

Jahresabschluss 2024/2025 – Lagebericht

Ergebnis:

Die Bezirksgüter schließen im Wirtschaftsjahr 2024/25 mit einem Gewinn von 417.913,65 € ab. Sie liegen somit 117.913,65 € über dem Planansatz für 2024/2025 mit 300.000,00 €.

Erläuterungen:

Für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2024/2025 sind folgende Merkmale charakteristisch:

Aufwandseite:

Die Aufwendungen für Saatgut, Düngemittel und Pflanzenschutz betrugen im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 112.580,89 €. Dies entspricht dem Aufwand des Vorjahres. Bei diesen Aufwendungen sind 12.511,50 € für Zwischenfruchtsaat zur Winterbegrünung und zum Humusaufbau enthalten. Weiterhin 9.032,76 € für ökologisches Saatgut. Der Pflanzenschutz-einsatz konnte um 3.358,74 € reduziert werden.

Für Personalkosten von 1,5 Arbeitskräften wurden einschließlich der Sozialleistungen und der Berufsgenossenschaftsbeiträge 155.075,74 €. Darin enthalten sind 8.100,00 € für Urlaubs- und Überstundenrückstellung. Für Fremdleistungen wie MR und Lohnunternehmer wurden 60.536,57 € benötigt. Dies bedeutet eine Steigerung von 9.679,45 €.

Die Nebenkosten für Miet- und Pachtobjekte betrugen 108.004,27 €. Darunter fallen die Aufwendungen für Strom, Gas, Wasser und Reparaturen. Im Vergleich zum Vorjahr wurden, bedingt durch Mieterwechsel (2 Wohnungen), für Wohnungsinstandsetzung 53.285,21 € mehr aufgewendet.

Im Forst betrugen die Ausgaben 45.462,80 €. Darunter fallen die Kosten für die Betriebsleitung durch die Forstverwaltung mit 11.846,82 €, sowie Aufwendungen für Forstunternehmer mit 33.067,33 € und Pflanzgut mit 548,65 €.

Ertragsseite:

Die Einnahmen aus dem Getreide- und Silomaisanbau betrugen 2024/2025 351.917,69 €. Dies bedeutet Mehreinnahmen von 38.669,01 € im Vergleich zum Vorjahr. Hervorzuheben sind Erlöse von 50.445,36 € für Braugerste und 83.654,07 € für Winterweizen.

Der ökologische Anbau konnte auf Grund fehlender Qualitäten, bei einer Flächenausdehnung von 33,86 ha nur 24.698,75 € erzielen. Dies entspricht einem Durchschnittserlös von 729,43 €/ha. Weiterhin sei zu erwähnen, dass durch die Abgabe von Klee gras (konv.) in 2024/2025 zusätzlich 14.700,00 € eingenommen werden konnten.

Die Erträge im Forst setzten sich zusammen aus 55.230,48 € für Holzverkäufe und 7.104,45 € aus Forstzuschüssen. So konnte trotz hohem Lohnunternehmeraufwand ein positives Ergebnis mit 16.872,13 € erzielt werden.

Die Miet- und Pachterträge LuF erzielten einen Betrag von 214.643,32 €, dies entspricht dem Vorjahreswert. Ergänzt wird dieser Betrag um 111.511,05 € für Grundstücksentschädigungen, Erbpachtverträge und Ausgleichsflächen.

Die Entschädigungszahlungen für die Ortsumfahrung Taufkirchen/Vils aus dem Jahr 2023 wurden als Festgeld angelegt und erzielten inclusive der Rücklagen der Güterverwaltung 245.944,47 € Zinserträge.

Beurteilung:

Witterungsbedingt konnten im Wirtschaftsjahr 2024/2025 sowohl bei Getreide- als auch beim Silomaisanbau ansprechende Erträge und Qualitäten erzeugt werden, die zu einem guten Ergebnis in der pflanzlichen Erzeugung führten.

Ergänzt wird dieses Ergebnis um die seit Jahren stabilen Einkünfte aus Miet- und Pachteinnahmen sowie erzielter Zinserträge.

Dies ermöglichte der Güterverwaltung im Wirtschaftsjahr 2024/2025 auch größere Renovierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Wohnbereich durchzuführen.

Weiterhin liegen keine Sachverhalte von besonderer Bedeutung nach Ende des Bilanzstichtages vor.

Einfluss des Iran-Konflikt:

Nachdem die Landwirtschaft auf Importe von Energie und Dünger angewiesen ist, wird der Preisanstieg für Kraftstoff und Düngemittel direkten Einfluss auf die zu erwartenden Betriebsergebnisse haben. Zumal, im Gegensatz dazu, der auskömmlich versorgte Weltmarkt für Getreide keine Preisspielräume nach oben erwarten lässt.

Risiken und zukünftige Entwicklung:

Das Betriebsergebnis der Güterverwaltung wird zunehmend durch Einnahmen aus Miet- und Pachterträgen, sowie Entschädigungsleistungen für die Bereitstellung von Ausgleichsflächen bestimmt.

Durch diese Tatsache lassen sich Ernte- und Vermarktungsrisiken sowie steigende Energiekosten teilweise ausgleichen.

Der Ausbau der BAB A99 im Münchner Osten wird der Güterverwaltung weitere Grundstücke für Ausgleichsflächen abverlangen.



K. Schwerdtner
Gutsleiter

Haar, den 21.05.2026