

Beteiligungsbericht 2022

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 2022 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

	2022	2021	2020	2019	2018
Anlagevermögen in TEUR	485.692,5	475.586,5	454.919,8	485.611,5	463.204,4
Anlageintensität in %	85,6	87,3	88,3	87,3	86,3
Umlaufvermögen in TEUR	81.576,7	69.327,6	60.327,3	70.677,8	73.790,7
Umlaufintensität in %	14,4	12,7	11,7	12,7	13,7
Eigenkapital in TEUR	207.332,0	199.390,0	192.001,1	182.183,7	170.069,9
Eigenkapitalquote in %	36,6	36,6	37,3	32,7	31,7
Fremdkapital in TEUR	359.660,2	345.402,5	320.808,8	371.412,7	366.133,9
Fremdkapitalquote in %	63,4	63,4	62,2	66,8	68,2
Eigenmittel in TEUR	212.978,9	205.077,0	197.738,6	187.955,0	175.872,5
Eigenmittelquote in %	37,5	37,6	38,4	33,8	32,8
Bilanzsumme in TEUR	567.251,4	544.914,1	515.387,7	556.289,3	536.995,1

Die Konzern-Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 22,3 Mio EUR erhöht.

Die Vermögensstruktur wird im Berichtsjahr maßgeblich durch die Erhöhung der langfristigen Investitionen, Verkaufsobjekte sowie Grundstücksvorräte und Bauvorleistungen geprägt. Der Erhöhung liegen zum einen Modernisierungs- und Neubautätigkeiten und zum anderen Kostenzugänge der im Bau befindlichen Objekte zugrunde.

Die Eigenmittel erhöhten sich infolge des Konzernjahresüberschusses vermindert um die Gewinnausschüttung für 2021 und den Verbrauch der Rückstellungen für Bauinstandhaltung im Jahr 2022.

Das langfristige Fremdkapital hat sich insbesondere durch planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen verringert. Der Anstieg des kurzfristigen Fremdkapitals ist im Wesentlichen auf den Anstieg der erhaltenen Anzahlungen sowie der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Verkaufsobjekte zurückzuführen.

Zum 31.12.2022 sind die langfristigen Investitionen mit Eigenmitteln und langfristigem Fremdkapital finanziert. Darüber hinaus verbleibt eine Kapitalreserve von 35,2 Mio. Euro, welche teilweise in Grundstücksvorräte/Bauvorleistungen und Verkaufsobjekte gebunden ist

1.2. Finanzlage

	2022 in TEUR	2021 in TEUR	2020 in TEUR	2019 in TEUR	2018 in TEUR
Bestand zum 01.01.	23.539,5	23.494,2	25.894,5	20.932,6	22.187,0
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	20.984,9	19.148,2	17.845,6	30.242,7	28.437,4
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-24.043,8	-32.692,7	-12.957,4	-33.426,5	-25.264,1
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-2.404,1	13.589,8	-7.288,5	8.145,7	-4.427,7
Bestand zum 31.12.	18.076,5	23.539,5	23.494,2	25.894,5	20.932,6
<i>Veränderung innerhalb GJ</i>	<i>-5.463,0</i>	<i>45,3</i>	<i>-2.400,3</i>	<i>4.961,9</i>	<i>-1.254,4</i>

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

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte im Berichtsjahr aus, um die planmäßigen Tilgungen (10.612,4 TEUR) und die Zinszahlungen für Objektfinanzierungsmittel (4.569,7 TEUR) zu decken.

Die Zahlungsfähigkeit des Konzerns war im Berichtsjahr und zum Prüfungszeitpunkt gegeben.

1.3. Ertragslage

	2022 in TEUR	2021 in TEUR	2020 in TEUR	2019 in TEUR	2018 in TEUR
Betriebsergebnis	9.043,6	8.981,0	11.509,9	17.059,0	7.652,4
Finanzergebnis	-17,2	-66,6	-85,8	-27,5	-66,1
Sonstiges u. außerordentl. Ergebnis	634,3	146,5	418,4	-2.349,6	1.623,2
Steuern	-1.318,6	-1.272,0	-1.604,4	-2.147,6	-525,2
Jahresergebnis (nach Steuern)	8.342,1	7.788,9	10.238,1	12.534,3	8.684,3

Der Jahresüberschuss i.H.v. 8,3 Mio. Euro wird maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungs- und das Verkaufsergebnis 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.).

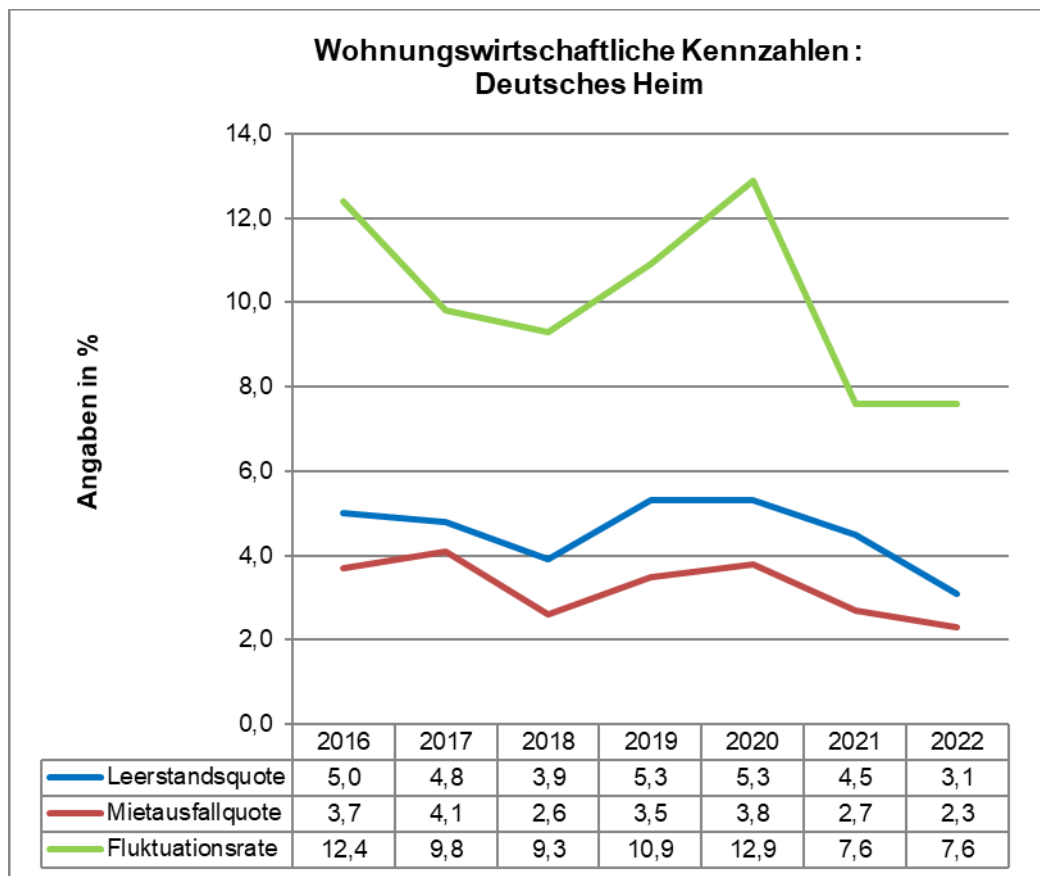
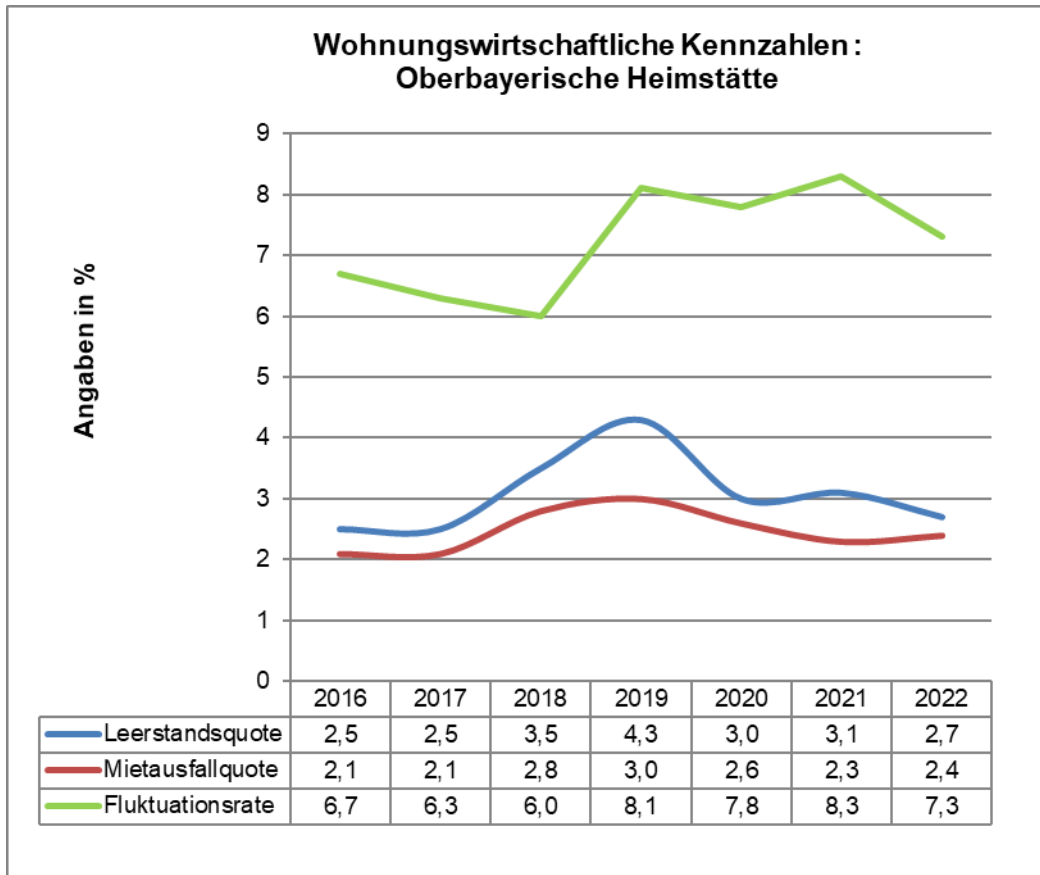
1.3.1. Hausbewirtschaftung

Das Ergebnis wird wesentlich durch die OH bestimmt. Es hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,1 Mio erhöht. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf gestiegene Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge sowie gesunkene Zinsaufwendungen zurückzuführen. Dem stehen höhere Abschreibungen sowie gestiegene Aufwendungen für die Hauswirtschaft gegenüber.

Zum 31.12.2022 verwaltete:

die OH	5.926	Wohnungen
	3.848	Garagen
	12	sonstige Einheiten
die DH	643	Wohnungen
	29	Garagen
	2	Gewerbeeinheiten.

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



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
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
2022	184	0	266	0

1.3.3. Neubau- und Verkaufstätigkeiten

Das Ergebnis resultiert aus Überschüssen aus dem Verkauf von Eigentumsmaßnahmen.

Neubau- und Verkaufstätigkeiten Deutsches Heim		
Jahr	übergebene Eigentumswohnungen	übergebene Stellplätze
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
2022	21	3

1.3.4. Rentabilitätskennzahlen

Die Eigenkapitalrentabilität 2022 liegt bei 4,7 %.
Die Gesamtkapitalrentabilität 2022 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 2022 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 2022 einen Gewinn in Höhe von rund 2,8 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 2022 der DH ein Betrag von 1.290,7 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 2022 beträgt das Grundstockvermögen 900 TEUR. Dies entspricht 51,9 % 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 57.349 EUR als Zuwendungen an folgende Bereiche bewilligt:

-	Förderung Kunst und Kultur	38.200 EUR
-	Förderung Bildung	1.049 EUR
-	Förderung der Heimatpflege	1.500 EUR
-	Förderung Jugend- und Altenhilfe	9.500 EUR
-	Förderung von mildtätigen Zwecken	7.000 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 2022 / Ausblick

Das Jahr 2022 war vor allem geprägt durch den starken Preisanstieg in Folge des Ukraine-Kriegs und der abflauenden Corona-Pandemie. Vor allem die hohen Energie-, Finanzierungs- und Baukostenpreise führten teilweise zu negativen Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf.

Im Berichtsjahr wurde die externe Begleitung des Projektes OH2023 abgeschlossen. Dieses Projekt hat zum Ziel im Rahmen der Übergabe der Geschäftsführung eine effizienzsteigernde Neuausrichtung einzelner Unternehmensbereiche sowie der Führungsstrukturen umzusetzen. Zusammen mit der VdW Bayern Treuhand wurde die Erstellung eines Klimapfads zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bis 2040 gestartet.

Aufgrund der Folgeentwicklung des Ukraine-Kriegs ist mit Risiken für die Geschäftsentwicklung und dem künftigen Geschäftsverlauf zu rechnen. Für 2023 ist eine Rezession in Deutschland nicht unwahrscheinlich. Bei einer weiteren Verschlechterung der Lage sind Verzögerungen bei Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie bei der Durchführung von Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen potentiell möglich. Darüber hinaus ist mit einem Anstieg der Mietausfälle und verschlechterten Finanzierungsbedingungen zu rechnen.

In der mittel- bis langfristigen Gesamtperspektive kann grundsätzlich ein Risiko aus im Vergleich zu den steigenden Kosten für Neubau, Sanierung und Instandhaltung nicht äquivalent steigenden Erlösen entstehen. Unter Würdigung aller Einzelrisiken und einem möglichen kumulierten Effekt sieht die Geschäftsführung allerdings das gegenwärtige Gesamtrisiko begrenzt. Gravierende Risiken für die zukünftige Entwicklung oder den Fortbestand der Gesellschaft sind nicht bekannt oder erkennbar.

6. Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfer

Die Bavaria Treu AG hat am 28.06.2023 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

IT des Bezirks Oberbayern GmbH

Dornacher Str. 3
85622 Feldkirchen
(bis 02.05.2021: Prinzregentenstr. 18, 80538 München)

Im Jahr 2022 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Gesellschafteranteile und des Gesellschaftszweckes gekommen.

Die Gesellschaft wird seit dem 03.05.2021 durch die folgenden Geschäftsführer vertreten:

- Herr Nikolaus Schrenk
- Herr Stephan Gerber

1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Während das kurzfristige Vermögen überwiegend Bankguthaben, Forderungen gegenüber Gesellschaftern und verbundenen Unternehmen sowie sonstige Vermögensgegenstände umfasst, setzt sich das langfristige Vermögen aus immateriellen Vermögensgegenständen und der Betriebs- und Geschäftsausstattung zusammen.

Die Kapitalstruktur enthält zum einen das langfristige Kapital in Form von Eigenkapital und zum anderen das kurzfristige Fremdkapital, welches sich aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, gegenüber Gesellschaftern und verbundenen Unternehmen sowie den Rückstellungen zusammensetzt.

	2022	2021	2020	2019	2018
Anlagevermögen in EUR	485.162	283.071	58.834	64.207	87.016
Anlageintensität in %	40,4	22,9	6,1	7,4	13,4
Umlaufvermögen in EUR	714.991	954.370	903.232	808.705	563.529
Umlaufintensität in %	59,6	77,1	93,9	92,6	86,6
Eigenkapital in EUR	417.966	372.245	645.408	536.581	358.432
Eigenkapitalquote in %	34,8	30,1	67,1	61,5	55,1
Fremdkapital in EUR	782.187	865.196	316.658	336.331	292.113
Fremdkapitalquote in %	65,2	69,9	32,9	38,5	44,9
Bilanzsumme in EUR	1.200.153	1.237.440	962.066	872.912	650.545

1.2. Finanzlage

Im Geschäftsjahr erzielte die Gesellschaft einen Gesamtcashflow in Höhe von -273 TEUR (Vj. 83 TEUR). Dieser beinhaltet einen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 51 TEUR (Vj. 379 TEU) sowie einen Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -325 (Vj. -297 TEUR). Der Finanzmittelfonds ist vor dem Hintergrund der zuvor beschriebenen Entwicklung von 500 TEUR auf 227 TEUR gesunken. Die Zahlungsfähigkeit war während des gesamten Geschäftsjahres gegeben.

liquide Mittel	2022 in Euro	2021 in Euro	2020 in Euro	2019 in Euro	2018 in Euro
Bestand zum 31.12.	226.692	499.812	417.445	693.942	468.425

1.3. Ertragslage

	GuV 2022 in Euro	GuV 2021 in Euro	GuV 2020 in Euro	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro
1. Umsatzerlöse					
a) Bezirk Oberbayern *	3.501.940	2.232.538	1.154.720	1.080.800	936.537
b) KU KBO	3.487.960	2.995.889	1.732.080	1.621.200	974.763
	6.989.900	5.228.427	2.886.800	2.702.000	1.911.300
2. Sonst. Betriebl. Erträge	945.665	695.421	829.787	61.867	83.552
3. Materialaufwand	-726.313	-372.346	-7.027	-25.890	-6.948
4. Personalaufwand	-4.420.347	-2.886.838	-1.546.367	-1.648.782	-1.469.988
5. Abschreibungen	-113.586	-70.869	-46.576	-44.141	-60.552
6. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-2.629.598	-2.866.959	-1.951.226	-848.995	-603.932
Betriebsergebnis	45.721	-273.163	165.391	196.059	-146.569
7. Sonst. Zinsen u. Erträge	0	0	0	0	0
8. Sonst. Zinsen u. Aufwend.	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0
9. Steuern	0	0	-56.564	-17.910	0
JAHRESERGEBNIS	45.721	-273.163	108.827	178.149	-146.569
Erträge gesamt	7.935.565	5.923.848	3.716.587	2.763.867	1.994.852
Aufwendungen gesamt	-7.889.844	-6.197.011	-3.607.760	-2.585.718	-2.141.421

* 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 2022 wurden gegenüber dem Bezirk Oberbayern 3.502 TEUR und gegenüber den kbo-Isar-Amper-Klinikum – Verbundrechenzentrum 3.488 TEUR abgerechnet.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen auf 946 TEUR. Der Grund hierfür war unter anderem die Weiterverrechnung der zentralen Beschaffung für Citrix, Externen Support, Microsoft Lizenzen und Routern / Switches.

Die Personalaufwendungen betragen im Berichtsjahr 4.420 TEUR. Das entspricht einem Anteil an den betrieblichen Gesamtaufwendungen von 56,0 % (Vj. 46,6 %). Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2022 durchschnittlich 58,9 Vollkräfte (Vj. 33,8 VK).

Der Materialaufwand betrug 726 TEUR (Vj. 372 TEUR) und setzt sich aus Personalgestellungen vom Bezirk Oberbayern, Fremdreinigung und Verbrauchsmaterial zusammen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen inklusive Abschreibungen 2.743 TEUR (Vj. 2.938 TEUR). Darin waren im Geschäftsjahr 2022 im Wesentlichen Aufwendungen für Weiterberechnungen, Managementleistungen kbo-KU und kbo-Service, Mieten und Pachten, externe Beratung und Dienstleistungen, Organisationsberatung, Personalbeschaffung sowie Personalleasing und Fuhrparkkosten enthalten.

Im Geschäftsjahr 2022 ergab sich ein Jahresüberschuss von 46 TEUR.

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 2022 / Ausblick

Die Gesellschaft erbringt IT-Steuerungs- und Managementdienstleistungen für die beiden Gesellschafter.

Seit 2021 ist die Gesellschaft auch für den Betrieb der IT-Infrastruktur der Kliniken des Bezirks Oberbayern und des Bezirks Oberbayern zuständig. Dies hatte eine Verlagerung von 25,1 VK-Stellen im Jahr 2022 in die IT GmbH zur Folge. Die Gesamtzahl der Vollkräfte steigt damit auf 58,9 Stellen. Der Restrukturierungsprozess ist weit fortgeschritten, aber noch nicht vollständig abgeschlossen.

Als Risiko wurden im Berichtsjahr von der Geschäftsführung zum einen nach wie vor die Auswirkungen durch Corona, insbesondere in den Kliniken durch zeitweise Schließungen von Stationen, gesehen. Zum anderen gilt der anhaltende Personalmangel als weiteres Risiko.

Darüber hinaus werden Kostensteigerungen insbesondere der Energiekosten sowie die aktuelle Cybersicherheitslage als Risiko definiert.

Geschäftsinhalt der Gesellschaft ist das Management und der Betrieb 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 Berechnung dieser Mittel erfolgte 2023 mit einem Aufschlag von TEUR 90 auf die im Wirtschaftsplan festgelegten Aufwendungen. Die Mittel werden von beiden Gesellschaftern monatlich überwiesen und als Erlöse verbucht. Die in der Wirtschaftsplanung festgelegten Mittel werden als ausreichend erachtet.

Für das Geschäftsjahr 2023 steht die Gesellschaft vor großen Herausforderungen. Mit Beschlüssen im Verwaltungsrat am 01.12.2020 und im Plenum des Bezirks Oberbayern am 10.12.2020 wurde eine umfassende Umstrukturierung der gesamten IT des Bezirks Oberbayern beschlossen und die operativen Tätigkeiten werden unter dem Dach der IT GmbH zusammengeführt.

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

Der Kostendruck in den Kliniken und im Bezirk Oberbayern wirkt sich ebenfalls auf die finanziellen Möglichkeiten der IT GmbH aus. Dies wird auch in den Folgejahren so erwartet.

5. Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfer

Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat am 02.06.2023 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Waldhackschnitzelheizwerk Landsberg GmbH

**Epfenhauser Straße 12
86899 Landsberg am Lech**

Im Jahr 2022 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

Im Jahr 2022 konnte mit einem Jahresüberschuss von 64 TEUR ein positives Betriebsergebnis erzielt werden. In der Folge hat sich das Eigenkapital auf 236 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. 38,6 TEUR
- sowie den Hackschnitzellieferanten i.H.v. 25,5 TEUR.

	2022	2021	2020	2019	2018
Umlaufvermögen in Euro	310.004	253.271	220.906	195.369	173.237
Umlaufintensität in %	94,0	98,6	98,1	97,5	96,7
Eigenkapital in Euro	236.317	172.526	119.320	114.136	103.408
Eigenkapitalquote in %	71,7	67,2	53,0	57,0	57,7
Fremdkapital in Euro	93.363	84.302	105.829	86.161	75.760
Fremdkapitalquote in %	28,3	32,8	47,0	43,0	42,3
Bilanzsumme in Euro	329.680	256.828	225.149	200.298	179.168

Das Umlaufvermögen setzt sich unter anderem zusammen aus:

- dem Bestand an Vorräten wie Hackschnitzel, Heizöl und Ersatzteile in Höhe von insgesamt 67,5 TEUR
- den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 79 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 31.12.2022 betragen die liquiden Mittel 133 TEUR.

liquide Mittel	2022 in Euro	2021 in Euro	2020 in Euro	2019 in Euro	2018 in Euro
Bestand zum 31.12.	133.515	117.515	85.515	53.515	29.515

1.3. Ertragslage

	GuV 2022 in Euro	GuV 2021 in Euro	GuV 2020 in Euro	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro
1. Umsatzerlöse	582.873	541.655	547.179	550.293	526.527
2. Sonst. Betriebl. Erträge	0	0	0	0	1.175
3. Materialaufwand	-251.605	-247.769	-299.951	-297.936	-267.361
4. Personalaufwand	-6.449	-5.749	-5.735	-5.781	-5.613
5. Abschreibungen	-1.721	-979	-686	-5.180	-1.292
6. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-235.387	-225.043	-235.623	-230.633	-210.458
Betriebsergebnis	87.712	62.116	5.184	10.763	42.979
7. Sonst. Zinsen u. ähnl. Aufwendungen		0	0	-35	0
Finanzergebnis	0	0	0	-35	0
8. Außerordentl. Aufwend.		0	0	0	0
Außerordent. Ergebnis	0	0	0	0	0
9. Steuern	-23.921	-8.909	-1	0	0
JAHRESERGEBNIS	63.791	53.207	5.183	10.728	42.979
Erträge gesamt	582.873	541.655	547.179	550.293	527.702
Aufwendungen gesamt	-519.083	-488.449	-541.996	-539.565	-484.723

Im Jahr 2022 wurde bei gestiegenen Umsatzerlösen ein um rd. 10 TEUR verbessertes positives Jahresergebnis von 64 TEUR erwirtschaftet. Erhöhten Umsatzerlösen stehen höhere Aufwendungen für den Hackschnitzelbezug und gleichzeitig niedrigere Aufwendungen für bezogenen Leistungen gegenüber.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 10 TEUR erhöht. Ursächlich hierfür sind in erster Linie gestiegene Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltung.

Die Anpassung der Wärmelieferungsverträge zum 01.07.2017, mit denen eine neue Preisvereinbarung einherging, sowie eine weitere Preisangpassung zum 01.01.2022 sind die zentralen Ursachen für das stabil positive Jahresergebnis in den letzten Jahren.

	Jahr 2022	Jahr 2021	Jahr 2020	Jahr 2019	Jahr 2018
Betriebsführung in Euro (Materialaufwand)	95.514	110.351	114.930	129.953	116.063

Die Kosten für die Betriebsführung durch die Stadtwerke Landsberg KU liegen mit 96 TEUR unter denen des Vorjahres (110 TEUR). Die Kosten für den Einkauf der Hackschnitzel liegen mit 124 TEUR ebenfalls unter der Größenordnung des Vorjahres (128 TEUR). Der Wechsel des Hackschnitzellieferanten zum 01.01.2021 hat sich weiterhin positiv ergebnisbeeinflussend ausgewirkt, wobei die Geschäftsführung erläutert, dass der Lieferant aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu den vereinbarten Preisen geliefert hat. Aufgrund der gestiegenen

Preise haben sich die Aufwendungen für Heizöl zur Sicherstellung der redundanten Wärmeversorgung erhöht.

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 Gesellschaftsvertrages

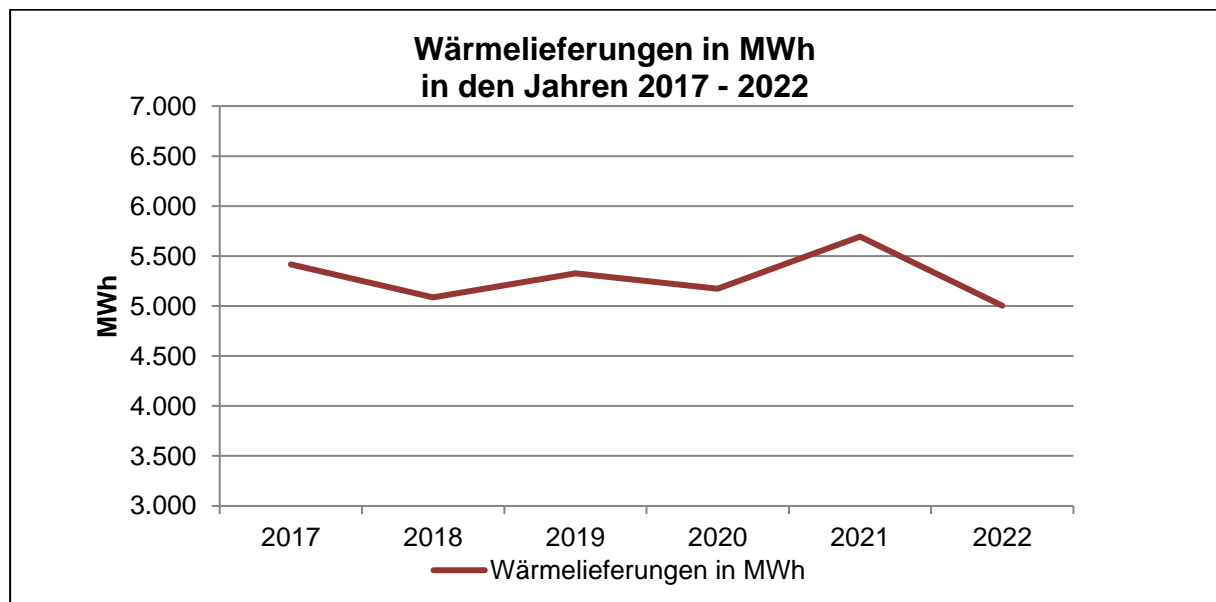
Eine Dividendenausschüttung ist nicht erfolgt.

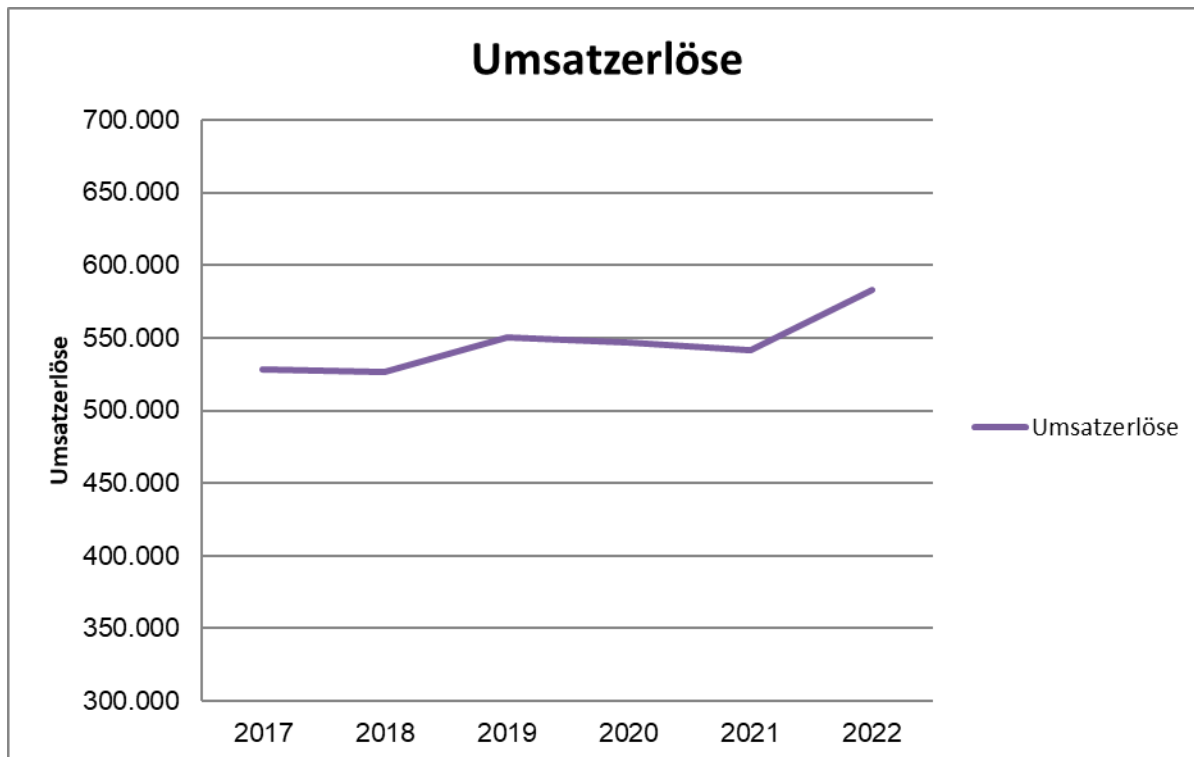
3. Finanzbeziehungen zu den Tochterunternehmen

Beteiligungen an anderen Unternehmen bestehen nicht.

4. Analyse des Jahres 2022 / 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.





Bei den Umsatzerlösen ist gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme um 41 TEUR bzw. 7,6 % zu verzeichnen. Die Umsatzerlöse liegen jedoch unter dem Ansatz der Wirtschaftsplanung in Höhe von 620 TEUR. 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. Zum 01.01.2022 wurde der Preis für die Wärmelieferung erhöht.

Durch die langfristig abgeschlossenen Verträge geht die Geschäftsführung davon aus, dass über einen langen Zeitraum Planungssicherheit besteht. Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken sind somit gering. Dennoch erfolgt eine permanente Überwachung dieser Risiken.

Ein Anstieg bei den Instandhaltungsarbeiten war bereits im Berichtsjahr zu verzeichnen und in drei bis vier Jahren wird der Austausch des Kessels erforderlich sein.

Die Unwägbarkeiten des Ukraine-Kriegs und die steigenden Preise für die Lieferung von Hackschnitzeln können nicht abgeschätzt werden und machen eine erneute Preisanpassung der Wärmelieferverträge in naher Zukunft unumgänglich. Die Gesellschafter haben in der letzten Gesellschafterversammlung die Geschäftsführung gebeten, eine erneute Anpassung des Arbeitspreises für 2023 vorzubereiten.

5. Bestätigungsvermerk Wirtschaftsprüfer

Die SWMP Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft PartGmbH hat am 12.04.2023 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Eigenbetriebe

Güterverwaltung Haar, Gabersee, Taufkirchen/Vils

Vockestraße 97
85540 Haar b. München

Im Jahr 2022 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 282 TEUR zurückzuführen. Beim Fremdkapital handelt es sich insbesondere um sonstige Rückstellungen und um den Ausweis eines Passiven Rechnungsabgrenzungsposten i.H.v. ca. 737 TEUR (Forderungen aus ökologischen Ausgleichsflächen). Es bestehen weiterhin keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Anlagevermögen in TEUR	3.481,7	3.401,7	3.425,1	3.450,1	3.481,7
Anlageintensität in %	41,9	42,5	43,8	45,0	46,0
Umlaufvermögen in TEUR	4.833,2	4.596,4	4.393,9	4.222,3	4.081,1
Umlaufintensität in %	58,1	57,5	56,2	55,0	54,0
Eigenkapital in TEUR	7.343,9	7.062,0	6.878,3	6.673,8	6.536,6
Eigenkapitalquote in %	88,3	88,3	88,0	87,0	86,4
Fremdkapital in TEUR	971,1	936,3	940,8	998,8	1.026,2
Fremdkapitalquote in %	11,7	11,7	12,0	13,0	13,6
Bilanzsumme in TEUR	8.315,0	7.998,3	7.819,0	7.672,6	7.562,8

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 2021/2022 in Euro	GuV 2020/2021 in Euro	GuV 2019/2020 in Euro	GuV 2018/2019 in Euro	GuV 2017/2018 in Euro
1. Umsatzerlöse	731.997	606.943	651.739	605.781	605.812
2. Bestandsänderungen	294	10.280	-2.961	-14.688	13.092
3. Sonst. Betriebl. Erträge	129.446	139.015	79.683	144.964	235.721
4. Materialaufwand	-272.190	-244.296	-231.715	-332.410	-370.719
5. Personalaufwand	-141.310	-140.067	-134.621	-131.882	-127.119
6. Abschreibungen	-43.195	-39.558	-41.800	-43.088	-39.429
7. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-117.959	-139.834	-107.709	-84.806	-178.755
Betriebsergebnis	287.083	192.482	212.616	143.871	138.603
8. Sonst. Zinsen u. Erträge	1.349	1.569	1.665	3.307	6.739
Finanzergebnis	1.349	1.569	1.665	3.307	6.739
9. Sonstige Steuern	-6.552	-10.338	-9.779	-9.995	-10.594
JAHRESERGEBNIS	281.880	183.713	204.502	137.183	134.748
Erträge gesamt	863.085	757.806	730.126	739.364	861.364
Aufwendungen gesamt	-581.205	-574.093	-525.624	-602.181	-726.616

Aus dem Getreideanbau für Silomais und Energiegetreide konnte gegenüber dem Vorjahr ein Mehrerlös von 111 TEUR erzielt werden. Dies ist zum einen auf die verbesserte Preissituation für Getreide und Mais zurückzuführen. Zum anderen konnte zusätzlich Öko-Getreide vermarktet werden.

Die Erträge im Forst betragen 43 TEUR. Darin enthalten sind Holzverkäufe und Forstzuschüsse. Die Aufwendungen im Forst sind damit zu 70% ausgeglichen.

Desweiteren konnten Erträge aus Miet- und Pachtverträgen erzielt werden.

Ein weiterer Erlös ist die Zuwendung durch ein Grundstückstauschgeschäft in Haar mit 44 TEUR.

Die Aufwendungen für Saatgut, Düngemittel und Pflanzenschutz liegen mit 100 TEUR auf dem Niveau des Vorjahres. Dabei wurde wieder Öko-Saatgut und Ökoblattdünger verwendet.

Auch die Personalkosten für 1,5 Arbeitskräften entsprechen mit 140 TEUR dem Vorjahrswert. Für Fremdleistungen durch Lohnunternehmer und Maschinenring wurden 57 TEUR aufgewendet. Darin enthalten sind die Aufwendungen für Ernte und das Ausbringen von Wirtschaftsdünger.

Problemfällungen und Verkehrssicherheitsmaßnahmen an öffentlichen Wegen erforderten im abgelaufenen WJ einen erhöhten Mehraufwand beim Lohnunternehmereinsatz. Dies ergibt im Forstbereich Gesamtausgaben i.H.v. 63 TEUR.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind außergewöhnliche Aufwendungen i.H.v. 8 TEUR enthalten. Diese Aufwendungen betreffen die gebildeten Rückstellungen für die Er-

stellung der Grundsteuererklärungen zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 aufgrund der Grundsteuerreform 2022.

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 der Jahre 2021-2022 / Ausblick

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland ist geprägt von den Folgen der Corona-Pandemie und des Kriegs in der Ukraine. Hierzu zählen die extreme Steigerung der Energiekosten, Material- und Lieferengpässe, Preissteigerungen sowie der Fachkräftemangel.

Die hohe Inflationsrate und die sich daraus ergebenden höheren Kosten für Energie und Dünger werden sich bei den Aufwendungen für die Erzeugung auswirken. Die Preissteigerungen könnten aktuell durch die verbesserte Preissituation bei der Getreidevermarktung ausgeglichen werden.

Mit Beginn der neuen Förderperiode für die EU-Flächenprämien (GAP) wurden diese um 35% abgesenkt.

Der Flächenanteil für ökologische Bewirtschaftung beträgt aktuell 33,0 ha. Davon entfallen 22,0 ha auf Vermarktungskulturen. Wobei trotz aller Bemühungen die Qualitätskriterien (Schotterebene) für die Öko-Getreidevermarktung nur bedingt zu erfüllen sind.

Das geplante Ergebnis 2022/2023 kann nach heutiger Sicht trotz der genannten Schwierigkeiten erreicht werden.

4. Prüfungsvermerk

Der Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband wurde mit der Prüfung des Geschäftsjahres 2021/2022 am 13.10.2023 beauftragt.

Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon

**Klosterweg 1
83370 Seeon**

Im Jahr 2022 ist es zu keinen Veränderungen hinsichtlich:

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

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

1. Ausgewählte finanz- und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

1.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Summe aller Aktiva zum 31.12.2022 beträgt 33,3 Mio € (im Vorjahr 33,2 Mio €). Der Anteil des Anlagevermögens zum 31.12.2022 beträgt 90,20% (im Vorjahr 84,60%).

Aufgrund des Zukunftskonzepts wurden im Jahr 2022 umfangreiche Investitionen getätigt. Die Bauarbeiten Klosterweg 15 wurden fertiggestellt. Die Außenanlagen befinden sich noch im Bau.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um 451 TEUR verringert. Dem Ausgleich der operativen Verluste und der Abschreibungsverluste aus den Jahren 2017 und 2018 stehen ein Investitionskostenzuschuss sowie die Verlustabdeckungen der Jahre 2021 und 2022 gegenüber.

	2022	2021	2020	2019	2018
Anlagevermögen in TEUR	29.964,6	28.043,6	22.636,5	20.326,1	18.228,6
Anlageintensität in %	90,2	84,6	71,1	68,3	66,0
Umlaufvermögen in TEUR	3.260,8	5.123,9	9.183,9	9.436,5	9.381,6
Umlaufintensität in %	9,8	15,4	28,9	31,7	34,0
Eigenkapital in TEUR	30.919,1	31.370,3	30.685,0	28.937,4	26.630,5
Eigenkapitalquote in %	93,1	94,6	96,4	97,2	96,5
Fremdkapital in TEUR	2.306,3	1.797,2	1.135,6	825,1	979,8
Fremdkapitalquote in %	6,9	5,4	3,6	2,8	3,5
Bilanzsumme in TEUR	33.225,4	33.167,5	31.820,5	29.762,5	27.610,0

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	2022 in TEUR	2021 in TEUR	2020 in TEUR	2019 in TEUR	2018 in TEUR
Bestand zum 31.12.	2.386,4	4.577,0	8.254,8	8.641,7	8.607,4

1.3. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 haben sich die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt. Nach Beendigung der gesetzlichen Einschränkungen in Folge der Coronapandemie hat sich die Nachfrage deutlich erhöht. Gleichzeitig stehen mit dem Abschluss der Umbaumaßnahmen in 2021 auch mehr Hotelzimmer zur Verfügung.

Dem gegenüber sind die sonstigen betrieblichen Erträge auf 260 TEUR gesunken (Vorjahr: 276 TEUR).

	GuV 2022 in Euro	GuV 2021 in Euro	GuV 2020 in Euro	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro
1. Umsatzerlöse	4.195.655	1.833.393	2.269.196	4.067.351	3.797.487
2. Sonst. Betriebl. Erträge	260.084	275.955	526.509	167.083	151.950
3. Materialaufwand	-700.696	-422.446	-507.053	-782.151	-739.203
4. Personalaufwand	-3.666.709	-2.423.672	-2.390.385	-2.951.103	-2.838.790
5. Abschreibungen	-1.552.264	-1.415.709	-1.132.192	-1.020.940	-907.217
6. Sonst. Betriebl. Aufwend.	-1.222.785	-1.110.941	-1.033.840	-1.198.460	-1.185.247
Betriebsergebnis	-2.686.715	-3.263.420	-2.267.765	-1.718.220	-1.721.020
7. Sonst. Zinsen u. Erträge	228	0	966	68.959	67.998
Finanzergebnis	228	0	966	68.959	67.998
8. Steuern	-1.973	-2.053	-2.257	-2.223	-2.118
JAHRESERGEBNIS	-2.688.460	-3.265.473	-2.269.056	-1.651.484	-1.655.140
operatives Jahresergebnis	-1.136.196	-1.849.764	-1.136.864	-630.544	-747.923

Ein Vergleich der Jahresergebnisse mit den Planwerten zeigt folgendes:

	Wirtschaftsplan 2022	Jahresabschluss 2022
Operatives Jahresergebnis	-747.500 EUR	-1.136.196 EUR
Gesamtergebnis	-2.336.300 EUR	-2.688.460 EUR

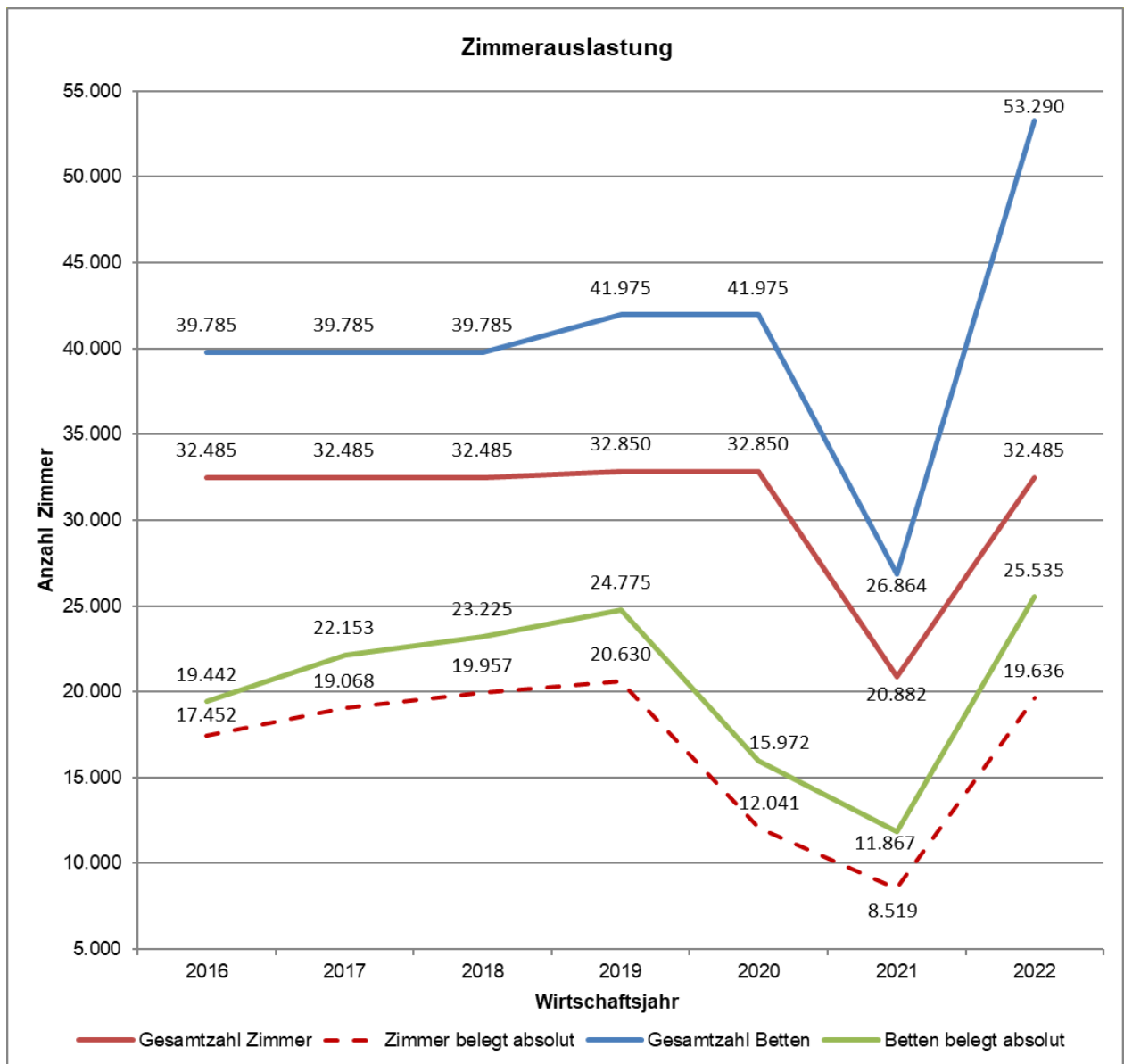
Dem operativen Ergebnis des Geschäftsjahres 2022 i.H.v. -1.136.196 Euro steht ein Planverlust lt. verabschiedetem Wirtschaftsplan für 2022 i.H.v. -747.500 Euro gegenüber. Mit diesem Ergebnis werden die Vorgaben des Wirtschaftsplans um rund 52% überschritten.

1.3.1. Bildungszentrum (Tagungszentrum mit Gastronomie und Klosterladen)

Die Nachfrage an qualitativ hochwertigen Präsenzveranstaltungen im Tagungszentrum stieg ab dem 2. Quartal extrem an. Die moderaten Preiserhöhungen wurden von den Kunden akzeptiert. Digitale- bzw. hybride Formate werden gar nicht bzw. nur noch sehr reduziert angefragt.

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.



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.

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.

1.3.2. Kulturzentrum (Instandhaltung Kulturdenkmal, kulturelle Veranstaltungen)

Sowohl die Künstler als auch die Besucher der Kulturveranstaltungen zeigten großes Interesse, 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.

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 2022 / Ausblick

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. Im Jahr 2022 wurde es von der Fachzeitschrift Tophotel auf Platz 1 als bestes Tagungshotel in Deutschland gewählt.

Der ab dem 2. Quartal 2022 erkennbare Trend, dass es einen großen Nachholbedarf an Präsenzveranstaltungen gibt, setzt sich auch im Jahr 2023 fort.

Auch die Prognose hinsichtlich der Nachfrage im Individualtourismus 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 hergestellt
- 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 jedoch weiterhin sein, Mitarbeitende und Auszubildende zu finden. Die im Jahr 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.

4. Prüfungsvermerk

Die Abschlussprüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband für das Jahr 2022 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 2022 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2022 in Euro	mehr (+) weniger (-) in Euro	Rechnungs- ergebnis 2021 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2020 in Euro
Gesamtvolumen	3.687.518	1.753.435	-1.934.083	1.675.004	1.797.974
- hiervon Vwhh	837.000	707.648	-129.352	500.958	427.476
- hiervon Vmhh	2.850.518	1.045.787	-1.804.730	1.174.047	1.370.498
Kredite für Investitionen	0	0	0	0	0
Zuführung					
- des Vwhh an den Vmhh	40.000	3.583	-36.417	30.060	49.568
- des Vmhh an den Vwhh	14.000	73.650	59.650	43.540	13.793
Allgemeine Rücklage					
- Entnahme aus der allg. Rücklage	270.734	0	-270.734	300.847	156.262
- Zuführung an die allg. Rücklage	14.734	0	-14.734	91.714	200.972
Sonderrücklage "Ökoflächenmanagement"					
- Entnahme aus der Sonderrücklage	69.783	69.783	0	99.892	6.611
- Zuführung an die Sonderrücklage	9.783	451	-9.333	69.783	99.892

Bereits mit der Rechnungslegung 2021 wurde der Allgemeinen Rücklage ein Betrag entnommen, der den Bestand um 8.161 Euro übersteigt. Dies bedeutet, dass das Jahr 2021 mit einem Fehlbetrag in dieser Höhe abgeschlossen hat. Für die Jahresrechnung 2022 war daher eine Entnahme aus der Rücklage i.H.v. 91.714 Euro nicht mehr möglich.

Den Einnahmen des Vermögenshaushalts 2022 von 750.048 Euro stehen Ausgaben von 881.347 Euro gegenüber. Dieser Betrag enthält die Deckung des Sollfehlbetrages aus 2020 mit 99.892 Euro sowie die Unterdeckung des Verwaltungshaushalts 2022 mit 73.650 Euro. Folglich entstand im Jahr 2022 ein Fehlbetrag 131.300 Euro, welcher im Jahr 2024 ausgeglichen werden muss.

Bestand zum	Allgemeine Rücklage in Euro	Sonderrücklage in Euro	Schulden in Euro
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
30.12.2022	0	694	0

2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern aufgrund Zweckverbandsmitgliedschaft

Der Bezirk Oberbayern leistete im Jahr 2022 eine Verbandsumlage i.H.v. 50.000 EUR und eine Sonderumlage für Grunderwerbe i.H.v. 25.000 EUR.

3. Analyse des Jahres 2022 / 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 auch im Jahr 2022 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 bei 200 TEUR. Hiervon trägt der Bezirk Oberbayern laut Verbandssatzung 25 %.

Durch die Jahresfehlbeträge der Jahre 2020 – 2022 entstehen für die Zweckverbandsmitglieder eine höhere Verbandsumlage da diese Beträge spätestens im 2. Jahr nach ihrer Entstehung ausgeglichen werden müssen. Für das Haushaltsjahr 2024 bedarf es daher einer Nachtragshaushaltssatzung.

Im Jahr 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 16,5 ha an Fläche neu erworben werden, wovon 0,5 ha ungefördert waren. Das Ökoflächenmanagement konnte 1,1 ha Ausgleichsfläche für 23 Verträge zur Verfügung stellen.

Der Bestand an Wisenten beträgt derzeit 29 Tiere. Zwei Zuchttiere wurden an das erste Wisentgehege in Baden-Württemberg und drei weitere Tiere an Züchter in Deutschland und der Schweiz abgegeben. Ein neues Zuchttier wurde ins Donaumoos geholt.

Im Jahr 2022 kamen beim Birkwild 12 Tiere hinzu. Zwei Tiere wurden zur Verbesserung des Genpools mit einem Züchter getauscht. Desweiteren wurden einzelne Birkhühner ausgewildert.

4. Prüfungsvermerk

Die Prüfung der Jahresrechnung 2022 durch das Kreisrechnungsprüfungsamt Neuburg-Schrobenhausen steht noch aus. Es fehlt damit auch die Entlastung.

Zweckverband Kelten Römer Museum Manching

Ingolstädter Straße 2
85077 Manching

Im Jahr 2022 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 2022 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2022 in Euro	mehr (+) weniger (-) in Euro	Rechnungs- ergebnis 2021 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2020 in Euro
Gesamtvolumen	1.022.500	1.159.778	137.278	863.793	808.976
- hiervon Vwhh	848.700	840.179	-8.521	756.566	748.622
- hiervon Vmhh	173.800	319.600	145.800	107.227	60.354
Kredite für Investitionen	0	0	0	0	0
Zuführung					
- des Vwhh an den Vmhh	0	169.600	169.600	107.227	60.354
- des Vmhh an den Vwhh	0	0	0	0	0
Allgemeine Rücklage					
- Entnahme aus der allg. Rücklage	173.800	150.000	-23.800	0	0
- Zuführung an die allg. Rücklage	0	298.094	298.094	105.217	50.551

Das Jahresergebnis 2022 beträgt 1.159,8 TEUR, wovon 72 % auf den Verwaltungshaushalt und 28 % auf den Vermögenshaushalt entfallen.

Im Jahr 2022 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 48.000 EUR eingegangen.

Aufgrund umfangreicher Minderausgaben im Bereich Personal und der Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude ist im Verwaltungshaushalt ein Überschuss von 170 TEUR entstanden, der dem Vermögenshaushalt zugeführt werden konnte. Da sich der Finanzierungsbedarf des Vermögenshaushalts auf 171,5 TEUR beschränkt, können der Allgemeinen Rücklage 148,1 TEUR zugeführt werden.

Der Bestand der Allgemeinen Rücklage hat sich damit auf 547,1 TEUR erhöht. Der Zweckverband ist auch zum 31.12.2022 schuldenfrei.

Bestand zum	Allgemeine Rücklage in Euro	Schulden in Euro
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
31.12.2022	547.072	0

2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern

2.1. aufgrund Zweckverbandsmitgliedschaft

Im Jahr 2022 beträgt die Verbandsumlage für den Bezirk Oberbayern 174.468 EUR.

3. Analyse des Jahres 2022 / Ausblick

Nach Aufhebung der Corona Einschränkungen konnte das Museum am 04.04.2022 wieder geöffnet werden.

In der Nacht zum 22.11.2022 wurde in das Museum eingebrochen und der keltische Goldschatz gestohlen.

Neben dem Verlust des Goldschatzes verursachte der Einbruch größere Schäden am Gebäude und Inventar des Museums. Ebenso entstanden im Jahr 2022 Kosten für zusätzliche Bewachung des Museums. Inzwischen sind vier Tatverdächtige gefasst und Teile des Goldschatzes sichergestellt werden.

Nach dem Einbruch war das Museum komplett geschlossen und wurde ab 13.12.2022 für die Sonderausstellung „Im Dienste Roms – Legionen und Hilfstruppen“ wieder geöffnet.

Neben der Behebung des erheblichen Sachschadens werden für die Bewachung durch einen externen Sicherheitsdienst und die Installation einer Alarmanlage umfangreiche Ausgaben in den nächsten Jahren anfallen.

4. Prüfungsvermerk

Die Prüfung der Jahresrechnung wurde vom Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm – Kreisrechnungsprüfungsamt am 13.10.2023 bestätigt.

Zweckverband Holzknechtmuseum Ruhpolding

**Rathausplatz 1
83324 Ruhpolding**

Im Jahr 2022 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 2022 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2022 in Euro	mehr (+) weniger (-) in Euro	Rechnungs- ergebnis 2021 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2020 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2019 in Euro
Gesamtvolumen	466.200	385.889	-80.311	717.808	1.172.647	390.064
- hiervon Vwhh	410.100	377.524	-32.576	420.528	386.185	331.394
- hiervon Vmhh	56.100	8.365	-47.735	297.280	786.462	58.670
Kredite für Investitionen	0	0	0	0	400.000	0
Zuführung						
- des Vwhh an den Vmhh	56.100	23.608	-32.492	68.903	0	23.746
- des Vmhh an den Vwhh	0	0	0	0	66.737	0
Allgemeine Rücklage						
Entnahme aus der allg. Rücklage	0	125.935	125.935	0	136.462	34.924
Zuführung an die allg. Rücklage	30.500	0	-30.500	112.331	0	0

Für den Verwaltungshaushalt errechnet sich im Jahr 2022 ein Überschuss von 23,6 TEUR, welcher dem Vermögenshaushalt zugeführt wurde.

Der Überschuss des Jahres 2022 ist ausschließlich auf die fehlende Abrechnung der Personalkosten für die an die Gemeindeverwaltung Ruhpolding übertragenen Aufgaben der Geschäftsstelle zurückzuführen.

Da im Jahr 2022 keinerlei Veranstaltungen durchgeführt wurden, kam es zu Mindereinnahmen bei den Eintrittsgeldern, Standgebühren und Verkaufserlösen.

Instandsetzungsmaßnahmen, wie zum Beispiel am Dach des Danzerhauses, führten zu erhöhten Ausgaben für den Gebäudeunterhalt.

Nach dem Abgang von Haushaltseinnahme- und Haushaltsausgaberesten des Vorjahres schließt der Vermögenshaushalt mit einer Unterdeckung i.H.v. 125.935 EUR. Dieser Betrag konnte der Allgemeinen Rücklage in voller Höhe entnommen werden und hat damit den Ausgleich des Vermögenshaushalts sichergestellt.

Bestand zum	Allgemeine Rücklage in Euro	Schulden in Euro
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	135.094	400.000
31.12.2022	9.159	381.031

Anmerkung: siehe 3. Analyse Jahr 2022 / Ausblick

Der Bestand der Allgemeinen Rücklage beträgt 9 TEUR am 31.12.2022. Durch eine Tilgung in Höhe von 19 TEUR konnte der Schuldenstand zum 31.12.2022 entsprechend minimiert werden.

Für das Haushaltsjahr 2022 wurde die Verbandsumlage in der Haushaltssatzung auf 300.000 EUR festgesetzt. Diese wird zu gleichen Anteilen von Bezirk, Landkreis und Gemeinde getragen.

2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern

2.1. aufgrund Zweckverbandsmitgliedschaft

Der Bezirk Oberbayern hat im Jahr 2022 eine Umlagezahlung i.H.v. 100.000 EUR erbracht.

3. Analyse des Jahres 2022/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 Jahr 2021 hat der Überschuss des Vermögenshaushalts 112.330,68 Euro betragen. Bei der Berechnung des Überschusses hat der Zweckverband den Saldo aus Abgang und Bildung der Haushaltsausgabereise von 33.919,09 Euro nicht berücksichtigt. In der Folge wurde der Allgemeinen Rücklage ein Betrag von 146.249,77 Euro zugeführt, der die tatsächlich mögliche Höhe um den Differenzbetrag von 33.919,09 Euro übersteigt.

Dies bedeutet, dass zur Finanzierung des Vermögenshaushalts nur mehr 9.159 Euro zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Rechnungslegung 2023 bedarf dies einer Korrektur der Bücher.

4. Prüfungsvermerk

Für die Prüfung der Jahresrechnung wird das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Traunstein als Sachverständiger hinzugezogen. Die Prüfung der Jahresrechnung 2022 wurde am 03.04.2023 bestätigt.

Zweckverband Deutsches Hopfenmuseum Wolnzach

Elsenheimer Str. 2
85283 Wolnzach

Für das Jahr 2022 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 2022 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 2022

	2022	2021	2020	2019	2018
Anlagevermögen	240.587,8	241.703,8	243.984,5	241.384,3	244.387,1
Anlageintensität in %	69,6	80,7	65,4	62,7	64,3
Umlaufvermögen	104.861,2	57.685,0	128.844,1	143.623,7	135.426,9
Umlaufintensität in %	30,4	19,3	34,6	37,3	35,7
Eigenkapital	35.595,2	53.706,5	64.659,6	70.484,7	71.967,3
Eigenkapitalquote in %	10,3	17,9	17,3	18,3	18,9
Sonderposten	235.123,0	235.256,0	236.556,8	238.141,8	239.854,8
Rückstellungen	72.944,0	1.400,0	1.050,0	3.000,0	2.750,0
Fremdkapital	1.786,7	9.026,2	70.578,7	73.398,0	65.258,4
Fremdkapitalquote in %	0,5	3,0	18,9	19,1	17,2
Bilanzsumme	345.449,0	299.388,7	372.845,1	385.024,5	379.830,5

Die Bilanzsumme hat sich um 46,1 TEUR erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf das Umlagevermögen und hier auf die Salden der Giro- und Tagesgeldkonten zurückzuführen.

Die Verbandsumlage beträgt unverändert 151.100 EUR.

1.2. Finanzhaushalt (Finanzlage) für das Berichtsjahr 2022

	Haushalts- ansatz 2022 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2022 in Euro	mehr (+) weniger (-) in Euro	Rechnungs- ergebnis 2021 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2020 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2019 in Euro
Einzahlungen	172.900	169.578		159.163	161.336	172.264
Auszahlungen	-174.150	-122.685		-229.295	-174.670	-161.893
Saldo lfd. Verwaltungstätigkeit	-1.250	46.893	48.143	-70.132	-13.334	10.371
Einzahlungen	0	0		0	0	0
Auszahlungen	-12.500	0		-1.646	-3.369	0
Saldo aus Investitionstätigkeit	-12.500	0	12.500	-1.646	-3.369	0
Einzahlungen	0	0		0	0	0
Auszahlungen	0	0		0	0	0
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0	0	0	0
Finanzmittelüberschuss /	-13.750	46.893	60.643	-71.778	-16.703	10.371

In der Finanzrechnung weist der Jahresabschluss 2022 einen im Vergleich zur Planung verbesserten Wert aus. Einer geplanten Verringerung der liquiden Mittel von 13.750 Euro steht eine Erhöhung um 46.893 Euro gegenüber. Die Differenz zur Planung ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2021 ein Anteil der Personalkosten 2021 an die Stadt Rosenheim i.H.v. 60.000 Euro im Voraus gezahlt wurde. Die Personalkosten für 2022 wiederum werden erst im Jahr 2023 in voller Höhe gezahlt.

1.3. Ergebnishaushalt (Ertragslage) für das Berichtsjahr 2022

	Haushalts- ansatz 2022 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2022 in Euro	mehr (+) weniger (-) in Euro	Rechnungs- ergebnis 2021 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2020 in Euro	Rechnungs- ergebnis 2019 in Euro
ordentliche Erträge	173.100	170.387		159.659	163.421	173.068
ordentliche Aufwendungen	-175.100	-188.499		-171.712	-172.020	-173.867
Ergebnis lfd. Verwaltungstätigkeit	-2.000	-18.112	-16.112	-12.053	-8.599	-799
Finanzerträge	0	1		0	0	1
Finanzaufwendungen	0	0		0	0	0
Finanzergebnis	0	1	1	0	0	1
Außerordentliche Erträge	0			1.100	5.050	303
Außerordentliche Aufwendungen	0	0		0	-2.276	-987
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	1.100	2.774	-684
Jahresergebnis	-2.000	-18.111	-16.111	-10.953	-5.825	-1.482

Maßgeblich für die Verschlechterung des Jahresergebnisses gegenüber der Planung eines Fehlbetrags von 2.000 EUR auf 18.111 EUR sind vor allem geringere Eintrittsgelder, höhere Personalaufwendungen für Honorarkräfte, höhere Aufwendungen für Miete und Mietnebenkosten sowie gestiegene Aufwendungen für Sonderausstellungen.

Die gesetzliche Forderung nach einem ausgeglichenen Ergebnishaushalt wird mit dem Jahresergebnis 2022 nicht erreicht. Der Fehlbetrag kann zudem nur anteilig i.H.v. 9.873,74 Euro aus der bestehenden Ergebnisrücklage gedeckt werden. Der verbleibende Jahresfehlbetrag i.H.v. 8.237,55 Euro ist gem. § 24 Abs. 4 KommHV-Doppik vorzutragen. Sollte dieser nicht durch positive Ergebnisse in den nächsten drei Jahren ausgeglichen werden können, ist eine entsprechende Verminderung des Eigenkapitals vorzunehmen.

Ohne den Sondereffekt aus der zeitlichen Verschiebung der Personalkostenerstattung an die Stadt Rosenheim wäre das Jahresergebnis um 63.295 Euro negativer ausgefallen.

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 2022 wurde ein Betrag i.H.v. 50.366,67 ausgezahlt.

3. Analyse des Jahres 2022 / Ausblick

Im Jahr 2022 war das Museum durchgehend geöffnet, die Besucherzahlen waren jedoch immer noch geringer als vor der Pandemie. Die Entwicklung des Museums ist allerdings stark abhängig von den Besucherzahlen und der Inanspruchnahme museumspädagogischer Angebote.

Es gilt das Angebot an der Vielzahl von Ausstellungsstücken im Bereich der Dauerausstellung zu erhalten, aber auch mittels Sonderausstellungen zu speziellen Themen das Interesse der Besucher aufrecht zu erhalten.

Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Zweckverbandes wird von der Geschäftsleitung das Verhältnis zwischen selbst erwirtschafteten Mitteln und Subventionen als Kennzahl für Steuerungsmaßnahmen geführt.

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
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
2022	16.392	151.100	1: 9,22	10,85	-18.111

Das Verhältnis der Gesamtentgelte hat sich 2022 nach dem Ende der Corona-Pandemie wieder verbessert. Die angestrebten Zahlen wurden bei den Einnahmen nur knapp verfehlt.

Allerdings wurde ein Jahresfehlbetrag von 18.111,29 EUR erwirtschaftet und damit das Ziel stark verfehlt.

Derzeit wird davon ausgegangen, dass sich die Personalkosten und die Bewirtschaftungskosten in der Zukunft aufgrund der gestiegenen Inflation weiter erhöhen. Aufgrund dessen wird ab 2023 die Verbandsumlage erhöht, um zukünftig wieder ein ausgeglichenes Ergebnis erzielen zu können.

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, ein 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 2022 wurde am 09.11.2023 bestätigt.

Sonstige Beteiligungen

Stiftung Donaumoos - Freilichtmuseum und Umweltbildungsstätte

**Kleinhohenried 108
86668 Karlshuld**

Im Jahr 2022 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

	2022	2021	2020	2019	2018
Anlagevermögen in TEUR	2.056,1	2.130,6	2.160,1	2.231,0	2.320,4
Anlageintensität in %	57,8	61,2	62,0	62,8	64,0
Umlaufvermögen in TEUR	1.499,7	1.348,4	1.321,5	1.323,1	1.304,9
Umlaufintensität in %	42,2	38,7	37,9	37,2	36,0
Eigenkapital in TEUR	3.438,1	3.373,8	3.249,5	3.196,7	3.258,2
Eigenkapitalquote in %	96,7	96,9	93,3	89,9	89,9
Fremdkapital in TEUR	118,8	107,0	234,2	357,5	367,0
Fremdkapitalquote in %	3,3	3,1	6,7	10,1	10,1
Bilanzsumme in TEUR	3.556,9	3.480,8	3.483,7	3.554,3	3.625,3

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 76,1 TEUR gestiegen. 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.

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 ausgewiesene Fremdkapital beinhaltet vor allem Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Sowohl das Eigenkapital als auch das Fremdkapital ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen.

1.2. Finanzlage

Die zum Stichtag 31.12.2022 verfügbaren liquiden Mittel (409.765,26 Euro) reichen aus, um die kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken.

	GuV 2022 in Euro	GuV 2021 in Euro	GuV 2020 in Euro	GuV 2019 in Euro	GuV 2018 in Euro
Ideeller Bereich					
Einnahmen	768.758	640.745	584.893	505.600	553.049
Ausgaben	-576.539	-440.889	-367.389	-438.988	-383.711
Überschuss ideeler Bereich	192.219	199.856	217.504	66.612	169.337
Ertragssteuerneutrale Posten					
Einnahmen	8.817	8.058	5.998	3.925	5.462
Ausgaben	0	0	0	-70	-100
Überschuss ertragssteuerneutrale Posten	8.817	8.058	5.998	3.855	5.362
Vermögensverwaltung					
Einnahmen	38.957	163.875	348.754	93.284	104.358
Ausgaben	-4.365	-51.479	-357.329	-78.351	-80.343
Überschuss Vermögensverwaltung	34.592	112.396	-8.575	14.933	24.015
Zweckbetriebe					
Einnahmen	108.412	22.918	18.848	106.982	109.162
Ausgaben	-279.967	-223.512	-189.405	-249.968	-243.708
Defizit Zweckbetriebe	-171.554	-200.594	-170.558	-142.986	-134.546
Geschäftsbetriebe					
Einnahmen	46.112	35.971	48.263	44.689	49.965
Ausgaben	-45.823	-31.447	-39.842	-48.635	-47.694
Überschuss Geschäftsbetriebe	290	4.524	8.421	-3.947	2.271
JAHRESERGEBNIS	64.363	124.240	52.790	-61.532	66.440
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.

Im Bereich der Vermögensverwaltung sind die Miet- und Pachteinnahmen deutlich gestiegen. Gleichzeitig sind die Zuschüsse für den Bauunterhalt entfallen. Bei den Ausgaben handelt es sich Bauunterhaltsmaßnahmen und Abschreibungen.

Die Einnahmen bei den Zweckbetrieben, bestehend aus Eintrittsgeldern und Erlösen aus Führungen, Unterrichtung, Beherbergung und Verköstigung von Schulklassen, haben sich gegenüber dem Vorjahr mehr als vervierfacht. Dem gegenüber erhöhen sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Jahr 2022 erneut und führen insgesamt zu einem Defizit von 171.554 Euro.

Im Bereich der sonstigen Geschäftsbetriebe stehen erhöhten Einnahmen u.a. aus dem Betrieb der Photovoltaikanlagen erhöhte Aufwendungen vor allem für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren gegenüber.

2. Finanzbeziehungen zum Bezirk Oberbayern

2.1. aufgrund der Mitgliedschaft

Der Bezirk Oberbayern leistete im Jahr 2022 eine Zuwendung in Höhe von 98.500 EUR.

3. Analyse des Jahres 2022 / Ausblick

Bis zum 07.03.2022 war die Einrichtung coronabedingt geschlossen. Dann bestand das Jahresprogramm weitestgehend aus Veranstaltungen, Ausstellungen sowie den Aufführungen eines Freilichttheaterstücks im Sommer 2022.

Das im Vorjahr beschlossene Depotprojekt wurde begonnen und machte wesentliche Fortschritte. Für die von der Landesstelle geforderte Sammlungsqualifizierung und die Erarbeitung des Museums- und Sammlungskonzept wurde ein dreijähriges Projekt gestartet.

Die Übernahme der Sammlungsbestände des Kulturhistorischen Vereins Donaumoos e.V. sowie die Anmietung von Zwischenlagern wurde in die Wege geleitet.

4. Prüfungsvermerk

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung war die Prüfung des Jahres 2022 noch nicht beauftragt und durchgeführt. Es fehlt damit auch die Entlastung.