgliedschaft

Im Jahr 2021 beträgt die Verbandsumlage für den Bezirk Oberbayern 174.468 EUR.

3. Analyse des Jahres 2021 / Ausblick

Die Schließung von Museen und kulturellen Einrichtungen auf Grund der Corona Krise hat im Jahr 2021 und zu nicht unerheblichen Einnahmeausfällen des Zweckverbandes bei den Eintrittsgeldern und Verkaufserlösen aus dem Museumsshop geführt.

Eine weitergehende Analyse des Jahres 2021 war nicht möglich, da nur das Zahlenwerk der Jahresrechnung 2021 vorliegt.

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

4. Prüfungsvermerk

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung war die Prüfung des Jahres 2021 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 2021 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

	Haushalts- ansatz 2021 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2021 in Euro	mehr (+) □ weniger (-) in Euro	Rechnungs- ergebnis 2020 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2019 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2018 in Euro
Gesamtvolumen	847.200	717.808	-129.392	1.172.647	390.064	404.093
- hiervon Vwhh	405.000	420.528	15.528	386.185	331.394	326.143
- hiervon Vmhh	442.200	297.280	-144.920	786.462	58.670	77.950
Kredite für Investitionen	0	0	0	400.000	0	0
Zuführung						
- des Vwhh an den Vmhh	46.200	68.903	22.703	0	23.746	67.950
- des Vmhh an den Vwhh	0	0	0	66.737	0	0
Allgemeine Rücklage						
Entnahme aus der allg. Rücklage	0	0	0	136.462	34.924	0
Zuführung an die allg. Rücklage	0	122.331	122.331	0	0	54.247

Für den Verwaltungshaushalt errechnet sich im Jahr 2021 ein Überschuss von 68,9 TEUR, welcher dem Vermögenshaushalt zugeführt wurde.

Obwohl die Rahmenbedingungen durch die Corona-Pandemie erschwert waren, lagen die Einnahmen aus dem Museumsshop mit 37.409 EUR mehr als doppelt so hoch wie geplant und haben zu der Überdeckung des Verwaltungshaushalts beigetragen.

Nach dem Abgang von Haushaltseinnahme- und Haushaltsausgaberesten des Vorjahres sowie der Bildung neuer Haushaltsreste in 2021 aufgrund der Zeitverzögerung in der Umsetzung der Investitionsmaßnahmen schließt der Vermögenshaushalt mit einer Überdeckung 122.331 EUR. Dieser Betrag wurde der Allgemeinen Rücklage zugeführt.

Bestand zum	Allgemeine Rücklage in Euro	Schulden in Euro
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
31.12.2021	145.094	400.000

Der Bestand der Allgemeinen Rücklage beträgt 145 TEUR am 31.12.2021. Mit der Kreditermächtigung des Jahres 2020 hat der Zweckverband ein Darlehen in Höhe von 400 TEUR valutiert und weist damit Schulden in entsprechender Höhe aus.

Für das Haushaltsjahr 2021 wurde die Verbandsumlage in der Haushaltssatzung auf 330.000 EUR festgesetzt und damit um 112.800 EUR gegenüber 2020 erhöht. 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 2021 eine Umlagezahlung i.H.v. 110.000 EUR erbracht.

3. Analyse des Jahres 2021/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 2021 wurde das Museum erst verspätet am 31.07.201 eröffnet und nicht wie ursprünglich geplant bereits im April. Dies führte zu geringeren Einnahmen bei den Museumseintritten und Verkäufen. Daneben haben sich auch die Umbaumaßnahmen der neuen Dauerausstellung ausgewirkt. Auch sind höhere Ausgaben für den Gebäude- und Grundstücksunterhalt sowie den Mehrbedarf an Strom aufgrund der Umbaumaßnahmen angefallen. Aufgrund der fehlenden Abrechnung der Erstattung der Personalkosten für die Geschäftsstelle konnte hier ein Ausgleich erreicht werden. Allerdings wird sich die Nachholung entsprechend auf das Folgejahr auswirken.

4. Prüfungsvermerk

Für die Prüfung der Jahresrechnung wird das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Traunstein als Sachverständiger hinzugezogen. Die Prüfung der Jahresrechnung 2021 ist abgeschlossen.

Zweckverband Deutsches Hopfenmuseum Wolnzach

Elsenheimer Str. 2
85283 Wolnzach

Für das Jahr 2021 liegt keine Jahresrechnung vor.

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

Im Jahr 2021 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

	Haushalts- ansatz 2020 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2020 in Euro	mehr (+) weniger (-) in Euro	Rechnungs- ergebnis 2019 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2018 in Euro
Gesamtvolumen	1.379.000	1.338.211	-40.789	1.202.667	460.703
- 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
Kredite für Investitionen	0	0	0	0	0
Zuführung					
- des Vwhh an den Vmhh	0	0	0	0	0
- des Vmhh an den Vwhh	0	0	0	0	0
Allgemeine Rücklage					
- 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

Im Jahr 2020 beträgt die Verbandsumlage 51.500 EUR. Darüber hinaus wurde eine Sonderumlage von 75.000 EUR für Investitionsmaßnahmen bezahlt.

3. Analyse des Jahres 2020/Ausblick

Bereits eine weitergehende Analyse des Jahres 2020 war nicht möglich, da nur das Zahlenwerk der Jahresrechnung 2020 vorliegt.

4. Prüfungsvermerk

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung war die Prüfung des Jahres 2020 durch das Kreisrechnungsprüfungsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm noch nicht durchgeführt. Es fehlt damit auch die Entlastung.

Zweckverband Holztechnisches Museum Rosenheim

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

Im Jahr 2021 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 2021

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen	241.703,8	243.984,5	241.384,3	244.387,1	245.830,1
Anlageintensität in %	80,7	65,4	62,7	64,3	66,3
Umlaufvermögen	57.685,0	128.844,1	143.623,7	135.426,9	124.987,6
Umlaufintensität in %	19,3	34,6	37,3	35,7	33,7
Eigenkapital	53.706,5	64.659,6	70.484,7	71.967,3	63.362,1
Eigenkapitalquote in %	17,9	17,3	18,3	18,9	17,1
Sonderposten	235.256,0	236.556,8	238.141,8	239.854,8	241.568,8
Rückstellungen	1.400,0	1.050,0	3.000,0	2.750,0	2.500,0
Fremdkapital	9.026,2	70.578,7	73.398,0	65.258,4	63.403,3
Fremdkapitalquote in %	3,0	18,9	19,1	17,2	17,1
Bilanzsumme	299.388,7	372.845,1	385.024,5	379.830,5	370.834,1

Die Bilanzsumme hat sich um 73 TEUR verringert. Dies ist im Wesentlichen auf die Verringerung der Verbindlichkeiten und das negative Jahresergebnis zurückzuführen.

Auf der Aktivseite sind sowohl das Anlagevermögen als auch das Umlaufvermögen gesunken. Ebenso haben sich die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten verringert.

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 2021

	Haushalts- ansatz 2021 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2021 in Euro	mehr (+) weniger (-) in Euro	Rechnungs- ergebnis 2020 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2019 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2018 in Euro
Einzahlungen	172.300	159.163		161.336	172.264	172.393
Auszahlungen	-174.500	-229.295		-174.670	-161.893	-162.901
Saldo lfd. Verwaltungstätigkeit	-2.200	-70.132	-67.932	-13.334	10.371	9.492
Einzahlungen	0	0		0	0	0
Auszahlungen	-7.500	-1.646		-3.369	0	-1.000
Saldo aus Investitionstätigkeit	-7.500	-1.646	5.854	-3.369	0	-1.000
Einzahlungen	0	0		0	0	0
Auszahlungen	0	0		0	0	0
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0	0	0	0
Finanzmittelüberschuss /	-9.700	-71.778	-62.078	-16.703	10.371	8.492

1.3. Ergebnishaushalt (Ertragslage) für das Berichtsjahr 2021

	Haushalts- ansatz 2021 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2021 in Euro	mehr (+) weniger (-) in Euro	Rechnungs- ergebnis 2020 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2019 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2018 in Euro
ordentliche Erträge	172.500	159.659		163.421	173.068	175.016
ordentliche Aufwendungen	-175.450	-171.712		-172.020	-173.867	-168.335
Ergebnis lfd. Verwaltungstätigkeit	-2.950	-12.053	-9.103	-8.599	-799	6.681
Finanzerträge	0	0		0	0	0
Finanzaufwendungen	0	0		0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
Außerordentliche Erträge	0	1.100		5.050	303	1.924
Außerordentliche Aufwendungen	0	0		-2.276	-987	0
Außerordentliches Ergebnis	0	1.100	1.100	2.774	-684	1.924
Jahresergebnis	-2.950	-10.953	-8.003	-5.825	-1.483	8.605

Maßgeblich für die Verschlechterung des Jahresergebnisses von -2.950 EUR auf -10.953 EUR sind auch in 2021 vor allem gesunkene Eintrittsgelder durch die mehr als fünfmonatige Schließung des Museums aufgrund der Corona-Pandemie.

Die gesetzliche Forderung nach einem ausgeglichenen Ergebnishaushalt wird mit dem Jahresergebnis trotzdem erreicht, da der Fehlbetrag wird aus der Ergebnisrücklage entnommen werden kann. Diese verringert sich damit auf 9.874 EUR.

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 2021 wurde ein Betrag i.H.v. 50.366,67 ausgezahlt.

3. Analyse des Jahres 2021 / Ausblick

Auch in 2021 war die Entwicklung durch die anhaltende Coronakrise und die damit verbundene Museumsschließung von fünf Monaten geprägt.

Die Abhängigkeit des Museums von den Besucherzahlen und der Inanspruchnahme museumspädagogischer Angebote wird in den Jahren 2020 und 2021 überaus deutlich und spiegelt sich auch in der von der Geschäftsleitung zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Zweckverbandes definierten Kennzahl wider.

Danach sollen die selbst erwirtschafteten Einnahmen 11% der Umlagezahlungen bei einem ausgeglichenen Ergebnishaushalt betragen (Verhältnis von 1:9).

Jahr	Selbst erwirtschaftete Erträge in Euro	Umlagezahlungen in Euro	Kennzahl	Verhältnis in %	Jahresergebnis 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
2021	8.173	151.100	1: 18,49	5,41	-10.953

Das Verhältnis der Gesamtentgelte hat sich 2021 coronabedingt gegenüber dem Vorjahr nochmals verschlechtert. Das Verhältnis von 11% (Kennzahl 1:9) wurde nicht erreicht. Es wurde vielmehr ein Jahresfehlbetrag von 10.953 EUR erwirtschaftet und damit das Ziel verfehlt.

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.

Wenn das Museum in 2022 wieder durchgehend geöffnet ist, werden sich neben den Einnahmen aus Eintritten und Verkäufen im Museumsshop wahrscheinlich auch die Bewirtschaftungskosten erhöhen. Die Verteuerung der Energiepreise und die steigende Inflation werden zu einer weiteren Steigerung beitragen.

In Zukunft wird es nicht nur notwendig sein, ein ausgewogenes Preisverhältnis zu finden und die vorhandenen Haushaltsmittel effektiv einzusetzen, sondern sich auch im Rahmen der Ausstellung und Ausrichtung des Museums auf die allgemeinen gesellschaftlichen Änderungen einzustellen. Neben dem demografischen Wandel ist hier insbesondere die Digitalisierung zu nennen. Ziel muss es sein, das Miteinander lebendiger Holzausstellungsstücke sowie die Einbindung digitaler Medien in die Ausstellung zu gestalten.

4. Prüfungsvermerk

Für die Prüfung der Jahresrechnung wird das Rechnungsprüfungsamt des kreisfreien Stadt Rosenheim als Sachverständiger hinzugezogen. Die Prüfung der Jahresrechnung 2021 ist abgeschlossen.

Sonstige Beteiligungen

Stiftung Donaumoos - Freilichtmuseum und Umweltbildungsstätte

Kleinhohenried 108
86668 Karlshuld

Für das Jahr 2021 wurde der Jahresabschluss ohne Rechenschaftsbericht, Prüfung und Entlastung vorgelegt.

Im Jahr 2021 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.

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

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen in TEUR	2.130,6	2.160,1	2.231,0	2.320,4	2.405,1
Anlageintensität in %	61,2	62,0	62,8	64,0	67,5
Umlaufvermögen in TEUR	1.348,4	1.321,5	1.323,1	1.304,9	1.158,1
Umlaufintensität in %	38,7	37,9	37,2	36,0	32,5
Eigenkapital in TEUR	3.373,8	3.249,5	3.196,7	3.258,2	3.191,8
Eigenkapitalquote in %	96,9	93,3	89,9	89,9	89,6
Fremdkapital in TEUR	107,0	234,2	357,5	367,0	371,4
Fremdkapitalquote in %	3,1	6,7	10,1	10,1	10,4
Bilanzsumme in TEUR	3.480,8	3.483,7	3.554,3	3.625,3	3.563,2

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um rund 2.900 EUR gesunken. Das Anlagevermögen ist aufgrund der Abschreibungen von Gebäuden, Anlagen, Betriebsausstattungen weiter zurückgegangen. Sowohl die liquiden Mittel als auch das Umlaufvermögen sind gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen. Die Forderungen gegenüber dem Landkreis Neuburg-Schrobenhausen bewegen sich mit 670 TEUR auf dem Niveau des Vorjahres.

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 erhöht. Das ausgewiesene Fremdkapital beinhaltet vor allem Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

1.2. Finanzlage

Die zum Stichtag 31.12.2021 verfügbaren liquiden Mittel (394.291,91 Euro) reichen aus, um die kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken.

	GuV 2021 in Euro	GuV 2020 in Euro	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro	GuV 2017 in Euro
Ideeller Bereich					
Einnahmen	640.745	584.893	505.600	553.049	511.378
Ausgaben	-440.889	-367.389	-438.988	-383.711	-420.272
Überschuss ideeler Bereich	199.856	217.504	66.612	169.337	91.106
Ertragssteuerneutrale Posten					
Einnahmen	8.058	5.998	3.925	5.462	8.579
Ausgaben	0	0	-70	-100	-70
Überschuss ertragssteuerneutrale Posten	8.058	5.998	3.855	5.362	8.509
Vermögensverwaltung					
Einnahmen	163.875	348.754	93.284	104.358	69.517
Ausgaben	-51.479	-357.329	-78.351	-80.343	-49.364
Defizit Vermögensverwaltung	112.396	-8.575	14.933	24.015	20.153
Zweckbetriebe					
Einnahmen	22.918	18.848	106.982	109.162	93.627
Ausgaben	-223.512	-189.405	-249.968	-243.708	-260.925
Defizit Zweckbetriebe	-200.594	-170.558	-142.986	-134.546	-167.298
Geschäftsbetriebe					
Einnahmen	35.971	48.263	44.689	49.965	62.992
Ausgaben	-31.447	-39.842	-48.635	-47.694	-57.998
Überschuss Geschäftsbetriebe	4.524	8.421	-3.947	2.271	4.994
JAHRESERGEBNIS	124.240	52.790	-61.532	66.440	-42.536
Erläuterungen					
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 Pachteinahmen im Bereich der Vermögensverwaltung sind gestiegen. Ausgaben sind vor allem für die Bauunterhaltsmaßnahmen (ca. 46,1 TEUR) angefallen. Gegenüber dem Vorjahr sind diese um mehr als 308,8 TEUR gesunken.

Die Einnahmen bei den Zweckbetrieben, bestehend aus Eintrittsgeldern und Erlösen aus Führungen, Unterrichtung, Beherbergung und Verköstigung von Schulklassen, haben sich gegenüber dem Vorjahr nahezu verdoppelt. Die deutliche Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen hat dann insgesamt zu einem Defizit von 200.594 Euro im Jahr 2021 geführt.

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 2021 eine Zuwendung in Höhe von 98.500 EUR.

3. Analyse des Jahres 2021 / Ausblick

Eine weitergehende Analyse des Jahres 2021 war nicht möglich, da nur das Zahlenwerk des Jahresabschlusses 2021 vorliegt.

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

4. Prüfungsvermerk

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung war die Prüfung des Jahres 2021 noch nicht beauftragt und durchgeführt. Es fehlt damit auch die Entlastung.