

Lagebericht

zum

31. Dezember 2025

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

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

Rechtsform: Eigenbetrieb

**Finanzamt Traunstein
StNr. 163/114/40024**

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1. Grundlagen des Unternehmens	2 - 3
2. Wirtschaftsbericht	4 - 16
2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen	4 - 5
2.2 Geschäftsverlauf, Wettbewerbssituation und Marktstellung des Unternehmens	6 - 8
2.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	8 - 14
2.4 Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen (§ 24 Nr. 4 EBV)	15 - 16
2.5 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	16
2.6 Abschließende Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs	16
3. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken (Chancen- und Risikobericht)	17 - 19
4. Prognosebericht 2026	20

1. Grundlagen des Unternehmens

VORBEMERKUNGEN

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

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

1.1 Struktur des Unternehmens

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

1.2 Ziele und Strategien

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

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

Der Betriebszweck hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

1.3 Liegenschaften

Vom Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon werden derzeit Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von 60,2071 ha bewirtschaftet und verwaltet.

1.4 Mitgliedschaften

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

1.5 Mietverhältnisse

Der Eigenbetrieb hat folgende Räumlichkeiten / Dienstwagen angemietet:

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

Folgende Räume sind vermietet:

- Dachgeschossflächen an Mobilfunkbetreiber zum Betrieb von Mobilfunkstationen
- Mietverträge mit dem Bezirk Oberbayern
 - 2 Bootshütten mit Steganlagen (Fachberatung für Fischerei)
 - Nutzungsvertrag einer Teilfläche aus Fl.Nr. 12 (Fachberatungen für Fischerei und Imkerei)

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

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

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

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

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

1.7 Nutzungsrechte aus dem Kaufvertrag „Kramerhaus“ vom 06. September 2012

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

1.8 Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs

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

2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach zwei Jahren der Rezession ist die **deutsche Wirtschaft** im vergangenen Jahr erstmals wieder **leicht gewachsen**: Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg im Jahr 2025 um 0,2 % gegenüber dem Vorjahr.

Der **private Konsum stieg** im Jahr 2025 preisbereinigt um 1,4 % gegenüber dem Vorjahr an und legte damit auch in seiner Entwicklung zu. Insbesondere stiegen im Jahr 2025 die Ausgaben für Gesundheit (+3,8 %) und Mobilität (+2,7 %). Dagegen **sanken die Ausgaben** der privaten Haushalte für **Gastronomie und Beherbergung**.

Die **Inflation** lag im Jahresdurchschnitt 2025 bei **2,2 %** und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr stabilisiert. Treiber der Inflation war im Jahr 2025 die Preisentwicklung bei den **Dienstleistungen** mit **+3,5 %**. **Nahrungsmittel** und **alkoholfreie Getränke** binnen Jahresfrist um **2,6 %**, **alkoholische** um **3,3 %**

(Quelle: www.handelsdaten.de/branchen/gesamtwirtschaftliche-rahmenbedingungen)

Branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen

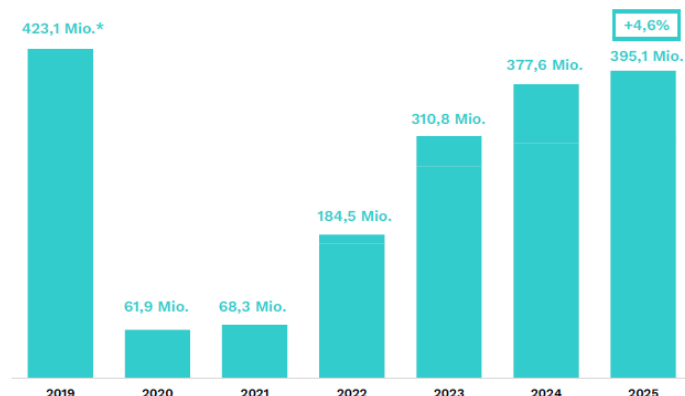
MICE Markt Deutschland:

Im Vergleich zu 2024 hielt sich die Zahl der **Onsite-Veranstaltungen** auf einem weitgehend **konstanten Niveau**, während die Zahl der **Teilnehmer*innen** 2025 noch **weiter stieg**.

Entwicklung der Nachfrage

Zunahme der Teilnehmer*innen onsite hält weiter an

Entwicklung der Teilnehmer*innen von 2019 bis 2025



Im Vergleich zu 2024 nahm die Anzahl der Teilnehmer*innen onsite 2025 weiter zu (4,6 Prozent Zuwachs).

(Quelle: EVVC, Meeting- und Eventbarometer 2024)

Onsite-Veranstaltungen haben sich im Lauf der Jahre 2013 bis 2019 zwischen 1,4 und 1,6 Tagen durchschnittlicher Dauer bewegt. Nach dem coronabedingten Rückgang stieg sie wieder an und **hält seit 2024 das Niveau**. Veranstaltungen in **Tagungshotels** haben dabei grundsätzlich eine **längere Dauer** als die VeranstaltungsCentren und Eventlocations.

Die Aufteilung von **beruflich motivierten Veranstaltungen** unterliegt jährlichen Schwankungen. Im Jahr 2025 hat der Anteil der beruflich motivierten Veranstaltungen wieder **leicht zugenommen**.

Fazit: Auf Grund der professionellen Qualität vor allem in Bezug auf technische Ausstattung, Service und Infrastruktur finden **wertige Veranstaltungen** weiterhin **in Tagungshotels** statt. Die Anzahl der Teilnehmer pro Veranstaltung steigt.

Der **Markt reagiert** aber sehr **sensibel** auf geopolitische Herausforderungen, was sich in Q1/ 2025 bemerkbar gemacht hat.

Tourismus Bayern:

Der **bayerische Tourismus** verzeichnete 2025 trotz angespannter Konjunktur und spürbarer Konsumzurückhaltung ein **neues Rekordjahr**. Mit knapp 41 Millionen Gästeankünften (+0,9 %) und rund 102,9 Millionen Übernachtungen (+0,2 %) übertraf die Branche die bisherigen Höchststände deutlich und behauptete sich als **wirtschaftlicher Stabilitätsanker**.

Getragen wurde das Wachstum vor allem vom Binnentourismus. Noch nie zuvor wurden so viele Gäste aus Deutschland in Bayern gezählt wie im vergangenen Jahr.

Trotz der insgesamt guten Zahlen sei die **wirtschaftliche Lage** vieler Betriebe im Gastgewerbe **weiterhin angespannt**. Steigende Kosten, Personalmangel und Konsumzurückhaltung belasten insbesondere das Gastgewerbe.

(Quelle: <https://top.oberbayern.de/2026/02/09/neuer-tourismusrekord-2025-trotz-schwieriger-rahmenbedingungen/>)

Absatzmarkt:

Die **ersten** beiden **Quartale** waren geprägt von einer außergewöhnlichen **Zurückhaltung im Buchungsverhalten** der Tagungskunden. Dies wird in der Branche erklärt durch die anhaltende **Rezession** und den unsicheren Ausgang der vorgezogenen **Neuwahlen** nach dem Ende der Ampelkoalition. Ein **Anstieg der Buchungen** konnte erst zeitverzögert nach dem Wahlergebnis **ab Mai 2025** festgestellt werden.

Die anhaltend **zurückgehende** Nachfrage aus der **Automotivbranche** konnte teilweise durch **Neukunden** aus der **Verteidigungsindustrie** und **finanzstarken Start-up Unternehmen** aus dem süddeutschen Raum ausgeglichen werden.

Das **Verhältnis** des Hauptgeschäftsfeldes Tagungen (71 %) zum komplementären Geschäftsfeld Individualtourismus (29 %) **entspricht zwar den Erwartungen**, das starke **touristische Segment** konnte den **schwachen Jahresstart** im Tagungssegment aber **nicht mehr kompensieren**.

2.2 Geschäftsverlauf, Wettbewerbssituation und Marktstellung des Unternehmens

Denkmal/Kultur

Die Schwerpunkte der kulturellen Veranstaltungen lagen 2025 in der Durchführung von Konzerten und Lesungen, die im Festsaal, im Restaurant Ex Libris, im Klosterstüberl, im Benediktussaal, im Fürstenzimmer und in den Kirchen St. Walburg und St. Lambert durchgeführt wurden. Ein weiterer Schwerpunkt der Kulturarbeit war die Organisation und Präsentation von Ausstellungen.

	Anzahl	Besucher
Veranstaltungen mit Ticketverkauf	41	4.215
Veranstaltungen mit freiem Eintritt	14	9.950
gebuchte Führungen	89	1.886

Zu den Veranstaltungen mit Ticketverkauf zählen:

- 30 Konzerte
- 7 Lesungen
- 4 Kinderveranstaltungen (Konzert, Kino)

Zu den Veranstaltungen mit freiem Eintritt zählen:

- 4 Ausstellungen im Mesnerhaus mit 3 Ausstellungsführungen und 4 Maler- und Bildhauerworkshops
- 1 Klösterlicher Markt über 2 Tage
- 1 Leuchtenbergtag – Tag der Ortsfreundschaft mit 2 Themenführungen
- 1 Project New Generation „Kloster Seeon rockt“ organisiert von den Auszubildenden von Kloster Seeon
- 7 Führungen im Rahmen der Chiemgauer Kulturtage

Besonderheiten:

Der Klösterliche Markt wird seit Jahren als fester Programmpunkt zum Seeoner Erntedank, gleichzeitig Patrozinium der Klosterkirche, in Zusammenarbeit mit den Direktvermarktern im Landkreis Traunstein sowie ökologisch wirtschaftenden Betrieben durchgeführt. Im Rahmen des klösterlichen Marktes findet jährlich der „Tag der Volksmusik“ statt, gestaltet vom Zentrum für Volksmusik, Literatur und Populärmusik des Bezirks Oberbayern. Zusätzlich bietet die Fachberatung für Fischerei jeweils Samstag und Sonntag ein volles Tagesprogramm an. Hinzu kommen 2 kostenfreie Führungen und 2 Kalligrafie-Schnupperkurse.

In Zusammenarbeit mit der Fachberatung für Fischerei / Herrn Dr. Gum wurde mit zwei Veranstaltungen an Pfingsten die Fischsaison eröffnet. Zudem fand im August 2025 wieder eine Krebsverköstigung mit Jazzmusik statt.

Im Juli 2025 fand bereits zum 5. Mal das Open-Air-Fest „Project New Generation – Kloster Seeon rockt“ statt, ein Projekt aller Auszubildenden von Kloster Seeon. In Zusammenarbeit mit dem Populärmusikbeauftragten des Bezirks und dem Regional-Radio „Radio Galaxy“ präsentierten sie an einem Nachmittag und Abend junge Musik-Acts aus Bayern.

Die Kulturwoche „Suchers Seeoner Leidenschaften“, welche in 2025 zum dritten Mal stattfand, ist mittlerweile beim Publikum ein fester Bestandteil des Sommers geworden und belebte den August mit Konzerten und Lesungen.

Von Mai bis Oktober 2025 wurden im Rahmen der Chiemgauer Kulturtage 7 Führungen (freier Eintritt) mit dem Thema „Landgang mit Tiefgang – Wie aus zwei Inseln eine Halbinsel wurde!“ zur Entwicklung der heutigen Kulturlandschaft auf der Klosterinsel durchgeführt.

Bildungszentrum

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

	Veranstaltungen	Personen
Bildungswerk des Bayerischen Bezirkstags	70	1.607
Kliniken des Bezirks Oberbayern	16	353
Bezirk Oberbayern	15	639

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 650 Veranstaltungen durchgeführt (Vorjahr: 769).

	2025	2024
Anzahl durchgeführte eintägige Veranstaltungen	158 mit 3.441 Teilnehmern	159 mit 3.106 Teilnehmern
Anzahl durchgeführte mehrtägige Veranstaltungen	492 mit 9.808 Teilnehmern	610 mit 11.655 Teilnehmern
Anzahl stornierte eintägige Veranstaltungen	46 mit 1.030 Teilnehmern	63 mit 1.625 Teilnehmern
Anzahl stornierte mehrtägige Veranstaltungen	498 mit 11.960 Teilnehmern	543 mit 14.399 Teilnehmern

Kalligrafie Kurse:

Im Jahr 2025 wurden 5 mehrtägige Kurse von Frau zur Strassen (freie Kursanbieterin) in Eigenregie angeboten und mit 54 Teilnehmern durchgeführt. Zusätzlich fanden 2025 zwei Kursnachmittage „Handlettering“ für Jugendliche und Erwachsene mit 24 Teilnehmern, zweimal das Ferienprogramm „Mittelalterliche Schreibwerkstatt“ mit 22 Teilnehmern und 3 Kalligrafie-Schnupperworkshops ohne Eintritt auf dem Klösterlichen Markt mit 35 Teilnehmern statt.

Gesamtergebnis Erfolgsplan

Jahresvergleich 2024 - 2025

	<u>Ansatz Erfolgsplan 2025</u>	<u>Ergebnis 2025</u>	<u>Ergebnis 2024</u>
Summe Erträge	5.753.400 €	5.421.188,85 €	5.579.213,29 €

	<u>Ansatz Erfolgsplan 2025</u>	<u>Ergebnis 2025</u>	<u>Ergebnis 2024</u>
Summe Aufwendungen	8.839.100 €	8.727.221,61 €	8.498.063,49 €

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Erträge	5.421.188,85 €	5.579.213,29 €
Aufwendungen	8.727.221,61 €	8.498.063,49 €
Jahresergebnis nach Abschreibungen (E)	-3.306.032,76 €	-2.918.850,20 €

Durch moderate, vom Markt akzeptierte Preisanpassungen konnten die Erlöse pro verkauftem Zimmer zwar gesteigert werden; aufgrund der geringeren Auslastung – insbesondere im ersten und zweiten Quartal – war es jedoch nicht möglich, die stark gestiegenen Kosten, vor allem im Personal- und Lebensmittelbereich, vollständig zu kompensieren.

2.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

2.3.1 Ertragslage

Das Gesamtergebnis 2025 wird nachstehend anhand einer Aufteilung des Gesamtergebnisses in 4 Bereiche dargestellt.

Die Aufwendungen werden den einzelnen Bereichen prozentual zugeordnet.

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

Umsatzerlöse	2025 Umsatz	2024 Umsatz
Kulturzentrum (Kostenstelle 100)	86.525,95 €	86.033,57 €
Bildungszentrum (Kostenstelle 200)	5.007.917,12 €	5.166.193,91 €
Vermögensverwaltung Vermietung/Verpachtung (Kostenstelle 300)	25.989,33 €	23.305,32 €
Vermögensverwaltung Mieten u. Pachten (Kostenstelle 700)	33.593,38 €	22.100,49 €
Vermögensverwaltung Finanzanlagen (Kostenstelle 800)	0,00 €	0,00 €

Übersicht über die Aufteilung:**100 Summe 1:**

- 1 Denkmal
- 2 Kultur

	1 Denkmal	2 Kultur	100 Summe 1	100 Summe 1
	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2024
Erträge	35.459,56 €	103.098,99 €	138.558,55 €	162.222,13 €
Aufwendungen	2.693.737,62 €	792.470,99 €	3.486.208,61 €	3.218.377,90 €
Ergebnis	-2.658.278,06 €	-689.372,00 €	-3.347.650,06 €	-3.056.155,77 €

Die Nachfrage bei den Kulturveranstaltungen hat sich auf hohem Niveau stabilisiert, die moderate Anpassung der Eintrittspreise wurde akzeptiert, allerdings sind die Gagen der Künstler um ca. 10% gestiegen.

200 Summe 2:

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

	20 Tagungen	21 Gaststätte / sonstige Veranstaltungen	22 Klosterstüberl	23 Klosterladen	200 Summe 2	200 Summe 2
	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2024
Erträge	4.556.962,39 €	352.983,48 €	107.763,84 €	205.337,88 €	5.223.047,59 €	5.371.578,56 €
Aufwendungen	4.471.318,46 €	358.246,01 €	112.969,99 €	265.811,54 €	5.208.346,00 €	5.279.556,53 €
Ergebnis	85.643,93 €	-5.262,53 €	-5.206,15 €	-60.473,66 €	14.701,59 €	92.022,03 €

Es ist weiterhin eine hohe Nachfrage an Präsenzveranstaltungen zu verzeichnen. Die Anforderungen an hybride Elemente, wie z.B. die temporäre Zuschaltung eines Referenten per TEAMS, nehmen zu und erforderten eine Anpassung der bestehenden Tagungstechnik und eine Qualifizierung der technisch Mitarbeitenden. Rein digitale Formate werden nicht mehr angefragt.

Hotelbetrieb:

Der Binnentourismus im Urlaubsland Oberbayern ist für Kloster Seeon ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Die Nachfrage am Zimmer- und Serviceprodukt von Kloster Seeon insbesondere zu typisch tagungsschwachen Zeiten wie an Wochenenden im Sommer oder in der Urlaubszeit ist hoch. Preiserhöhungen wurden akzeptiert, der Buchungsvorlauf und die Aufenthaltsdauer bleibt tendenziell kürzer.

Tagungszentrum

BELEGUNGSSTATISTIK 2025 - 2024	2025	In Prozent	2024	In Prozent
Gesamtzahl Zimmer (92 # an 365 Tagen)	33.580	100%	33.580	100%
Zimmer belegt	19.853	59,12%	22.099	65,81%
Gesamtzahl Betten (152 an 365 Tagen)	55.480	100%	55.480	100%
Personen gesamt	25.333	45,66%	27.302	49,21%

Gastronomie:

Folgende Gaststätteneinrichtungen sind vorhanden und werden in Eigenregie betrieben:

- Restaurant Ex libris (nur für Tagungs- und Hotelgäste)
- Klostergaststätte mit Gotischem Keller und Seeterrasse (à la carte Gaststätte nur saisonal geöffnet von Ostern bis Anfang Oktober jeweils Do-So)
- Klosterstüberl (abendliche Hotelbar mit Kegelbahn)
- Klosterladen im Mesnerhaus mit Selbstbedienungscafé

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

Einzelhandel:

Der Klosterladen etablierte sich seit 2023 im sanierten Mesnerhaus. 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. Der Ausstellungsraum befindet sich ebenfalls im Mesnerhaus. Ergänzend zum kulturellen Angebot gibt es eine kleine getränkeorientierte Gastronomie (mit Terrasse). Das Zusammenspiel von Klosterladen und Ausstellungsraum wird von den Besuchern sehr gut angenommen.

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

Im Advent wurden 4 Aktionstage „Advent im Klosterladen“ durchgeführt. Zusätzlich stellten 4 regionale Warenanbieter, welche im Klosterladen ihre Waren präsentieren, einen Sonderverkaufstisch an den Adventssonntagen auf.

300 Summe 3:

	31 Mobilfunkstationen	31 Mobilfunkstationen
	Ergebnis 2025	Ergebnis 2024
Erträge	25.989,33 €	23.305,32 €
Aufwendungen	12.653,20 €	0,00 €
Ergebnis	13.336,13 €	23.305,32 €

Ab 2025 werden die Stromkosten nach dem Einbau von Zählern für die Mobilfunkstationen direkt auf diese Aufwendungen gebucht.

700 Vermietungen:

	73 Pachten	700 Vermietungen	700 Vermietungen
	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2024
Erträge	33.593,38 €	33.593,38 €	22.107,28 €
Aufwendungen	20.013,80 €	20.013,80 €	129,06 €
Ergebnis	13.579,58 €	13.579,58 €	21.978,22 €

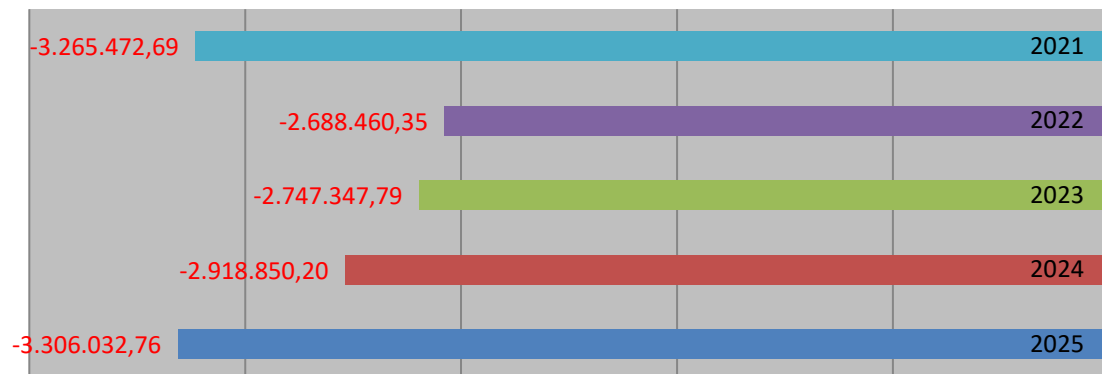
Jahresergebnis nach den Kostenstellen:

	2025	2024
Kulturzentrum (Kostenstelle 100)	-3.347.650,06 €	-3.056.155,77 €
Bildungszentrum (Kostenstelle 200)	14.701,59 €	92.022,03 €
Vermögenverwaltung Vermietung/Verpachtung (Kostenstelle 300)	13.336,13 €	23.305,32 €
Vermögensverwaltung Mieten u. Pachten (Kostenstelle 700)	13.579,58 €	21.978,22 €

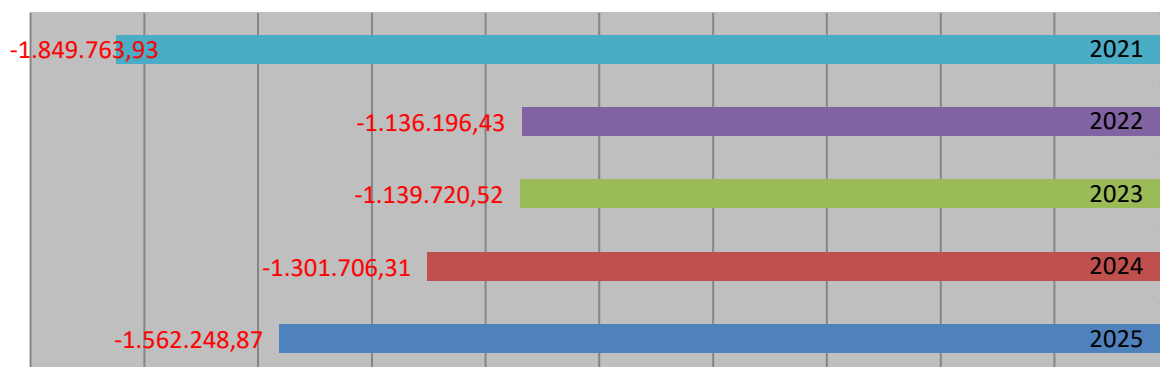
Mehrjahresvergleich 2021 – 2025

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erträge	5.421.188,85 €	5.579.213,29 €	5.453.069,93 €	4.405.938,41 €	2.083.958,15 €
Aufwendungen	8.727.221,61 €	8.498.063,49 €	8.200.417,72 €	7.094.398,76 €	5.349.430,84 €
Jahresergebnis nach Abschreibungen (E)	-3.306.032,76 €	-2.918.850,20 €	-2.747.347,79 €	-2.688.460,35 €	-3.265.472,69 €
Abschreibungen	1.743.783,89 €	1.617.143,89 €	1.607.627,27 €	1.552.263,92 €	1.415.708,76 €
Jahresergebnis des Eigenbetriebs vor Abschreibungen (EBITDA)	-1.562.248,87 €	-1.301.706,31 €	-1.139.720,52 €	-1.136.196,43 €	-1.849.763,93 €
Operatives Ergebnis des Kultur- und Bildungszentrums vor Abschreibungen (EBITDA)	-1.562.248,87 €	-1.301.706,31 €	-1.139.720,52 €	-1.136.196,43 €	-1.849.763,93 €

Mehrjahresvergleich 2021 bis 2025 Jahresergebnis nach Abschreibungen



Operatives Ergebnis des Eigenbetriebs vor Abschreibungen



2.3.2 Finanzlage

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

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

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

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

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

Statement of Cash Flow**- Indirekte Kapitalflussrechnung vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 -**

Periodenergebnis (Jahresverlust)	-3.306.032,76 €
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.743.783,89 €
+ Zunahme der Rückstellungen	4.100,00 €
- sonstige zahlungsunwirksame Erträge	40.770,39 €
+ Abnahme der Vorräte	2.425,81 €
+ Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.142,06 €
+ Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	60.869,17 €
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	407.626,63 €
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	85.332,19 €
- Gewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1.260,50 €
+ Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	3.510,30 €
+ Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	26.449,79 €
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.800.077,07 €

+ Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	16.787,13 €
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1.260,50 €
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	959.535,69 €
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-941.488,06 €

Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	2.317.006,31 €
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2.317.006,31 €

Zahlungswirksame Veränderungen der Finanzmittel (Summe der Cashflows)	-424.558,82 €
+ Finanzmittel am Anfang der Periode	1.156.517,25 €
Finanzmittel am Ende der Periode	731.958,43 €

2.3.3 Vermögenslage

Aktiva/Investitionen

Das Vermögen zum 31.12.2025 beträgt 29,5 Mio € (im Vorjahr 30,7 Mio €). Der Anteil der langfristigen Aktiva zum 31.12.2025 beträgt 95,8 % (im Vorjahr 94,3 %).

Aufgrund des Zukunftskonzepts wurden im Jahr 2025 weiterhin Investitionen getätigt.

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

	Beschreibung	2025 Betrag	2024 Betrag
Zukunftskonzept	Klosterweg 1, 6, 15, Außenanlagen	540.516,69 €^{x1}	1.112.965,07 €
Außenanlagen/Uferbefestigungen	Außenanlagen/Uferbefestigungen	49.943,12 €	8.110,83 €
Bewegliches Anlagevermögen	Bewegliches Sachanlagevermögen, immaterielle Vermögensgegenstände	393.059,14 €	487.143,86 €
Gesamtsumme		983.518,95 €	1.608.219,76 €

Der Umbau der Sauna wurde im Jahr 2025 abgeschlossen.

x¹ davon 540.516,69 € Vermögensplan Zukunftskonzept

Geplante Maßnahmen 2026:

	Beschreibung	Betrag
Bewegliches Anlagevermögen	Bewegliches Sachanlagevermögen, immaterielle Vermögensgegenstände	150.000 €
Außenanlagen/Uferbefestigungen	Außenanlagen/Uferbefestigungen	150.000 €
Gesamtsumme		300.000 €

Passiva / Finanzierung

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

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

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

Entwicklung Eigenkapital

Das Eigenkapital zum Bilanzstichtag setzt sich zusammen aus:

- dem satzungsmäßigen Stammkapital in Höhe von 1.750.000,00 EUR
- den Kosten der Gesamtinvestitionsmaßnahme zu den am Eröffnungsbilanzstichtag maßgeblichen Wertansätzen
- Anschaffung Grundbesitz Gemarkung Seeon
- den geleisteten Barkapitalzuschüssen
- der geleisteten Sachkapitalausstattung für Investitionen Anlagevermögen sowie
- der sonstigen Kapitalausstattung.

Von diesem Betrag ist ein Verlustvortrag sowie ein Jahresverlust des Berichtszeitraums zu kürzen. Ein Jahresgewinn sowie ein vom Bezirkstag beschlossener Ausgleich durch Rücklagen ist wieder hinzuzurechnen.

	Stand 31.12.2024	Abgänge 2025	Zugänge 2025	Stand 31.12.2025
I. Stammkapital	1.750.000 €			1.750.000 €
II. Rücklagen				
Barkapitalzuschüsse	6.795.787 €	4.753.369 €	1.517.006 €	3.559.424 €
Sachkapitalausstattung	32.207.121 €	5.121.105 €	983.519 €	28.069.535 €
Sonstige Kapitalausstattung	3.819.120 €			3.819.120 €
Investitionsrücklage	485.954 €	983.519 €	800.000 €	302.435 €
III. Gewinn/Verlust	-15.540.672 €	3.306.033 €	9.874.474 €	-8.972.231 €
Eigenkapital	29.517.310 €	14.164.026 €	13.174.999 €	28.528.283 €

Im Berichtszeitraum hat der Bezirkstag des Bezirks Oberbayern die Jahresabschlüsse 2019, 2020, 2021 und 2022 jeweils festgestellt und gleichzeitig den Ausgleich der Jahresverluste aus Rücklagen beschlossen. Die Rücklagen und der Gewinn/Verlust haben sich um den Verlustausgleich der operativen Verluste 2019, 2020, 2021 und 2022 in Höhe von 4.753.368,91 € und um den Verlustausgleich der Abschreibungsverluste 2019, 2020, 2021 und 2022 in Höhe von 5.121.105,00 € vermindert. Die Erhöhung der Rücklagen ist auf den Investitionskostenzuschuss in Höhe von 800.000,00 € für das Zukunftskonzept, Außenanlagen/Uferbefestigungen und bewegliches Anlagevermögen sowie auf die Verlustabdeckung in Höhe von 477.006,31 € für 2024 und 1.040.000,00 € Verlustabdeckung für 2025 zurückzuführen.

Entwicklung Rückstellungen

	Stand 31.12.2024	Auflösung	davon erfolgswirksam		gebildet zum 31.12.2025	Stand 31.12.2025
			Ertrag	Aufwand		
Sonstige Rückstellungen	0,00 €				1.300,00 €	1.300,00 €
Rückstellung für Ersätze Hauptverwaltung	20.150,00 €	150,00 €	150,00 €		10.150,00 €	30.150,00 €
Rückstellung für Fremdenverkehrsbeitrag	27.050,00 €	27.050,00	14.124,26 €		1.600,00 €	1.600,00 €
Rückstellung für Instandhaltungen	650,00 €	650,00 €		55,68 €	3.000,00 €	3.000,00 €
Rückstellung für Überstunden/ Urlaubsverpflichtung	10.800,00 €	10.800,00 €			7.100,00 €	7.100,00 €
Rückstellung für Abschluss-/ Prüfungskosten	61.900,00 €	35.900,00 €	500,00 €	2.399,25 €	55.400,00 €	81.400,00 €
Rückstellung für Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	16.700,00 €				100,00 €	16.800,00 €
Summe:	137.250,00 €					141.350,00 €

Die Rückstellungen zum Bilanzstichtag haben sich um 4.100,00 € erhöht. Für die noch zu erwartenden Kosten für Rent an Admin wurde eine sonstige Rückstellung gebildet. Die Rückstellung zum 31.12.2025 für den Ersatz der Kosten Rechnungsprüfungsamt an die Bezirkshauptverwaltung wurde um die Kosten für ein weiteres Jahr erhöht. Die Rückstellung für den Fremdenverkehrsbeitrag 2025 wurde aufgrund des neu vereinbarten Vorteilssatzes mit der Gemeinde Seeon-Seebruck gebildet. Die Rückstellungen der Vorjahre wurden entsprechend aufgelöst. Für erforderliche noch nicht durchgeführte Instandhaltungen zum 31.12.2025 wurde eine Rückstellung gebildet. Zum 31.12.2025 hat sich die Rückstellung für Resturlaubstage/Überstunden der Arbeitnehmer vermindert. Im Vergleich zum 31.12.2024 bestanden am 31.12.2025 mehr noch nicht durchgeführte Jahresabschlussprüfungen. Die zu erwartenden Kosten für die Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen haben sich erhöht.

Wesentliche außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente werden nicht eingesetzt.

2.5 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren:

Wesentlich für den Erfolg eines Dienstleistungsbetriebes sind dessen Mitarbeitende. Diese werden seit 2022 nach einer eigens für Kloster Seeon entwickelten leistungsorientierten Hausvergütungsordnung entlohnt. Diese besteht aus Elementen des Tarifvertrags des Bayerischen Hotel- und Gaststättenverbandes sowie des TVÖD. Die Fluktuation kann seitdem als gering bezeichnet werden. Zusätzlich gibt es seit 2023 eine personalisierte Bonuskarte, wo jeder Mitarbeitende nach bestimmten Kriterien bis zu 50€/ Monat als steuerfreie Zuwendung erhalten kann. Die Mitarbeiter identifizieren sich mit ihrem Betrieb. Die Betriebszugehörigkeit ist überwiegend langfristig.

2.6 Abschließende Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs

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

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

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

- **Finanzwirtschaftliche Risiken:**

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

- **Marktrisiken:**

Die wirtschaftliche Gesamtsituation ist weiterhin durch die geopolitischen Herausforderungen wie den Ukrainekrieg, den Nahostkonflikt und der unklaren Wirtschaftspolitik aus den USA geprägt. Die Preisrisiken im Beschaffungsmarkt liegen insbesondere in gestiegenen Bezugskosten für Lebensmittel und Dienstleistungen. Durch die Mitgliedschaft bei der Hogast Einkaufsgesellschaft werden transparente Ausschreibe- und Einkaufsprozesse definiert, um frühzeitig gegensteuern zu können.

- **Branchenrisiken:**

Als speziell auf den Tagungsmarkt ausgerichtetes Kultur- und Bildungszentrum war eine branchentypisch hohe Auslastung an Werktagen und eine geringe Nachfrage an Wochenenden und zu Ferienzeiten zu verzeichnen.

Auf Beschluss des Werkausschusses vom 21.11.2016 erfolgt seit April 2017 die Vermarktung von freien Kapazitäten an touristische Individualgäste über Onlineportale (z.B. Booking, HRS) sowie die eigene Homepage. Durch dieses komplementäre Marktsegment können sich vor allem in der touristischen Hochsaison zwischen Ostern und Oktober konjunkturelle Schwankungen im Tagungsbereich weitgehend ausgleichen lassen. Diese Buchungen sind jedoch sehr stark wetterabhängig.

- **Strategische Risiken:**

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

- **Wetterrisiken:**

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

- **Operative Risiken:**

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

- Erhalt Denkmal:

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

- Rechtliche Risiken:

Es soll von der Bezirkshauptverwaltung geprüft werden, ob ein Betrauungsakt erforderlich ist.

- IT-Risiken:

Die permanente 24/7 Verfügbarkeit der komplexen Hotelsoftware ist insbesondere aufgrund der Anbindung an Online-Reservierungssystemen und der notwendigen Verfügbarkeit des W-LAN von großer Bedeutung. Trotz der Betreuung durch ein externes IT-Unternehmen und der IT-GmbH des Bezirks Oberbayern kann ein temporärer Ausfall nicht ausgeschlossen werden.

Die IT-Infrastruktur wurde im Rahmen des Zukunftskonzeptes ertüchtigt.

Auf Grund des angekündigten „end of life“ der eingesetzten Hotel- und Kassensysteme durch den bisherigen Provider wird nach einem Ausschreibeverfahren seit dem Jahreswechsel 2024 / 2025 eine neue Hotelsoftware (Protel) und ein neues Kassensystem (Xenia) eingesetzt.

Im Rahmen eines Großprojektes wird derzeit unter Projektleitung der ITBO ein aufwändiger Umbau der IT-Systemlandschaft auf die definierten Standards des Bezirks Oberbayern vorbereitet. Dies soll ab 2026 die IT-Performance und die Cyber Sicherheit deutlich erhöhen.

- Personalrisiken:

Bei der Personalbeschaffung konkurriert Kloster Seeon mit anderen Marktteilnehmern um qualifiziertes Personal. Es erfordert größere Anstrengungen, um neue Mitarbeitende und Auszubildende akquirieren und halten zu können.

Durch die seit 2022 eingeführte Hausvergütungsordnung zuzüglich einer Bonuskarte ist die Attraktivität von Kloster Seeon auf dem Arbeitsmarkt gestiegen. Nahezu alle Planstellen konnten besetzt werden.

Zur Gewinnung von Auszubildenden hat sich das Projekt PNG bewährt. - ein Open Air Musikfestival, das von Azubis in Zusammenarbeit mit dem Populärmusikbeauftragten des Bezirks Oberbayern organisiert als auch durchgeführt wird und in 2022 mit dem Sonderpreis der TOP250 Tagungshotels ausgezeichnet wurde. Zur Sicherung von qualifiziertem Personal werden derzeit auch einige ausgebildete Auszubildende befristet übernommen.

Zusammenfassung:

Denkmal / Kultur

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

Im Wesentlichen wird der bisherige Umfang der kulturellen Veranstaltungen beibehalten und die Zusammenarbeit mit regionalen Kulturpartnern, dem Kulturreferat des Bezirks Oberbayern und dessen Fachabteilungen z.B. dem ZeMuLi verstärkt.

Hotelbetrieb:

Das Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon ist seit Oktober 1993 im Tagungsbereich aktiv und hat sich als spezialisiertes Tagungshotel im Marktsegment MICE (*Meetings, Incentives, Conventions, Events*) sehr gut positioniert. In 2025 wurde es bereits zum zweiten Mal als „bestes Certified Conference Hotel“ in Deutschland ausgezeichnet und kam auch im Wettbewerb um das „beliebteste Certified Conference Hotel“ 2025 bundesweit auf Platz 1.

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

Gastronomie:

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

Die Klostergaststätte wurde mit dem Zertifikat „ausgezeichnete bayerische Küche“ ausgezeichnet und bekam 3 von 3 möglichen Rauten. Zudem erhielt sie aus den Händen der Landwirtschaftsministerin die Anerkennung als Ort „bayerischer Bierkultur“. Die Umsätze sind abhängig von der Witterung und dem Verlauf der touristischen Saison. Aufgrund der volatilen Nachfrage wird die Klostergaststätte nur in der touristischen Saison von Ostern bis Anfang Oktober jeweils von Donnerstag bis Sonntag betrieben. Allerdings ist der technische Zustand der dortigen Produktionsküche und der Kühlzellen nach über 30 Jahren stark renovierungsbedürftig und entspricht in vielen Bereichen nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Der Weiterbetrieb ist nicht gesichert, weshalb ein Küchenplaner derzeit mögliche Optionen prüft, wie die Küche der Klostergaststätte umgebaut werden kann.

Klosterladen

Der Klosterladen im Mesnerhaus mit seinem konsequent auf den kulturinteressierten Touristen ausgerichteten Produktangebot, der getränkeorientierten Gastronomie mit Außenterrasse zum See sowie dem Ticketverkauf für Kulturveranstaltungen hat einen hohen Bekanntheitsgrad.

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

4. Prognosebericht 2026

Laut dem Ende 2025 veröffentlichten MICE-Konjunkturindex ging die Tagungshotellerie davon aus, dass sich das Jahr 2026 deutlich besser entwickeln würde als das Jahr 2025. Die Vorausbuchungen ließen auf ein wirtschaftlich erfolgreiches Geschäftsjahr hoffen.

(Quelle: https://www.top250inside.de/assets/downloads/MKI_25_Hotel_21_Januar_2026.pdf)

Diese Erwartungen haben sich bislang jedoch nicht vollständig erfüllt. Die anhaltende wirtschaftliche Rezession sowie zusätzliche geopolitische Spannungen führten vermehrt zu Zurückhaltung bei Buchungen und zu Stornierungen.

Mit den Rahmenvertragspartnern konnten erneut höhere Zimmerraten sowie angepasste Tagungspauschalen zur teilweisen Kompensation der gestiegenen Kosten vereinbart werden.

Die Prognose für den Individualtourismus bleibt hingegen positiv. Moderate Preissteigerungen sowie Prozessoptimierungen werden von diesem Segment weiterhin akzeptiert. Aufgrund der Einschränkungen und Verteuerungen im Flugverkehr wird zudem mit einer anhaltend starken Nachfrage im Binnentourismus gerechnet.

Die Preisentwicklung bei Roh- und Betriebsstoffen sowie im Personalbereich hat sich zwar etwas entspannt, bewegt sich jedoch weiterhin auf hohem Niveau.

Die Reduzierung der Mehrwertsteuer auf Speisen von 19 % auf 7 % führt zu einer deutlichen Verbesserung des Ergebnisses, da Kloster Seeon im B2B-Bereich überwiegend Verträge mit Bruttopreisen abgeschlossen hat.

Kloster Seeon steht auch im Jahr 2026 vor großen Herausforderungen, zugleich aber auch vor wichtigen Entwicklungschancen. Wirtschaftliche Unsicherheiten, steigende Kosten und veränderte Kundenanforderungen prägen weiterhin den Markt. Gleichzeitig eröffnen Digitalisierung, der Einsatz von KI sowie neue Event- und Veranstaltungskonzepte Möglichkeiten, Prozesse effizienter und flexibler zu gestalten.

Viele Unternehmen überprüfen derzeit ihre MICE-Budgets, reduzieren teilweise Veranstaltungsumfänge, verzichten jedoch nicht grundsätzlich auf Tagungen und Veranstaltungen, sondern optimieren gezielt einzelne Leistungen. Trotz gestiegener Kosten für Hotellerie und Tagungsleistungen erwarten Unternehmen weiterhin wirtschaftliche und flexible Lösungen. Gelingt es, diesen Anforderungen gerecht zu werden, kann sich Kloster Seeon auch in einem weiterhin herausfordernden Marktumfeld erfolgreich behaupten.

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

Seeon, den 05.05.2026



Gerald Schölzel, Geschäftsleiter