

Kloster Seeon	Datum: 28.05.2026	Geschäftszeichen: 51002-0140
---------------	-------------------	------------------------------

Gremium Werkausschuss für das Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seeon	Sitzung am 30.06.2026	vorberatend nach § 7 Abs. 2 Eigenbetriebssatzung öffentlich
---	-----------------------	---

Betreff: Jahresabschluss 2025 <u>Anlagen:</u> Jahresabschluss zum 31.12.2025 Lagebericht 2025
--

Beschlussvorlage

51/BV/125/2026

Öffentlich nach §20 Abs. 1 GeschO

I. Sachverhalt

Die Geschäftsleitung legt dem Werkausschuss die Unterlagen nach § 25 EBV (Jahresabschluss, Erfolgsübersicht, Lagebericht) zur vorberatenden Beschlussfassung entsprechend § 7 Abs. 2 der Eigenbetriebssatzung vor.

Die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses und die Behandlung des Jahresverlustes 2025 sowie die Entlastung der Werkleitung obliegen dem Bezirkstag.

Im Wirtschaftsplan 2025 war im Erfolgsplan ein Ergebnis von -3.085.700 EUR prognostiziert (nach Abschreibungen) bzw. aus dem operativen Geschäft -1.362.200 EUR (vor Abschreibungen). Folgende Ergebnisse wurden 2025 erreicht:

-3.306.032,76 EUR (nach Abschreibungen) bzw. -1.562.248,87 EUR (vor Abschreibungen).

Das Geschäftsjahr 2025 blieb insgesamt hinter den ursprünglichen Erwartungen zurück. Insbesondere in den ersten beiden Quartalen war das Buchungsverhalten im Tagungssegment von einer außergewöhnlichen Zurückhaltung geprägt. Ursachen hierfür waren vor allem die anhaltend schwache konjunkturelle Entwicklung sowie die politische Unsicherheit im Zusammenhang mit den vorgezogenen Bundestagsneuwahlen. Erst ab Mai 2025 war eine spürbare Belebung der Nachfrage zu verzeichnen.

Durch moderate und vom Markt akzeptierte Preisanpassungen konnten die Erlöse pro verkauftem Zimmer zwar gesteigert werden, die deutlich geringere Auslastung der belegungsschwachen Monate konnte jedoch die stark gestiegenen Kosten – insbesondere im Personalbereich sowie bei Lebensmitteln – nicht kompensieren.

Die weiterhin rückläufige Nachfrage aus der Automobilindustrie konnte teilweise durch Neukunden aus der Verteidigungsindustrie sowie finanzstarken Start-up-Unternehmen aus dem süddeutschen Raum ausgeglichen werden.

Die angestrebte Verteilung zwischen dem Hauptgeschäftsfeld Tagungen (71 %) und dem

ergänzenden Individualtourismus (29 %) wurde erreicht. Das stabile touristische Geschäft konnte den schwachen Jahresstart im Tagungsbereich jedoch nicht vollständig ausgleichen.

Vor diesem Hintergrund konnte das prognostizierte Jahresergebnis 2025 nicht erreicht werden. Die Geschäftsleitung sieht jedoch in der erfolgreichen Gewinnung neuer Kundengruppen sowie in der Durchsetzung marktgerechter Preisstrukturen eine wichtige Grundlage für eine wirtschaftliche Stabilisierung des Hauses.

Erfolgsplan	Ergebnis 2025
Erträge	5.421.188,85 €
Aufwendungen	8.727.221,61 €
Jahresverlust	-3.306.032,76 €
AfA immaterielle Anlagewerte	30.237,00 €
AfA bewegliches Sachanlagevermögen	370.460,39 €
AfA Gebäude	1.247.965,18 €
AfA aktivierte geringwertige Wirtschaftsgüter	36.468,36 €
AfA Sammelposten geringwertige Wirtschaftsgüter	58.652,96 €
Summe Abschreibungen	1.743.783,89 €
Ergebnis vor Abschreibungen	-1.562.248,87 €

Zur Transparenz des Betriebsergebnisses wird eine Kostenstellenrechnung geführt. Das Gesamtergebnis 2025 wird nachstehend anhand der Aufteilung des Gesamtergebnisses dargestellt.

100 Summe 1

	1 Denkmal	2 Kultur	100 Summe 1
	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025
Erträge	35.459,56 €	103.098,99 €	138.558,55 €
Aufwendungen	2.693.737,62 €	792.470,99 €	3.486.208,61 €
Ergebnis nach Abschreibungen	-2.658.278,06 €	-689.372,00 €	-3.347.650,06 €
Abschreibungen	1.292.834,03 €	56.749,02 €	1.349.583,05 €
Ergebnis vor Abschreibungen	-1.365.444,03 €	-632.622,98 €	-1.998.067,01 €

Ergebnis 100 Summe 1 vor Abschreibungen im Vorjahresvergleich:

1 Denkmal	-1.365.444,03 EUR (Vorjahr: -1.268.363,28 EUR)
2 Kultur	-632.622,98 EUR (Vorjahr: -574.998,37 EUR)
100 Summe 1:	-1.998.067,01 EUR (Vorjahr: -1.843.361,65 EUR)

200 Summe 2

	20 Tagungen	21 Gaststätte / sonstige Veranstaltungen	22 Klosterstüberl	23 Klosterladen	200 Summe 2
	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025
Erträge	4.556.962,39 €	352.983,48 €	107.763,84 €	205.337,88 €	5.223.047,59 €
Aufwendungen	4.471.318,46 €	358.246,01 €	112.969,99 €	265.811,54 €	5.208.346,00 €
Ergebnis nach Abschreibungen	85.643,93 €	-5.262,53 €	-5.206,15 €	-60.473,66 €	14.701,59 €
Abschreibungen	355.499,35 €	11.465,95 €	0,00€	27.235,54 €	394.200,84 €
Ergebnis vor Abschreibungen	441.143,28 €	6.203,42 €	-5.206,15 €	-33.238,12 €	408.902,43 €

Ergebnis 200 Summe 2 vor Abschreibungen im Vorjahresvergleich:

20 Tagungen	441.143,28 EUR	(Vorjahr: 506.013,10 EUR)
21 Gaststätte/sonstige Veranstaltungen	6.203,42 EUR	(Vorjahr: 12.088,39 EUR)
22 Klosterstüberl	-5.206,15 EUR	(Vorjahr: 11.449,64 EUR)
23 Klosterladen	-33.238,12 EUR	(Vorjahr: -33.179,33 EUR)
200 Summe 2:	408.902,43 EUR	(Vorjahr: 496.371,80 EUR)

300 Summe 3

	31 Mobilfunkstationen
	Ergebnis 2025
Erträge	25.989,33 €
Aufwendungen	12.653,20 €
Ergebnis nach Abschreibungen	13.336,13 €
Abschreibungen	0,00 €
Ergebnis vor Abschreibungen	13.336,13 €

300 Summe 3 vor Abschreibungen im Vorjahresvergleich:

31 Mobilfunkstationen	13.336,13 EUR	(Vorjahr: 23.305,32 EUR)
------------------------------	----------------------	---------------------------------

700 Vermietungen

	73 Pachten	700 Vermietungen
	Ergebnis 2025	Ergebnis 2025
Erträge	33.593,38 €	33.593,38 €
Aufwendungen	20.013,80 €	20.013,80 €
Ergebnis nach Abschreibungen	13.579,58 €	13.579,58 €
Abschreibungen	0,00 €	0,00 €
Ergebnis vor Abschreibungen	13.579,58 €	13.579,58 €

700 Vermietungen vor Abschreibungen im Vorjahresvergleich:

73 Pachten	13.579,58 EUR	(Vorjahr: 21.978,22 EUR)
700 Vermietungen Summe	13.579,58 EUR	(Vorjahr: 21.978,22 EUR)

Vermögensplan 2025

Zukunftskonzept:

Restmittel 2024 (Übertrag Wirtschaftsjahr 2025)	-100.739,10 €
Investitionskostenzuschuss	500.000,00 €
Summe Ausgaben 2025	540.516,69 €
Restmittel 2025 (Übertrag Wirtschaftsjahr 2026)	-141.255,79 €

Außenanlagen / Uferbefestigungen:

Restmittel 2024 (Übertrag Wirtschaftsjahr 2025)	-191.889,17 €
Investitionskostenzuschuss 2025	150.000,00 €
Summe Ausgaben 2025	49.943,12 €
Restmittel 2025 (Übertrag Wirtschaftsjahr 2026)	291.946,05 €

Sachkapitalausstattung / bewegliches Anlagevermögen:

Restmittel 2024 (Übertrag Wirtschaftsjahr 2025)	394.803,96 €
Summe Ausgaben 2025	393.059,14 €
Investitionskostenzuschuss 2025	150.000,00 €
Restmittel 2025 (Übertrag Wirtschaftsjahr 2026)	151.744,82 €

Die bereitgestellten Mittel für die Sachkapitalausstattung / bewegliches Anlagevermögen wurden wie folgt verwendet:

- Büro- und EDV-Ausstattung: 13.623,29 €
- Tagungstechnik und Ausstattung Tagungsräume: 112.554,61 €
- Berufskleidung 16.451,35 €
- Umstellung Hotel- und Kassensystem 23.982,79 €
- Ausstattung Housekeeping, Küche, Service, Hausmeisterwerkstatt 26.907,27 €
- Dauerausstellung 63.168,98 €
- Umrüstung der Beleuchtung 6.766,71 €
- Druckerhöhungsanlage 20.384,59 €
- Technik Festsaal 86.440,29 €
- Teilerneuerung – Aufzug 7.952,60 €
- Energiezentrale 14.826,66 €

Personalaufwand

Löhne und Gehälter	Jahr 2025 €	Vorjahr €
6000 Löhne und Gehälter	3.401.770,86-	3.262.834,36-
6013 Ausbildungsvergütungen	193.561,97-	156.935,10-
6015 Steuerfreie Zuschläge	148.613,44-	148.288,62-
6020 Mutterschaftsgeld	5.647,43-	10.959,30-
6030 Aushilfslöhne	0,00	1.760,00-
6035 Löhne für Minijobs	22.832,91-	20.500,36-
6036 Pauschale Steuern Minijobs	454,60-	410,03-
6039 Pauschale Steuern für Arbeitnehmer	243,60-	243,60-
6069 Pauschale Steuern sonstige Bezüge	712,20-	696,96-
6071 Verpfleg. Minijobs	759,38-	979,60-
6072 Kfz-Nutzung/Verpfleg./Wohnungsüberl.AN	118.365,21-	114.337,26-
6075 Erstattung Agentur für Arbeit	0,00	5.975,03
6076 Urlaubsrückstellung/Überstunden	53.801,48-	23.174,90-
6080 Arbeitgeberanteil Vermögensbildung	16.712,56-	16.708,56-
6090 Fahrtkosten-Erstattungen	1.430,40-	1.430,40-
Summe:	3.857.303,08-	3.753.284,02-

soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	Jahr 2025 €	Vorjahr €
6110 Gesetzliche soziale Aufwendungen	762.438,18-	696.381,93-
6111 Umlage Mutterschaftsgeld	13.094,42-	12.371,21-
6120 Berufsgenossenschaft	16.114,27-	13.866,86-
6130 Freiwillige soziale Aufwendungen	13.948,04-	12.852,02-
6131 Personalnebenkosten	12.673,66-	31.828,61-
6140 Aufwendungen für Altersversorgung	22.040,16-	21.588,97-
6147 Pauschale Steuer für Versicherungen	3.066,72-	3.009,14-
6150 Beiträge zur Versorgungskasse	8.484,16-	8.285,31-
6171 Soziale Abgaben für Minijobber	6.414,88-	5.789,27-
Summe:	858.274,49-	805.973,32-

	Löhne/Gehälter	Sozialabgaben	Summe
Ergebnis 2024	3.753.284,02 €	805.973,32 €	4.559.257,34 €
Ergebnis 2025	3.857.303,08 €	858.274,49 €	4.715.577,57 €
Differenz	+104.019,06 €	+52.301,17 €	+156.320,23 €
Veränderung in %	+2,77 %	+6,49 %	+3,43 %

Nach dem Stellenplan 2025 standen zur Besetzung 90,73 Vollzeitstellen zur Verfügung.
 Zum 31.12.2025 waren inklusive Aushilfen 83,43 Vollzeitstellen besetzt (Vorjahresvergleich: 85,65 Vollzeitstellen).
 Die Anzahl der Beschäftigten (inkl. Auszubildende) im Jahr 2025 betrug im Durchschnitt 108 Personen, im Vorjahr 108 Personen.

II. Finanzierungsvorschlag

entfällt

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: entfällt

Umsetzungsmaßnahme: entfällt

Beschlussvorschlag

Der Werkausschuss nimmt vom Jahresabschluss und vom Lagebericht Kenntnis und empfiehlt dem Bezirkstag die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der Werkleitung.

Der Jahresverlust in Höhe von -3.306.032,76 EUR ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses wird der Bayerische Kommunale Prüfungsverband beauftragt.