JAHRESABSCHLUSS UND
LAGEBERICHT 2023

Klerikalseminarstiftung
Knabenseminarstiftung

Erzbischöfliche
Klerikalseminarstiftung Freising

Erzbischöfliche
Knabenseminarstiftung Freising

ERZDIÖZESE MÜNCHEN
UND FREISING

Vorwort

Die Erzbischöfliche Klerikalseminarstiftung Freising und die Erzbischöfliche Knabenseminarstiftung Freising wurden im Jahr 1826 errichtet, sind kirchliche Stiftungen des öffentlichen Rechts gemäß Art. 21 ff. Bayerisches Stiftungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2008 und verfolgen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige sowie kirchliche Zwecke. Seit 2016 legen beide Stiftungen einen Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuches vor.

Die Klerikalseminarstiftung verfolgt den satzungsmäßigen Zweck des Unterhalts und Betriebs des Priesterseminars der Erzdiözese München und Freising. Das Erzbischöfliche Priesterseminar St. Johannes der Täufer in München dient der Ausbildung der künftigen Priester der Erzdiözese München und Freising.

Satzungsmäßiger Zweck der Knabenseminarstiftung ist es, nach Möglichkeit ein Studienseminar in Freising zu unterhalten und andere Studienseminare der Erzdiözese München und Freising sowie die Domsingknaben am Liebfrauendom in München zu fördern. Seit der Schließung des Studienseminars auf dem Domberg in Freising ist die Stiftung ausschließlich fördernd tätig.

Auf den folgenden Seiten finden Sie die Jahresabschlüsse der Klerikalseminarstiftung und der Knabenseminarstiftung mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang und Lagebericht der Stiftungen.

Inhalt

Klerikalseminarstiftung

10 — Bilanz zum 31.12.2023
12 — Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2023
15 — Anhang für das Jahr 2023
27 — Lagebericht für das Jahr 2023
35 — Testat des Wirtschaftsprüfers

Knabenseminarstiftung

44 — Bilanz zum 31.12.2023
46 — Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2023
49 — Anhang für das Jahr 2023
59 — Lagebericht für das Jahr 2023
66 — Testat des Wirtschaftsprüfers

Klerikal-seminar-stiftung

Jahres-abschluss

Bilanz zum 31.12.2023

AKTIVA	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN	**EUR**	**EUR**
I. Sachanlagen		
1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	25.357.168,90	25.357.168,90
2. Bebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	36.025.409,84	36.470.366,84
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	44.670,57	47.921,67
4. Kunstgegenstände, Bücher	1.836.599,47	1.836.599,47
Summe Sachanlagen	**63.263.848,78**	**63.712.056,88**
II. Finanzanlagen		
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	3.475.612,98	3.475.612,98
2. Sonstige Ausleihungen	12.621.448,10	12.287.942,07
Summe Finanzanlagen	**16.097.061,08**	**15.763.555,05**
Gesamtsumme Anlagevermögen	**79.360.909,86**	**79.475.611,93**
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	426.578,50	359.505,21
Summe Unfertige Leistungen	**426.578,50**	**359.505,21**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen kirchliche Körperschaften	406.314,29	459.972,23
2. Sonstige Vermögensgegenstände	162.950,54	273.156,60
Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	**569.264,83**	**733.128,83**
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	**30.335.732,29**	**29.938.011,47**
Gesamtsumme Umlaufvermögen	**31.331.575,62**	**31.030.645,51**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**218,72**	**178,72**
BILANZSUMME	**110.692.704,20**	**110.506.436,16**

PASSIVA	**31.12.2023**	**31.12.2022**
A. EIGENKAPITAL	**EUR**	**EUR**
I. Stiftungskapital		
1. Errichtungskapital	24.980.150,30	24.980.150,30
2. Zustiftungskapital	1.319.137,82	1.319.137,82
Summe Stiftungskapital	**26.299.288,12**	**26.299.288,12**
II. Rücklagen		
1. Kapitalrücklage	59.264.958,40	59.264.958,40
2. Ergebnisrücklage		
a) Zweckgebundene Rücklagen	14.526.922,58	14.526.922,58
b) Kapitalerhaltungsrücklagen	6.488.997,53	6.264.718,86
Summe Rücklagen	**80.280.878,51**	**80.056.599,84**
Gesamtsumme Eigenkapital	**106.580.166,63**	**106.355.887,96**
B. SONDERPOSTEN AUS ZUWENDUNGEN	**2.356.132,00**	**2.466.687,00**
C. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN	**227.078,82**	**231.804,83**
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	131.598,87	81.767,77
2. Verbindlichkeiten gegenüber kirchlichen Körperschaften	294.219,06	294.293,07
3. Sonstige Verbindlichkeiten	398.230,41	275.887,45
Gesamtsumme Verbindlichkeiten	**824.048,34**	**651.948,29**
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	**705.278,41**	**800.108,08**
BILANZSUMME	**110.692.704,20**	**110.506.436,16**

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2023	2023	2022
	EUR	EUR
1. Erträge		
a) Vermietung und Verpachtung	1.469.560,49	1.600.616,49
b) Sonstige Erträge	1.709.371,25	1.332.465,78
Summe Erträge	**3.178.931,74**	**2.933.082,27**
2. Aufwendungen		
a) Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	–661.041,35	–588.064,77
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	–124.034,48	–93.246,16
b) Abschreibungen auf Sachanlagen	–460.924,00	–460.013,00
c) Sonstige Aufwendungen	–2.394.112,58	–1.335.738,01
Summe Aufwendungen	**–3.640.112,41**	**–2.477.061,94**
3. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen	253.795,27	194.153,45
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
– davon negative Zinsen für Verwahrentgelte EUR 0,00 (EUR –79.785,79)	472.744,66	–63.758,69
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
– davon aus Aufzinsung EUR –22.706,49 (EUR –25.505,58)	–22.706,49	–26.262,58
Finanzergebnis	**703.833,44**	**104.132,18**
ERGEBNIS VOR SONSTIGEN STEUERN	**242.652,77**	**560.152,51**
6. Sonstige Steuern	**–18.374,10**	**–26.329,13**
JAHRESÜBERSCHUSS	**224.278,67**	**533.823,38**
7. Einstellungen in die Rücklagen		
Einstellung in die Kapitalerhaltungsrücklagen	–224.278,67	–533.823,38
Summe Einstellungen in die Rücklagen	**–224.278,67**	**–533.823,38**
BILANZERGEBNIS	**0,00**	**0,00**

Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Erzbischöflichen Klerikalseminarstiftung Freising, im Folgenden kurz „Stiftung“, zum 31. Dezember 2023 ist freiwillig in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung einschlägiger kirchenrechtlicher Vorschriften aufgestellt worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Für ein besseres Verständnis des Jahresabschlusses wurden in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach § 265 Abs. 5 HGB zusätzlich Posten und Zwischensummen hinzugefügt sowie Bezeichnungen angepasst. Darüber hinaus wurde im Geschäftsjahr 2023 die im Vorjahresabschluss enthaltene Position Forderung gegen Erzdiözese München und Freising in Forderungen gegen kirchliche Körperschaften umbenannt.

Neben dem Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang – wurde nach § 289 HGB ein Lagebericht erstellt (§ 264 Abs. 1 HGB).

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet. Unbebaute und bebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte sowie Bauten auf fremdem Grund und Boden wurden infolge fehlender Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 1. Januar 2016 vollumfänglich zum Zeitwert bewertet und werden, soweit abnutzbar, über ihre Restnutzungsdauer planmäßig linear abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn von einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung ausgegangen wird. Zuschreibungen werden unter Beachtung des Wertaufholungsgebots bis zu den fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten vorgenommen, sofern der Grund für die außerplanmäßige Wertminderung entfallen ist.

Die bilanzierten Kunstgegenstände sind unter Heranziehung von Vergleichswerten durch die Hauptabteilung Kunst des Erzbischöflichen Ordinariats München zum geschätzten Zeitwert auf den 1. Januar 2016 bewertet worden. Eine planmäßige Abschreibung erfolgt aufgrund der Eingruppierung „Kunstgegenstände“ nicht, da diese als nicht „abnutzbar“ gelten. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Zeitwert angesetzt. Wertpapiere mit einer begrenzten Laufzeit werden bei voraussichtlich nicht dauerhaften Kursrückgängen nicht wertberichtigt.

Eine außerplanmäßige Abschreibung erfolgt bei dauerhafter Wertminderung von 20 % über sechs Monate oder von 10 % über 12 Monate. Für die Beurteilung einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung werden die Erkenntnisse bis zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bilanz berücksichtigt.

Die unfertigen Leistungen betreffen von der Stiftung geleistete, jedoch noch nicht an die Mieterinnen und Mieter umgelegte Betriebs- und Heizkosten. Diese werden zu Anschaffungskosten bzw. mit den niedrigeren Wiederbeschaffungs- oder Marktpreisen unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Forderungen werden zum Nennbetrag und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von angemessenen Wertberichtigungen angesetzt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nennbetrag ausgewiesen.

Für Ausgaben bzw. Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand oder Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, werden Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Zuwendungen Dritter, welche zur Anschaffung oder Herstellung eines Vermögensgegenstandes verwendet werden, werden als Sonderposten aus Zuwendungen auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen. Der Sonderposten wird über die Nutzungsdauer der entsprechenden Vermögensgegenstände ertragswirksam aufgelöst.

Die Beihilferückstellung, die unter den sonstigen Rückstellungen ausgewiesen ist, wird mit dem siebenjährigen Durchschnittszinssatz entsprechend den Bewertungsvorschriften von sonstigen Rückstellungen, die eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen, abgezinst. Die Bewertung der sonstigen Rückstellungen erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Sie sind so bemessen, dass sie allen erkennbaren Risiken Rechnung tragen.

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Erfüllungsbetrag am Bilanzstichtag angesetzt.

Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.

Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

3. Erläuterungen zur Bilanz

3.1. ANLAGEVERMÖGEN

Zur Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens wird auf den Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) verwiesen.

Die unbebauten Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte beinhalten überwiegend forst- und landwirtschaftliche Flächen. Bei den bebauten Grundstücken und Bauten auf fremden Grundstücken handelt es sich im Wesentlichen um das Priesterseminar der Erzdiözese München und Freising sowie um wohnwirtschaftlich und gewerblich genutzte Objekte. Die Objekte und Flächen sind unter Berücksichtigung sozialer Aspekte vermietet bzw. verpachtet und dienen der Erzielung von Erträgen zum Unterhalt der Objekte und zur Erfüllung der Aufgaben der Stiftung.

Die Stiftung ist rechtliche Eigentümerin von fünf Flurstücken inkl. der aufstehenden Gebäude auf dem Domberg in Freising. Diese Immobilien wurden mit Nutzungsvertrag vom 8. Dezember 2015 und 10. September 2018 der Erzdiözese München und Freising unentgeltlich zur Nutzung überlassen. Der Nutzungsvertrag sieht eine feste Grundlaufzeit von 20 Jahren, beginnend mit dem 1. Januar 2016, vor. Im Rahmen der Weiterentwicklung und Neugestaltung des Dombergs ist eine umfassende Sanierung der Gebäude (insbesondere der ehemaligen fürstbischöflichen Residenz) vorgesehen. Die Investitionskosten und alle notwendig werdenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Reparaturen werden von der Erzdiözese getragen, wodurch die Erzdiözese München und Freising auch das wirtschaftliche Eigentum an den Gebäuden erlangt. Mit Ende der Vertragsdauer hat die Stiftung der Erzdiözese eine angemessene Entschädigung als Ausgleich für die vorgenommenen Bau- und Sanierungsmaßnahmen zu entrichten, soweit keine Vertragsverlängerung erfolgt.

Des Weiteren ist die Stiftung rechtliche Eigentümerin von vier Flurstücken inklusive der aufstehenden Gebäude in Neumarkt Sankt Veit. Es bestehen zwei Nutzungsverträge mit der Erzdiözese München und Freising vom 8. April 2014. Für einen der Nutzungsverträge existiert ein Nachtrag vom 22. Februar 2015. Die Verträge regeln auf unbestimmte Zeit die Nutzung einiger Teilflächen der vier Flurstücke inklusive der aufstehenden Gebäude durch die Erzdiözese gegen eine jährliche Anerkennungsgebühr.

Die unter den Wertpapieren des Anlagevermögens ausgewiesenen Vermögensgegenstände betreffen ein Immobilien-Publikums-Sondervermögen, das von externen Fondsmanagern verwaltet wird.

WERTPAPIERE DES ANLAGEVERMÖGENS	Buchwerte		Kurswerte	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Aachener Grund-Fonds Nr. 1	3.476	3.476	3.746	3.722
Gesamt	**3.476**	**3.476**	**3.746**	**3.722**

Anlageziele sind der Werterhalt des Vermögens unter Berücksichtigung von Sicherheit, Liquidität und Rentabilität sowie Erträge für die Erfüllung des Stiftungszwecks zu generieren. Anlageentscheidungen erfolgen im Rahmen eines strengen Nachhaltigkeitskonzepts unter Beachtung von Aspekten der katholischen Glaubenslehre sowie allgemeiner ethischer, sozialer und ökologischer Kriterien. Dies steht im Einklang mit der Orientierungshilfe „Ethisch-nachhaltig investieren" der Deutschen Bischofskonferenz und des Zentralkomitees der deutschen Katholiken.[1]

Wertpapiere des Anlagevermögens unterliegen Zinsänderungsrisiken, Preisrisiken, Bonitätsrisiken sowie Währungs- und allgemeinen Marktrisiken. Dies führt dazu, dass die Kurswerte der einzelnen Wertpapiere im Zeitablauf schwanken. Zum 31. Dezember 2023 sind im Posten Wertpapiere des Anlagevermögens stille Reserven (Kurswert abzgl. Buchwert) in Höhe von TEUR 270 enthalten.

Die sonstigen Ausleihungen betreffen eine verrentete Ablöseverpflichtung für den aufstehenden Gebäudebestand eines im Erbbaurecht vergebenen Grundstücks. Des Weiteren wurden im Jahr 2022 zwei Sparbriefe mit Nominalwerten von je TEUR 5.000 erworben, die unter diesem Posten ausgewiesen sind.

3.2. UNFERTIGE LEISTUNGEN

Bei den unfertigen Leistungen handelt es sich um geleistete Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen an Versorgungsdienstleister, die die Stiftung in ihrer Rolle als Vermieterin geleistet hat und im Rahmen von Betriebskostenabrechnungen auf die jeweiligen Mieterinnen und Mieter im Folgejahr umlegen wird.

3.3. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Forderungen gegen kirchliche Körperschaften betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen die Erzdiözese München und Freising im Zusammenhang mit Mietverhältnissen und Baumaßnahmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen Forderungen aus der Immobilienbewirtschaftung.

Alle Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3.4. GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN

Die Guthaben bei Kreditinstituten betreffen Guthaben auf Kontokorrentkonten sowie Tages- und Festgeldeinlagen.

3.5. EIGENKAPITAL

Das Eigenkapital der Stiftung untergliedert sich in Stiftungskapital und Rücklagen.

1 Vgl. http://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse_downloads/presse_2015/2015-07-03_dbk_zdk_broschuere_nachhaltig_investieren.pdf

Das Stiftungskapital besteht aus dem Errichtungskapital (TEUR 24.980) und dem Zustiftungskapital (TEUR 1.319). Das Zustiftungskapital resultiert aus zwei Zustiftungen der Erzdiözese im Jahr 2008 zur Verwirklichung des Stiftungszwecks.

Die Kapitalrücklage enthält den Unterschiedsbetrag, der sich im Rahmen der Eröffnungsbilanz durch die vorgenommene Neubewertung des Vermögens, der Rückstellungen und der Verbindlichkeiten zum 1. Januar 2016 im Rahmen der Umstellung der Doppik auf die handelsrechtliche Rechnungslegung ergeben hat.

Die zweckgebundenen Rücklagen beinhalten im Wesentlichen eine Rücklage für die Substanzerhaltung der auf der Aktivseite ausgewiesenen Immobilien.

Die Kapitalerhaltungsrücklage dient der Stärkung der Kapitalbasis der Stiftung.

Der Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 224 wurde der Kapitalerhaltungsrücklage zugeführt. Die Bilanz zum 31. Dezember 2023 wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisverwendung aufgestellt.

Zum Nachweis der Kapitalerhaltung auf den Abschlussstichtag ist dem zu erhaltenden Kapital das der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehende Eigenkapital gegenüberzustellen. Im Falle der realen Kapitalerhaltung ist zur Ermittlung des zu erhaltenden Kapitals das Stiftungskapital zu indexieren. Die Indexierung erfolgte erstmalig zum Zeitpunkt der Neubewertung des Immobilienvermögens zum Stichtag 1. Januar 2016. Im Rahmen der Indexierung wird durch die Stiftung der harmonisierte Verbraucherpreisindex verwendet.

Das der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehende Kapital zum 31. Dezember 2023 entspricht der Summe aus Stiftungskapital, Kapitalrücklage sowie Kapitalerhaltungsrücklage zzgl. stiller Reserven.

Das der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehende Kapital zum 31. Dezember 2023 beträgt TEUR 92.323 und übersteigt das indexierte Stiftungskapital zum 31. Dezember 2023 (TEUR 33.111) mit TEUR 59.212 deutlich. Bei der Ermittlung des der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehenden Kapitals zum 31. Dezember 2023 wurden stille Reserven aus den Wertpapieren des Finanzanlagevermögens in Höhe von TEUR 270 berücksichtigt.

3.6. SONDERPOSTEN

Der Sonderposten betrifft im Wesentlichen einen Zuschuss der Erzdiözese München und Freising für den Neubau einer zentralen Heizungsanlage des Gebäudekomplexes sowie einer Parkfläche in Neumarkt Sankt Veit (TEUR 2.330, im Vorjahr: TEUR 2.440).

3.7. RÜCKSTELLUNGEN

In den sonstigen Rückstellungen (TEUR 227, im Vorjahr: TEUR 232) sind Personalrückstellungen (TEUR 48, im Vorjahr: TEUR 54) und eine Rückstellung für Prüfungsaufwendungen des Jahresabschlusses 2023 (TEUR 26, im Vorjahr: TEUR 25) enthalten.

3.8. VERBINDLICHKEITEN

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich um Verpflichtungen aus Liefer- und Dienstleistungsverträgen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber kirchlichen Körperschaften betreffen im Wesentlichen Verpflichtungen gegenüber der Erzdiözese München und Freising aus Personalkostenerstattungen (TEUR 287, im Vorjahr: TEUR 288).

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich im Wesentlichen um erhaltene Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten aus von der Stiftung vermieteten Objekten (TEUR 285, im Vorjahr: TEUR 177) sowie um erhaltene Mietkautionen (TEUR 77, im Vorjahr: TEUR 77).

Die Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr grundsätzlich eine Restlaufzeit von einem Jahr. Für in den sonstigen Verbindlichkeiten enthaltene Verbindlichkeiten aus Mietkautionen (TEUR 77) ist die Restlaufzeit offen. In der Regel beträgt die Restlaufzeit solcher Verbindlichkeiten zwischen einem und fünf Jahren.

3.9. PASSIVER RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Unter diesem Posten sind Mietvorauszahlungen in Höhe von TEUR 705 (im Vorjahr: TEUR 800) ausgewiesen. Die Auflösung erfolgt ratierlich entsprechend dem Mietvertrag.

3.10. SONSTIGE VERPFLICHTUNGEN

Sonstige Haftungsverhältnisse oder wesentliche finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

4.1. ERTRÄGE

Die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung resultieren mit TEUR 881 (im Vorjahr: TEUR 1.092) aus der Vermietung von Gebäuden, mit TEUR 444 (im Vorjahr: TEUR 390) aus Erbpachtverträgen und mit TEUR 145 (im Vorjahr: TEUR 119) aus der Verpachtung forst- und landwirtschaftlicher Flächen sowie aus der Weiterbelastung von Heiz- und Betriebskosten.

Unter dem Posten sonstige Erträge sind im Wesentlichen Erträge aus erhaltenen Zuschüssen der Erzdiözese München und Freising (TEUR 1.027, im Vorjahr: TEUR 1.026), Personalkostenerstattungen des Freistaats Bayern (TEUR 119, im Vorjahr: TEUR 116) sowie Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (TEUR 111, im Vorjahr: TEUR 111) enthalten.

4.2. AUFWENDUNGEN

Die Personalaufwendungen liegen im Berichtsjahr bei TEUR 785 (im Vorjahr: TEUR 681). Das in der Stiftung tätige pastorale Personal, insbesondere Regens, Subregens und Spiritual, wird direkt durch die Erzdiözese vergütet, anschließend werden die Kosten der Stiftung weiterbelastet. Im Jahresabschluss der Stiftung erfolgt der Ausweis des Gehaltskostenersatzes innerhalb der Personalaufwendungen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen enthalten ausschließlich planmäßige Abschreibungen.

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung (TEUR 2.025, im Vorjahr: TEUR 1.062), Aufwendungen für Verwaltungsleistungen – insbesondere des Priesterseminars (TEUR 119, im Vorjahr: TEUR 97) – sowie für Prüfungs- und Beratungsleistungen (TEUR 27, im Vorjahr: TEUR 25).

Die sonstigen Steuern betreffen Aufwendungen aus Grundsteuern sowie Kfz-Steuern.

4.3. FINANZERGEBNIS

Die Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen resultieren mit TEUR 182 (im Vorjahr: TEUR 146) aus Ausleihungen und mit TEUR 72 (im Vorjahr: TEUR 48) aus Immobilien-Publikums-Sondervermögen.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten Erträge aus Festgeld- und Tagesgeldanlagen in Höhe von TEUR 473 (im Vorjahr: TEUR 15). Verwahrentgelte auf Sichteinlagen sind im Berichtsjahr nicht mehr angefallen (im Vorjahr: TEUR 80).

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen resultieren aus dem Zinsaufwand aufgrund der Verzinsung von Mietvorauszahlungen (TEUR 23, im Vorjahr: TEUR 26).

4.4. JAHRESERGEBNIS UND RÜCKLAGENENTWICKLUNG

Das Jahresergebnis wird durch periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 5 (im Vorjahr: TEUR 32) negativ beeinflusst.

Der Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 224 wurde in die Kapitalerhaltungsrücklage eingestellt. Das Bilanzergebnis ist ausgeglichen.

5. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Berichtsjahres, die eine andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erforderlich gemacht hätten, sind nicht eingetreten.

6. Sonstige Angaben

Das Honorar des Abschlussprüfers für das Berichtsjahr 2023 beträgt TEUR 21 (Nettowert ohne Nebenkosten und Prüfungsergänzungen) und resultiert ausschließlich aus Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfung.

Die Stiftung überlässt der Erzdiözese München und Freising Immobilien und Grundstücke. Die Nutzung erfolgt unentgeltlich. Die Erzdiözese ist zur Übernahme aller mit Unterhalt und Betrieb der genutzten Immobilien in Zusammenhang stehender Kosten verpflichtet.

Die laufende Verwaltung der Stiftung erfolgt unentgeltlich durch die Finanzkammer der Erzdiözese München und Freising. Der Erzbischöfliche Finanzdirektor vertritt die Stiftung nach innen und außen.

Die Stiftung beschäftigte im Jahr 2023 durchschnittlich 13 Mitarbeitende. Davon waren sieben Personen in Vollzeit und sechs Personen in Teilzeit beschäftigt.

ORGANE

a) Regens des Erzbischöflichen Priesterseminars
Dr. theol. Wolfgang Lehner

b) Erzbischöflicher Finanzdirektor
Markus Reif

c) Vermögensrat
Dr. Stephanie Herrmann, *Amtschefin, Vorsitzende*
Albert Berger, *Kanzler der Technischen Universität München (seit Mai 2023)*
Dr. Hermann Langenmayr, *Steuerberater, Wirtschaftsprüfer*
Sr. M. Gabriele Lober, *Provinzökonomin SSND*
Klaus Loschek, *Steuerberater, Wirtschaftsprüfer*
Florian Müller, *Wirtschaftsprüfer*

München, den 17. Mai 2024

Markus Reif
Finanzdirektor (Organ der Stiftung)

Anlage zum Anhang

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	Stand 01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Sachanlagen				
1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	25.357.168,90	0,00	0,00	25.357.168,90
2. Bebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	52.366.475,29	0,00	0,00	52.366.475,29
3. Kunstgegenstände, Bücher	1.836.599,47	0,00	0,00	1.836.599,47
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	161.816,95	12.715,90	0,00	174.532,85
Summe Sachanlagen	**79.722.060,61**	**12.715,90**	**0,00**	**79.734.776,51**
II. Finanzanlagen				
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	3.475.612,98	0,00	0,00	3.475.612,98
2. Sonstige Ausleihungen	12.287.942,07	354.173,43	20.667,40	12.621.448,10
Summe Finanzanlagen	**15.763.555,05**	**354.173,43**	**20.667,40**	**16.097.061,08**
Gesamtsumme Anlagevermögen	**95.485.615,66**	**366.889,33**	**20.667,40**	**95.831.837,59**

Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2023	Stand 31.12.2023	Stand 31.12.2022
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	25.357.168,90	25.357.168,90
15.896.108,45	444.957,00	0,00	16.341.065,45	36.025.409,84	36.470.366,84
0,00	0,00	0,00	0,00	1.836.599,47	1.836.599,47
113.895,28	15.967,00	0,00	129.862,28	44.670,57	47.921,67
16.010.003,73	**460.924,00**	**0,00**	**16.470.927,73**	**63.263.848,78**	**63.712.056,88**
0,00	0,00	0,00	0,00	3.475.612,98	3.475.612,98
0,00	0,00	0,00	0,00	12.621.448,10	12.287.942,07
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.097.061,08**	**15.763.555,05**
16.010.003,73	**460.924,00**	**0,00**	**16.470.927,73**	**79.360.909,86**	**79.475.611,93**

Lagebericht

A. Grundlagen der Stiftung

Die im Jahr 1826 errichtete Erzbischöfliche Klerikalseminarstiftung Freising, im Folgenden kurz „Stiftung", ist eine kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts gem. Art. 22 ff. Bayerisches Stiftungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2008, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 449). Es gilt die Stiftungssatzung in der Fassung vom 5. Oktober 1982.

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar den gemeinnützigen und kirchlichen Zweck des Unterhalts und Betriebs des Priesterseminars der Erzdiözese München und Freising.

Organe der Stiftung sind der Regens des Erzbischöflichen Priesterseminars, der die laufenden Geschäfte des Priesterseminars im Rahmen eines gesonderten Haushalts führt, der Erzbischöfliche Finanzdirektor, der das Vermögen der Stiftung verwaltet, sich dazu der Unterstützung Dritter bedienen kann und die Stiftung gerichtlich und außergerichtlich vertritt, sowie der Vermögensrat.

Zur Erfüllung ihres Zweckes ist die Stiftung mit Grund und Boden, mit Vermögen (Geld und Gegenständen) sowie mit der Gewährleistung der nachhaltigen Verwirklichung des Stiftungszwecks durch die Erzdiözese München und Freising ausgestattet. Die Stiftung wird durch Betriebsmittelzuschüsse der Erzdiözese München und Freising unterstützt.

Das Erzbischöfliche Priesterseminar St. Johannes der Täufer in München dient der Ausbildung der künftigen Priester der Erzdiözese München und Freising. Hier leben Priesteramtskandidaten, soweit sie in München studieren, und Seminaristen, die sich im Pastoralkurs unmittelbar auf den Empfang der Diakonen- und Priesterweihe vorbereiten. Derzeit studieren 15 Seminaristen im Priesterseminar, welche die verschiedenen Stationen der mehrjährigen Ausbildung mit dem Ziel der Priesterweihe durchlaufen.

B. Wirtschaftsbericht

1. WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) Deutschlands ist nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahr 2023 um 0,3 % gesunken (im Vorjahreszeitraum: Anstig um 1,8 %).[1] Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland (mit Arbeitsort in Deutschland) lag mit rund 45,9 Millionen Personen im Jahresdurchschnitt 2023 gegenüber dem Vorjahr um 337.000 Personen bzw. 0,7 % höher.[2] Die sozialabgabenpflichtigen Beschäftigungsverhältnisse lagen im Dezember 2023 mit 34,9 Millionen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern um 0,6 % über dem Vorjahresmonat.[3] Die Veränderungsrate der Arbeitslosen zum Vorjahresmonat belief sich im Dezember 2023 auf + 7,5 %

1 Vgl. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Volkswirtschaftliche-Gesamtrechnungen-Inlandsprodukt/Tabellen/inlandsprodukt-gesamtwirtschaft.html, Stand 23.02.2024
2 Vgl. https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Arbeitsmarkt/Erwerbstaetigkeit/Tabellen/inlaender-inlandskonzept.html, Stand 23.02.2024
3 Vgl. https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn = 1479686&topic_f = multi-eckwerte, Stand 27.03.2024

(Dezember 2022: + 5,3 %).[4] Die Verbraucherpreise Deutschlands stiegen 2023 bis Ende Dezember um 3,7 % (2022: Anstieg um 6,9 %).[5] Die Lage an den Kapitalmärkten war im Jahr 2023 von leichten Zinssteigerungen geprägt. Die Umlaufrendite öffentlicher Anleihen ist im Jahresdurchschnitt von + 1,54 % im Jahr 2022 auf + 2,9 % im Jahr 2023 angestiegen und betrug Ende 2023 2,52 %.[6] Die Umlaufrendite inländischer Bankschuldverschreibungen ist im Jahresdurchschnitt von + 1,87 % im Jahr 2022 auf + 3,32 % im Jahr 2023 gestiegen.[7] Der Effektivzins für täglich fällige Einlagen betrug im Dezember 2023 + 3,7 %[8] und befindet sich seit August 2022 in einem leichten Aufwärtstrend.

In Bayern war die Entwicklung des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2023 gegenüber 2022 mit + 0,3 % positiv (im entsprechenden Vorjahreszeitraum: + 2,1 %) bzw. lag um 0,6 Prozentpunkte über der gesamtdeutschen Entwicklung.[9] Die Anzahl der Erwerbstätigen in Bayern ist gegenüber dem Vorjahr um 74.400 Personen bzw. um 1,0 % gestiegen; nach Mitteilung des Bayerischen Landesamtes für Statistik erreichte die Beschäftigung in Bayern im Jahr 2023 mit über 7,9 Millionen Erwerbstätigen ein neues Rekordniveau.[10] Bayern hatte im Dezember 2023 mit einer Arbeitslosenquote von 3,4 % (Vorjahresmonat: 3,1 %) auch die niedrigste Quote bundesweit (Bundesdurchschnitt 5,7 %). Die Zahl der Arbeitslosen lag im Dezember 2023 bei 262.898; gegenüber Dezember 2022 nahm die Zahl um 26.003 bzw. um 11,0 % zu.[11] Der Verbraucherpreisindex in Bayern stieg im Dezember 2023 gegenüber Dezember 2022 um 3,4 % (2022: + 8,5 %).[12]

2. JAHRESVERLAUF UND LAGE DER STIFTUNG

Der Stiftungszweck – der Betrieb des Priesterseminars der Erzdiözese – konnte erfüllt werden; allerdings übersteigen die vorhandenen Kapazitäten den tatsächlichen Bedarf an Plätzen für Priesteramtskandidaten.

Darüber hinaus sind im Jahresverlauf keine Sondersachverhalte aufgetreten.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Stiftung hat sich zum 31. Dezember 2023 um TEUR 187 auf TEUR 110.693 erhöht (im Vorjahr: TEUR 110.506).

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 71,7 % (im Vorjahr: 71,9 %). Das Anlagevermögen setzt sich dabei zu 79,7 % (im Vorjahr: 80,2 %) aus Sachanlagen und zu 20,3 % (im Vorjahr: 19,8 %) aus Finanzanlagen zusammen.

4 Vgl. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/_inhalt.html, Tabelle Arbeitslosenquote Dtl., Stand 08.01.2024

5 Vgl. https://www.destatis.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Expertensuche_Formular.html?resourceId = 2402&input_ = 2408&pageLocale = de&templateQueryString = verbraucherpreisindex + lange + reihe&submit.x = 0&submit.y = 0, Stand 27.03.2024

6 Vgl. https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/statistiken/zeitreihen-datenbanken/zeitreihen-datenbank/759778/759778?listId = www_skms_it01, und hier: Zeitreihe BBSIS.M.I.UMR.RD.EUR.A.B.A.A.R.A.A._Z._Z.A, Stand 08.01.2024

7 Vgl. https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/statistiken/zeitreihen-datenbanken/zeitreihen-datenbank/759778/759778?listId = www_skms_it01, und hier: Zeitreihe BBSIS.M.I.UMR.RD.EUR.S122.B.A.A.R.A.A._Z._Z.A, Stand 08.01.2024

8 Vgl. https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/startseite/suche/statistiken/747632/titelsuche?query = BBIM1.M.DE.B.A20.KKF.R.A.2250.EUR.O, Stand 23.02.2024

9 Vgl. https://statistik.bayern.de/presse/mitteilungen/2024/pm085/index.html, Stand 08.04.2024

10 Vgl. https://statistik.bayern.de/presse/mitteilungen/2024/pm024/index.html, Stand 23.02.2024

11 Vgl. https://www.vbw-bayern.de/vbw/Themen-und-Services/Konjunktur/Arbeitsmarkt/Arbeitsmarktdaten.jsp, Stand 08.01.2024

12 Vgl. https://statistik.bayern.de/mam/produkte/veroffentlichungen/statistische_berichte/m1301c_202311.pdf Stand 23.02.2024

Das Umlaufvermögen ist geprägt durch den Bestand an liquiden Mitteln (Anteil von 96,8 %).

Das Vermögen der Stiftung ist fast ausschließlich durch Eigenkapital finanziert (TEUR 106.580, im Vorjahr: TEUR 106.356). Das Stiftungskapital hat daran einen Anteil von 24,7 %. Die Rücklagen betreffen die Kapitalrücklage (55,6 %) und die Ergebnisrücklage (19,7 %). Das Eigenkapital wurde im Wesentlichen durch das Jahresergebnis in Höhe von TEUR 224 positiv beeinflusst. Die Eigenkapitalquote des Berichtsjahres beträgt 96,3 % (im Vorjahr: 96,2 %).

Das Fremdkapital ist maßgeblich durch die Verbindlichkeiten gegenüber der Erzdiözese sowie durch den passiven Rechnungsabgrenzungsposten für Mietvorauszahlungen geprägt. Wird unterstellt, dass der Sonderposten eigenkapitalähnlichen Charakter besitzt, ergibt sich eine Fremdkapitalquote von 1,6 %. Das Fremdkapital ist damit von untergeordneter Bedeutung. Die Verpflichtungen sind vollständig bilanziert.

Finanzlage

CASHFLOW	2023	2022
	TEUR	TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	–316	196
Cashflow aus Investitionstätigkeit	714	–9.877
Cashflow gesamt	**398**	**–9.681**

Der negative Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist auf die hohen Aufwendungen aus der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung in Höhe von TEUR 2.025, insbesondere im Zusammenhang mit Instandhaltungsmaßnahmen, zurückzuführen.

Der positive Cashflow aus der Investitionstätigkeit wurde maßgeblich durch Zins- und Dividendenzahlungen generiert (TEUR 727).

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 30.336 (im Vorjahr: TEUR 29.938), wodurch sich zum 31. Dezember 2023 eine Liquidität ersten Grades von weit über 100 % ergibt. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten können durch ausreichend zur Verfügung stehende liquide Mittel bedient werden. Die Stiftung war im Jahr 2023 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Ertragslage

Das Jahresergebnis 2023 ist mit TEUR 224 positiv.

ERTRAGSLAGE	2023	2022	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Erträge	3.179	2.933	246
Aufwendungen	-3.640	-2.477	-1.163
Finanzergebnis	703	104	600
Ergebnis der gewöhnlichen Aktivitäten	**242**	**560**	**-317**
Sonstige Steuern	-18	-26	7
Jahresergebnis	**224**	**534**	**-310**

Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung bilden mit TEUR 1.470 die wesentlichste Ertragsposition, gefolgt von den erhaltenen Zuschüssen (TEUR 1.027).

Die Aufwendungen setzen sich aus Personalaufwendungen (TEUR 785, im Vorjahr: TEUR 681), Abschreibungen (TEUR 461, im Vorjahr: TEUR 460) und sonstigen Aufwendungen (TEUR 2.394, im Vorjahr: TEUR 1.336) zusammen. Die Personalaufwandsquote in Relation zu den Aufwendungen beträgt 21,6 %. Das in der Stiftung tätige pastorale Personal, insbesondere Regens, Subregens und Spiritual, wird direkt durch die Erzdiözese vergütet, die Aufwendungen werden anschließend der Stiftung weiterbelastet. Von den sonstigen Aufwendungen entfallen 84,6 % (TEUR 2.025, im Vorjahr: 79,5 %, TEUR 1.062) auf Aufwendungen für Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung, 5,0 % (TEUR 119, im Vorjahr: 7,2 %, TEUR 97) auf sonstige Verwaltungsaufwendungen und 1,1 % (TEUR 27, im Vorjahr: 1,8 %, TEUR 25) auf Prüfungs- und Beratungskosten.

Die Abschreibungen betreffen planmäßige Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen.

Das Finanzergebnis ist geprägt durch Erträge aus Ausleihungen (TEUR 182, im Vorjahr: TEUR 146), Ausschüttungen (TEUR 72, im Vorjahr: TEUR 48) und Zinserträge (TEUR 473, im Vorjahr: TEUR 15). Im Vorjahr fielen Verwahrentgelte in Höhe von TEUR 80 an. Die Zinsaufwendungen enthalten im Wesentlichen den Zinsanteil für die Aufzinsung einer als Baukostenzuschuss erhaltenen Mietvorauszahlung (TEUR 23, im Vorjahr: TEUR 26).

Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung war im Jahr 2023 geordnet. Die Gesamtentwicklung lag über den Erwartungen.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. PROGNOSEBERICHT

Für das Jahr 2024 wird von leicht steigenden Erträgen im Bereich der Immobilien und reduzierten Zuschüssen der Erzdiözese bedingt durch das Auslaufen der Sonderfinanzierung durch die Erzdiözese für eine Brandschutzsanierung in Neumarkt Sankt Veit ausgegangen.

Im Bereich der Finanzanlagen hat die Stiftung am Ende des Jahres 2023 die verbesserten Zinssätze am Geldmarkt ausgenutzt und einen Großteil der liquiden Mittel dort angelegt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Finanzerträge 2024 wesentlich steigen werden. Für das gemischte Immobilien-Publikums-Sondervermögen wird im Jahr 2024 mit einer Ausschüttung auf Vorjahresniveau gerechnet. Des Weiteren steuern die zwei im Jahr 2022 abgeschlossenen Sparbriefe von hoher Bonität einen Beitrag zu den Finanzerträgen bei. Neue Investitionen in Finanzanlagen sind für das Jahr 2024 nicht geplant. Finanzanlagen für die Stiftung erfolgen grundsätzlich gemäß den für die Erzdiözese maßgeblichen Anlagerichtlinien.[13]

Die Stiftung ist Eigentümerin von zentralen Gebäuden auf dem Domberg in Freising, darunter die ehemalige fürstbischöfliche Residenz. Mit Vertrag zum 1. Januar 2016 wurde der Erzdiözese die unentgeltliche Nutzung des Gebäudes übertragen. Im Gegenzug trägt die Erzdiözese sämtliche Bau-, Sanierungs- und Unterhaltskosten. Der Bauantrag für die Sanierung des historischen Gebäudes und den Neubau eines Beherbergungsgebäudes wurde im März 2024 genehmigt. Somit konnte mit den Rohbauarbeiten für den neuen Beherbergungsbau begonnen werden. Als vorgezogene Maßnahme konnte bereits ab Frühjahr 2023 die Sanierung des historischen Dachstuhls der Residenz durchgeführt und im April 2024 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Fertigstellung des Beherbergungsgebäudes ist für Ende 2026 vorgesehen, die Inbetriebnahme soll im Herbst 2027 erfolgen. In der ehemaligen fürstbischöflichen Residenz finden im Jahr 2024 alle weiteren vorbereitenden Maßnahmen für die anstehende Sanierung statt.

Im Bereich der Immobilien sind 2024 erneut umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen geplant, die Kosten von ca. 1,7 Mio. EUR verursachen werden. Dies betrifft neben laufenden Instandhaltungen vor allem eine Arealentwässerung in Neumarkt Sankt Veit sowie Brandschutz- und Sanierungsmaßnahmen im Gebäude des Priesterseminars in München.

Für die kommenden Jahre könnten sich im Zuge der durch die Deutsche Bischofskonferenz angestoßenen Neuordnung der Priesterausbildung erhebliche strukturelle Veränderungen im Priesterseminar ergeben. Intensive Beratungen haben bislang jedoch noch zu keiner Entscheidung bezüglich eines Regionalseminars geführt, mehrere Zukunftsmodelle sind denkbar. Bis auf Weiteres bleibt die Priesterausbildung im Priesterseminar St. Johannes der Täufer als Dreiphasenhaus (Propädeutikum, Studienphase, Pastoralkurs) nach den derzeit gültigen Ordnungen bestehen.

13 Diözesangesetz betreffend die Grundsätze der Verwaltung der Finanzanlagen der Erzdiözese München und Freising

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die temporär hohen Aufwendungen, vor allem bedingt durch die Sanierungsmaßnahme in Neumarkt Sankt Veit, sowie zurückgehende Zuschüsse nicht durch die erwarteten Steigerungen bei den Erträgen aus Vermietung und Verpachtung sowie aus Finanzanlagen kompensiert werden können. Für das Jahr 2024 ist deshalb mit einem negativen Jahresergebnis zu rechnen.

Die Stiftung ist zur nachhaltigen Erfüllung ihres Stiftungszwecks – bei gleichzeitigem Erhalt des Grundstockvermögens – auf Zuschüsse der Erzdiözese München und Freising angewiesen.

2. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Die Chancen und Risiken der Stiftung werden in den Bereichen Immobilien und Finanzanlagen gesehen.

Die vermieteten Immobilien befinden sich zum Teil in Lagen mit hoher Nachfrage. Die Auswahl der Mieterinnen und Mieter erfolgt unter Berücksichtigung von sozialen Aspekten in einem strukturierten Auswahlprozess. Die verpachteten Immobilien sind in langfristigen Pachtverträgen gebunden. Das Risiko verminderter Erträge aus Mietausfällen und Leerstand wird daher als gering eingeschätzt. Für künftige Instandhaltungsaufwendungen ist durch entsprechende Rücklagen Vorsorge getroffen. Die nach wie vor spürbaren Kostensteigerungen im Bausektor können sich auf das Ergebnis der Stiftung in den kommenden Jahren in nicht unerheblichem Maß negativ auswirken.

Nach abgeschlossener Sanierung der Liegenschaften in Neumarkt Sankt Veit birgt die vorgesehene teilweise Vermarktung des Areals Chancen hinsichtlich einer dauerhaften Ertragsgenerierung für die Stiftung.

Die Wertentwicklung der Finanzanlagen der Stiftung ist vor allem von allgemeinen Marktentwicklungen abhängig. Diesbezügliche Risiken stellen Emittenten-, Bonitäts-, Zinsänderungs- und Marktrisiken dar. Unter den Anlageformen befinden sich ein Immobilien-Publikums-Sondervermögen, ein einjähriges Festgeld sowie zwei Sparbriefe von hoher Bonität.

An den Kapitalmärkten besteht aufgrund der vielen Unsicherheiten aus Wirtschafts-, Fiskal-, Geld- und Geopolitik das Risiko erheblicher Schwankungen. Die Notenbanken stehen weiterhin im Spannungsverhältnis zwischen Inflationsbekämpfung und der Vermeidung spürbarer Nachteile für die Volkswirtschaften. Die hohen Volatilitäten am Kapitalmarkt betreffen im Wesentlichen die Renten- und Aktienmärkte sowie die Immobilienmärkte. Die von der EZB im Jahr 2022 eingeleitete Wende am Zinsmarkt mit steigenden Zinsen führte zu verbesserten Konditionen am Geldmarkt. Zugleich bergen die gestiegenen Zinsen kurz- und mittelfristig Risiken für den Immobilienmarkt. Mögliche Auswirkungen auf die Rendite des Immobilien-Publikums-Sondervermögens können derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden. Für das Immobilien-Publikums-Sondervermögen wird im Jahr 2024 mit einer Ertragsausschüttung in Höhe des Vorjahres gerechnet.

Anlageentscheidungen erfolgen unter Beachtung von Aspekten der katholischen Glaubenslehre sowie allgemeiner ethischer, sozialer und ökologischer Kriterien. Dies steht im Einklang mit der Orientierungshilfe „Ethisch-nachhaltig investieren“ der Deutschen Bischofskonferenz und des Zentralkomitees der deutschen Katholiken.[14] Anlageziel ist die reale Kapitalerhaltung im langfristigen Sinne bei unterdurchschnittlichen Risiken und die Erwirtschaftung einer durchschnittlichen Rendite zur Erfüllung der Aufgaben der Stiftung. Die Entwicklung von Finanzanlagen wird grundsätzlich fortlaufend durch die Erzbischöfliche Finanzkammer überwacht. Das Risiko aus den bestehenden Finanzanlagen wird als gering eingeschätzt.

Über die genannten Risiken hinaus sind keine solchen erkennbar, die eine wesentliche Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung haben könnten. Bestandsgefährdende Risiken sind zurzeit nicht erkennbar.

München, den 17. Mai 2024

Markus Reif
Finanzdirektor (Organ der Stiftung)

14 Vgl. http://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse_downloads/presse_2015/2015-07-03_dbk_zdk_broschuere_nachhaltig_investieren.pdf

Bestätigungsvermerk

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde wie folgt erteilt:

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Erzbischöfliche Klerikalseminarstiftung Freising

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Erzbischöfliche Klerikalseminarstiftung – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Erzbischöflichen Klerikalseminarstiftung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

— entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und

— vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung des gesetzlichen Vertreters für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulation der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze

ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

— identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

— gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Stiftung abzugeben.

— beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

— ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

— beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Stiftung.

— führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Erweiterung der Jahresabschlussprüfung aufgrund Art. 14 Abs. 3 Bayerisches Stiftungsgesetz

Wir haben die Erhaltung des Grundstockvermögens zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 und die bestimmungsgemäße Verwendung seiner Erträge und den Verbrauch bestimmter Zuwendungen im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung wurden in allen wesentlichen Belangen das Stiftungsvermögen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 erhalten und die Stiftungsmittel im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 satzungsgemäß verwendet.

Wir haben unsere Prüfung analog Art. 14 Abs. 3 BayStG i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 3 Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Stiftungsgesetzes (AVBayStG) unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) durchgeführt. Danach wenden wir als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Anforderungen des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) an. Die Berufspflichten gemäß der Wirtschaftsprüferordnung und der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer/vereidigte Buchprüfer einschließlich der Anforderungen an die Unabhängigkeit haben wir eingehalten. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist nachfolgend weitergehend beschrieben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile hierzu zu dienen.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Erhaltung des Stiftungsvermögens und die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob in allen wesentlichen Belangen das Stiftungsvermögen zum Bilanzstichtag erhalten und die Stiftungsmittel im Geschäftsjahr satzungsgemäß verwendet wurden, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile in Bezug auf die Erhaltung des Stiftungsvermögens und die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel beinhaltet. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

München, den 17. Mai 2024

SGP Schneider Geiwitz GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Lörcher
Wirtschaftsprüfer

Knaben-seminar-stiftung

Jahres-abschluss

Bilanz zum 31.12.2023

AKTIVA	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN	**EUR**	**EUR**
I. Sachanlagen		
1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.710.425,37	1.710.425,37
2. Bebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.962.343,38	6.037.055,38
3. Kunstgegenstände, Bücher	152.212,00	152.212,00
4. Anlagen im Bau	255.167,77	53.667,12
Summe Sachanlagen	**8.080.148,52**	**7.953.359,87**
II. Finanzanlagen		
Wertpapiere des Anlagevermögens	5.002.085,30	5.002.085,30
Summe Finanzanlagen	**5.002.085,30**	**5.002.085,30**
Gesamtsumme Anlagevermögen	**13.082.233,82**	**12.955.445,17**
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	62.672,69	48.052,20
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen die Erzdiözese München und Freising	768,69	46.869,55
2. Sonstige Vermögensgegenstände	49.992,48	8.904,06
Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	**50.761,17**	**55.773,61**
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	**2.018.980,54**	**2.805.725,89**
Gesamtsumme Umlaufvermögen	**2.132.414,40**	**2.909.551,70**
BILANZSUMME	**15.214.648,22**	**15.864.996,87**

PASSIVA	31.12.2023	31.12.2021
A. EIGENKAPITAL	**EUR**	**EUR**
I. Stiftungskapital	2.673.901,16	2.673.901,16
II. Rücklagen		
1. Kapitalrücklage	7.992.077,37	7.992.077,37
2. Ergebnisrücklage		
a) Zweckgebundene Rücklagen	1.135.878,79	2.253.042,47
b) Kapitalerhaltungsrücklagen	2.703.928,93	2.703.928,93
Summe Rücklagen	**11.831.885,09**	**12.949.048,77**
Gesamtsumme Eigenkapital	**14.505.786,25**	**15.622.949,93**
B. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN	**44.040,00**	**42.290,40**
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	526.600,34	114.484,11
2. Erhaltene Anzahlungen	30.032,67	25.485,66
3. Verbindlichkeiten gegenüber der öffentlichen Hand	922,89	12.971,60
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Erzdiözese München und Freising	50.000,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	57.266,07	46.815,17
Gesamtsumme Verbindlichkeiten	**664.821,97**	**199.756,54**
BILANZSUMME	**15.214.648,22**	**15.864.996,87**

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2023	2023	2022
	EUR	EUR
1. Erträge		
a) Vermietung und Verpachtung	217.151,10	285.439,45
b) Sonstige Erträge	302,26	5.115,89
Summe Erträge	**217.453,36**	**290.555,34**
2. Aufwendungen		
a) Sonstige gewährte Zuschüsse	–50.000,00	–50.000,00
b) Abschreibungen auf Sachanlagen	–74.712,00	–257.211,00
c) Sonstige betriebliche Aufwendungen	–1.365.563,42	–531.352,48
Summe Aufwendungen	**–1.490.275,42**	**–838.563,48**
3. Erträge aus anderen Wertpapieren	134.946,90	116.577,90
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
– davon negative Zinsen für Verwahrentgelte EUR 0,00 (EUR –7.337,14)	24.630,23	–7.337,14
FINANZERGEBNIS	**159.577,13**	**109.240,76**
ERGEBNIS VOR SONSTIGEN STEUERN	**–1.113.244,93**	**–438.767,38**
5. Sonstige Steuern	**–3.918,75**	**–30.574,43**
JAHRESFEHLBETRAG	**–1.117.163,68**	**–469.341,81**
6. Entnahmen aus den Rücklagen		
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,00	182.499,00
Entnahme aus den zweckgebundenen Rücklagen	1.117.163,68	286.842,81
Summe Entnahmen aus den Rücklagen	**1.117.163,68**	**469.341,81**
BILANZERGEBNIS	**0,00**	**0,00**

Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Erzbischöflichen Knabenseminarstiftung Freising, im Folgenden kurz „Stiftung“, zum 31. Dezember 2023 ist freiwillig in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung einschlägiger kirchenrechtlicher Vorschriften aufgestellt worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Für ein besseres Verständnis des Jahresabschlusses wurden in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach § 265 Abs. 5 HGB zusätzlich Posten und Zwischensummen hinzugefügt sowie Bezeichnungen angepasst.

Neben dem Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang – wurde nach § 289 HGB ein Lagebericht erstellt (§ 264 Abs. 1 HGB).

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet. Unbebaute und bebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte sowie Bauten auf fremdem Grund und Boden wurden infolge fehlender Anschaffungs- und Herstellungskosten zum 1. Januar 2016 vollumfänglich zum Zeitwert bewertet und werden, soweit abnutzbar, über ihre Restnutzungsdauer planmäßig linear abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn von einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung ausgegangen wird. Zuschreibungen werden unter Beachtung des Wertaufholungsgebots bis zu den fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten vorgenommen, sofern der Grund für die außerplanmäßige Wertminderung entfallen ist.

Die bilanzierten Kunstgegenstände sind unter Heranziehung von Vergleichswerten durch die Hauptabteilung Kunst des Erzbischöflichen Ordinariats München zum geschätzten Zeitwert auf den 1. Januar 2016 bewertet worden. Eine planmäßige Abschreibung erfolgt aufgrund der Eingruppierung „Kunstgegenstände“ nicht, da diese als nicht „abnutzbar“ gelten. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Zeitwert angesetzt. Wertpapiere mit einer begrenzten Laufzeit werden bei voraussichtlich nicht dauerhaften Kursrückgängen nicht wertberichtigt. Eine außerplanmäßige Abschreibung erfolgt bei dauerhafter Wertminderung von 20 % über sechs Monate oder von 10 % über 12 Monate. Für die Beurteilung einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung werden die Erkenntnisse bis zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bilanz berücksichtigt.

Die unfertigen Leistungen betreffen von der Stiftung geleistete, jedoch noch nicht an die Mieterinnen und Mieter umgelegte Betriebs- und Heizkosten. Diese werden zu Anschaffungskosten bzw. mit den niedrigeren Wiederbeschaffungs- oder Marktpreisen unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Forderungen werden zum Nennbetrag und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von angemessenen Wertberichtigungen angesetzt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nennbetrag ausgewiesen.

Die Bewertung der sonstigen Rückstellungen erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Sie sind so bemessen, dass sie allen erkennbaren Risiken Rechnung tragen.

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Erfüllungsbetrag am Bilanzstichtag angesetzt.

Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.

Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

3. Erläuterungen zur Bilanz

3.1. ANLAGEVERMÖGEN

Zur Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens wird auf den Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) verwiesen.

Die unbebauten Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte beinhalten forst- und landwirtschaftliche Flächen. Bei den bebauten Grundstücken und Bauten auf fremden Grundstücken handelt es sich im Wesentlichen um wohnwirtschaftlich und gewerblich genutzte Objekte. Die Objekte und Flächen sind unter Berücksichtigung sozialer Aspekte vermietet bzw. verpachtet und dienen der Erzielung von Erträgen zum Unterhalt der Objekte und zur Erfüllung der Aufgaben der Stiftung.

Die Stiftung ist rechtliche Eigentümerin von acht Flurstücken inkl. der aufstehenden Gebäude auf dem Domberg in Freising. Diese Immobilien wurden mit Nutzungsverträgen vom 17. Dezember 2015 bzw. 15. Februar 2023 an die Erzdiözese München und Freising unentgeltlich zur Nutzung überlassen.[1] Die Verträge sehen vor, dass die Investitionskosten und alle notwendig werdenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Reparaturen von der

1 Die Nutzungsverträge sehen eine feste Grundlaufzeit von 20 Jahren bzw. 13 Jahren, beginnend mit dem 1. Januar 2016 bzw. 1. Januar 2022, vor. Im Rahmen der Weiterentwicklung und Neugestaltung des Dombergs wird eine umfassende Sanierung der Gebäude durchgeführt.

Erzdiözese getragen werden, womit die Erzdiözese München und Freising auch das wirtschaftliche Eigentum an den neuen Gebäuden erlangt hat. Mit Ende der Vertragsdauer hat die Stiftung der Erzdiözese eine angemessene Entschädigung als Ausgleich für die vorgenommenen Bau- und Sanierungsmaßnahmen zu entrichten, soweit keine Vertragsverlängerung erfolgt.

Die unter den Wertpapieren des Anlagevermögens ausgewiesenen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen Anteile an einem Immobilien-Publikums-Sondervermögen, das von externen Fondsmanagern verwaltet wird.

WERTPAPIERE DES ANLAGEVERMÖGENS	Buchwerte		Kurswerte	
	31.12.2023	31.12.2021	31.12.2023	31.12.2021
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Immowert Inhaberanteile VB	5.000	5.000	4.769	5.194
Aachener Grund-Fonds Nr. 1	2	2	2	2
Gesamt	**5.002**	**5.002**	**4.771**	**5.196**

Anlageentscheidungen erfolgen unter Beachtung von Aspekten der katholischen Glaubenslehre sowie allgemeiner ethischer, sozialer und ökologischer Kriterien. Dies steht im Einklang mit der Orientierungshilfe „Ethisch-nachhaltig investieren“ der Deutschen Bischofskonferenz und des Zentralkomitees der deutschen Katholiken.[2] Anlageziele sind die reale Kapitalerhaltung bei unterdurchschnittlichen Risiken und die Erwirtschaftung einer durchschnittlichen Rendite zur Erfüllung der Aufgaben der Stiftung.

Wertpapiere des Anlagevermögens unterliegen Zinsänderungsrisiken, Preisrisiken, Bonitätsrisiken sowie Währungs- und allgemeinen Marktrisiken. Dies führt dazu, dass die Kurswerte der einzelnen Wertpapiere im Zeitablauf schwanken. Insgesamt sind zum 31. Dezember 2023 in dem Posten Wertpapiere des Anlagevermögens stille Lasten (Kurswert abzgl. Buchwert) in Höhe von TEUR 231 enthalten.

3.2. UNFERTIGE LEISTUNGEN

Bei den unfertigen Leistungen handelt es sich um geleistete Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen an Versorgungsdienstleister, die die Stiftung in ihrer Rolle als Vermieterin geleistet hat und im Rahmen von Betriebskostenabrechnungen auf die jeweiligen Mieterinnen und Mieter im Folgejahr umlegen wird.

3.3. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Forderungen gegen die Erzdiözese München und Freising betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Mietverhältnissen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen Forderungen aus der Immobilienbewirtschaftung.

Alle Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

2 Vgl. http://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse_downloads/presse_2015/2015-07-03_dbk_zdk_broschuere_nachhaltig_investieren.pdf

3.4. KASSENBESTAND, GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN

Die Guthaben bei Kreditinstituten betreffen Guthaben auf Kontokorrentkonten sowie Tagesgeldeinlagen.

3.5. EIGENKAPITAL

Das Eigenkapital der Stiftung untergliedert sich in Stiftungskapital und Rücklagen.

Die Kapitalrücklage enthält im Wesentlichen den Unterschiedsbetrag, der sich im Rahmen der Eröffnungsbilanz durch die vorgenommene Neubewertung des Vermögens, der Rückstellungen und der Verbindlichkeiten ergab.

Die zweckgebundenen Rücklagen beinhalten im Wesentlichen eine Rücklage für die Substanzerhaltung der auf der Aktivseite bestehenden Immobilien.

Die Kapitalerhaltungsrücklage dient der Stärkung der Kapitalbasis der Stiftung.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.117 wurde durch eine Entnahme aus der zweckgebundenen Rücklage für Substanzerhaltung ausgeglichen.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2023 wurde damit unter Berücksichtigung der Ergebnisverwendung aufgestellt.

Zum Nachweis der Kapitalerhaltung auf den Abschlussstichtag ist dem zu erhaltenden Kapital das der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehende Eigenkapital gegenüberzustellen. Im Falle der realen Kapitalerhaltung ist zur Ermittlung des zu erhaltenden Kapitals das Stiftungskapital zu indexieren. Die Indexierung erfolgte erstmalig zum Zeitpunkt der Neubewertung des Vermögens der Stiftung zum Stichtag 1. Januar 2016. Im Rahmen der Indexierung wird durch die Stiftung der harmonisierte Verbraucherpreisindex verwendet.

Das der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehende Kapital zum 31. Dezember 2023 entspricht der Summe aus Stiftungskapital, Kapitalrücklage sowie Kapitalerhaltungsrücklage abzgl. stiller Lasten.

Das der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehende Kapital zum 31. Dezember 2023 beträgt TEUR 13.138 und übersteigt das indexierte Stiftungskapital zum 31. Dezember 2023 (TEUR 3.366) mit TEUR 9.772 deutlich. Bei der Ermittlung des der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehenden Kapitals zum 31. Dezember 2023 wurden stille Lasten aus den Wertpapieren des Finanzanlagevermögens in Höhe von TEUR 231 berücksichtigt.

3.6. RÜCKSTELLUNGEN

In den sonstigen Rückstellungen ist eine Rückstellung für Prüfungsaufwendungen des Jahresabschlusses 2023 (TEUR 19, im Vorjahr: TEUR 17) enthalten.

3.7. VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Vermietung und Instandhaltung von Immobilien (TEUR 527, im Vorjahr: TEUR 114).

Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus erhaltenen Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten aus von der Stiftung vermieteten Objekten (TEUR 30, im Vorjahr: TEUR 25).

Alle Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

3.8. SONSTIGE VERPFLICHTUNGEN

Sonstige Haftungsverhältnisse oder wesentliche finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

4.1. ERTRÄGE

Die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung resultieren mit TEUR 204 (im Vorjahr: TEUR 273) aus der Vermietung von Gebäuden, mit TEUR 11 (im Vorjahr: TEUR 10) aus der Verpachtung forst- und landwirtschaftlicher Flächen und mit TEUR 2 (im Vorjahr: TEUR 2) aus Erbpachtverträgen sowie aus Weiterbelastungen von Heiz- und Betriebskosten.

4.2. AUFWENDUNGEN

Die Abschreibungen auf Sachanlagen enthalten ausschließlich planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 75 (im Vorjahr: TEUR 75).

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für gewährte Zuschüsse zur Erfüllung des Stiftungszwecks (TEUR 50, im Vorjahr: TEUR 50) sowie für die Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung (TEUR 1.338, im Vorjahr: TEUR 426).

4.3. FINANZERGEBNIS

Die Erträge aus anderen Wertpapieren resultieren mit TEUR 135 aus Erträgen aus dem Immobilien-Publikums-Sondervermögen (im Vorjahr: TEUR 117).

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten Zinserträge auf Tagesgeldanlagen in Höhe von TEUR 25 (im Vorjahr: 0 EUR). Verwahrentgelte auf Sichteinlagen fallen im Berichtsjahr nicht mehr an (im Vorjahr: TEUR 7).

4.4. JAHRESERGEBNIS UND RÜCKLAGENENTWICKLUNG

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.117 wurde durch eine Entnahme aus der zweckgebundenen Rücklage für Substanzerhaltung ausgeglichen.

5. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Berichtsjahres, die eine andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erforderlich gemacht hätten, sind nicht eingetreten.

6. Sonstige Angaben

Das Honorar des Abschlussprüfers für das Berichtsjahr 2023 beträgt TEUR 15 (Nettowert ohne Nebenkosten und Prüfungsergänzungen) und resultiert ausschließlich aus Leistungen im Rahmen der Abschlussprüfung.

Die Stiftung überlässt der Erzdiözese München und Freising Immobilien und Grundstücke. Die Nutzung erfolgt unentgeltlich. Die Erzdiözese ist zur Übernahme aller mit Unterhalt und Betrieb der genutzten Immobilien in Zusammenhang stehender Kosten verpflichtet.

Die laufende Verwaltung der Stiftung erfolgt durch die Finanzkammer der Erzdiözese München und Freising. Der Erzbischöfliche Finanzdirektor vertritt die Stiftung nach innen und außen. Eine Vergütung hierfür wird nicht gewährt.

Die Stiftung beschäftigte im Jahr 2023 keine Mitarbeiter.

ORGANE

a) Verwalter
Markus Reif, *Finanzdirektor*

b) Vermögensrat
Dr. Stephanie Herrmann, *Amtschefin, Vorsitzende*
Albert Berger, *Kanzler der Technischen Universität München (seit Mai 2023)*
Dr. Hermann Langenmayr, *Steuerberater, Wirtschaftsprüfer*
Sr. M. Gabriele Lober, *Provinzökonomin SSND*
Klaus Loschek, *Steuerberater, Wirtschaftsprüfer*
Florian Müller, *Wirtschaftsprüfer*

München, den 17. Mai 2024

Markus Reif
Finanzdirektor (Organ der Stiftung)

Anlage zum Anhang

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	Stand 01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Sachanlagen				
1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.710.425,37	0,00	0,00	1.710.425,37
2. Bebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.775.792,83	0,00	0,00	10.775.792,83
3. Kunstgegenstände, Bücher	152.212,00	0,00	0,00	152.212,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	53.667,12	201.500,65	0,00	255.167,77
Summe Sachanlagen	**12.692.097,32**	**201.500,65**	**0,00**	**12.893.597,97**
II. Finanzanlagen				
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	5.002.085,30	0,00	0,00	5.002.085,30
Summe Finanzanlagen	**5.002.085,30**	**0,00**	**0,00**	**5.002.085,30**
Gesamtsumme Anlagevermögen	**17.694.182,62**	**201.500,65**	**0,00**	**17.895.683,27**

Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2023	Stand 31.12.2023	Stand 31.12.2022
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	1.710.425,37	1.710.425,37
4.738.737,45	74.712,00	0,00	4.813.449,45	5.962.343,38	6.037.055,38
0,00	0,00	0,00	0,00	152.212,00	152.212,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	255.167,77	53.667,12
4.738.737,45	**74.712,00**	**0,00**	**4.813.449,45**	**8.080.148,52**	**7.953.359,87**
0,00	0,00	0,00	0,00	5.002.085,30	5.002.085,30
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.002.085,30**	**5.002.085,30**
4.738.737,45	**74.712,00**	**0,00**	**4.813.449,45**	**13.082.233,82**	**12.955.445,17**

Lagebericht

A. Grundlagen der Stiftung

Die im Jahr 1826 errichtete Erzbischöfliche Knabenseminarstiftung Freising, im Folgenden kurz „Stiftung“, ist eine kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts gem. Art. 22 ff. Bayerisches Stiftungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2008, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2023 (GVBI. S. 449). Es gilt die Stiftungssatzung in der Fassung vom 18. Februar 1992.

Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und kirchliche Zwecke. Satzungsmäßiger Zweck ist nach Möglichkeit die Unterhaltung eines Studienseminars in Freising und die Förderung anderer Studienseminare der Erzdiözese München und Freising sowie der Domsingknaben am Liebfrauendom in München.

Satzungsmäßige Organe der Stiftung sind der Verwalter, der das Vermögen der Stiftung verwaltet, sich zu diesem Zweck auch der Unterstützung durch Dritte bedienen kann und die Stiftung gerichtlich und außergerichtlich vertritt, sowie der Vermögensrat.

Zur Erfüllung ihres Zweckes ist die Stiftung mit Grund und Boden, mit Vermögen (Geld und Gegenständen) sowie mit der Gewährleistung der nachhaltigen Verwirklichung des Stiftungszwecks durch die Erzdiözese München und Freising ausgestattet.

Seit der Schließung des früheren Knabenseminars auf dem Domberg in Freising ist die Stiftung ausschließlich fördernd tätig.

B. Wirtschaftsbericht

1. WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) Deutschlands ist nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahr 2023 um 0,3 % gesunken (im Vorjahreszeitraum: Anstig um 1,8 %).[1] Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland (mit Arbeitsort in Deutschland) lag mit rund 45,9 Millionen Personen im Jahresdurchschnitt 2023 gegenüber dem Vorjahr um 337.000 Personen bzw. 0,7 % höher.[2] Die sozialabgabenpflichtigen Beschäftigungsverhältnisse lagen im Dezember 2023 mit 34,9 Millionen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern um 0,6 % über dem Vorjahresmonat.[3] Die Veränderungsrate der Arbeitslosen zum Vorjahresmonat belief sich im Dezember 2023 auf + 7,5 % (Dezember 2022: + 5,3 %).[4] Die Verbraucherpreise Deutschlands stiegen 2023 bis Ende Dezember um 3,7 % (2022: Anstieg um 6,9 %).[5] Die Lage an den Kapitalmärkten war im Jahr 2023 von leichten Zinssteigerungen geprägt. Die

1 Vgl. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Volkswirtschaftliche-Gesamtrechnungen-Inlandsprodukt/Tabellen/inlandsprodukt-gesamtwirtschaft.html, Stand 23.02.2024
2 Vgl. https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Arbeitsmarkt/Erwerbstaetigkeit/Tabellen/inlaender-inlandskonzept.html, Stand 23.02.2024
3 Vgl. https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn = 1479686&topic_f = multi-eckwerte, Stand 27.03.2024
4 Vgl. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/_inhalt.html, Tabelle Arbeitslosenquote Dtl., Stand 08.01.2024
5 Vgl. https://www.destatis.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Expertensuche_Formular.html?resourceId = 2402&input_ = 2408&pageLocale = de&templateQueryString = verbraucherpreisindex + lange + reihe&submit.x = 0&submit.y = 0, Stand 27.03.2024

Umlaufrendite öffentlicher Anleihen ist im Jahresdurchschnitt von + 1,54 % im Jahr 2022 auf + 2,9 % im Jahr 2023 angestiegen und betrug Ende 2023 2,52 %.[6] Die Umlaufrendite inländischer Bankschuldverschreibungen ist im Jahresdurchschnitt von + 1,87 % im Jahr 2022 auf + 3,32 % im Jahr 2023 gestiegen.[7] Der Effektivzins für täglich fällige Einlagen betrug im Dezember 2023 + 3,7 %[8] und befindet sich seit August 2022 in einem leichten Aufwärtstrend.

In Bayern war die Entwicklung des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2023 gegenüber 2022 mit + 0,3 % positiv (im entsprechenden Vorjahreszeitraum: + 2,1 %) bzw. lag um 0,6 Prozentpunkte über der gesamtdeutschen Entwicklung.[9] Die Anzahl der Erwerbstätigen in Bayern ist gegenüber dem Vorjahr um 74.400 Personen bzw. um 1,0 % gestiegen; nach Mitteilung des Bayerischen Landesamtes für Statistik erreichte die Beschäftigung in Bayern im Jahr 2023 mit über 7,9 Millionen Erwerbstätigen ein neues Rekordniveau.[10] Bayern hatte im Dezember 2023 mit einer Arbeitslosenquote von 3,4 % (Vorjahresmonat: 3,1 %) auch die niedrigste Quote bundesweit (Bundesdurchschnitt 5,7 %). Die Zahl der Arbeitslosen lag im Dezember 2023 bei 262.898; gegenüber Dezember 2022 nahm die Zahl um 26.003 bzw. um 11,0 % zu.[11] Der Verbraucherpreisindex in Bayern stieg im Dezember 2023 gegenüber Dezember 2022 um 3,4 % (2022: + 8,5 %).[12]

2. JAHRESVERLAUF UND LAGE DER STIFTUNG

Der Stiftungszweck konnte durch die finanzielle Förderung eines Studienseminars der Erzdiözese München und Freising in Höhe von TEUR 50 (im Vorjahr: TEUR 50) erfüllt werden.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung war 2023 geordnet.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Stiftung hat sich zum 31. Dezember 2023 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 650 auf TEUR 15.215 reduziert.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 86,0 % (im Vorjahr: 81,7 %). Das Anlagevermögen setzt sich dabei zu 61,8 % (im Vorjahr: 61,4 %) aus Sachanlagen und zu 38,2 % (im Vorjahr: 38,6 %) aus Finanzanlagen zusammen. Der Anstieg des Anlagevermögens ist auf den Zugang von Anlagen im Bau um TEUR 202 zurückzuführen; planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 75 wirkten entgegengesetzt.

Das Umlaufvermögen ist geprägt durch den hohen Bestand an liquiden Mitteln (Anteil von 94,7 %).

---

6 Vgl. https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/statistiken/zeitreihen-datenbanken/zeitreihen-datenbank/759778/759778?listId=www_skms_it01, und hier: Zeitreihe BBSIS.M.I.UMR.RD.EUR.A.B.A.A.R.A.A._Z._Z.A, Stand 08.01.2024

7 Vgl. https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/statistiken/zeitreihen-datenbanken/zeitreihen-datenbank/759778/759778?listId=www_skms_it01, und hier: Zeitreihe BBSIS.M.I.UMR.RD.EUR.S122.B.A.A.R.A.A._Z._Z.A, Stand 08.01.2024

8 Vgl. https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/startseite/suche/statistiken/747632/titelsuche?query=BBIM1.M.DE.B.A20.KKF.R.A.2250.EUR.O, Stand 23.02.2024

9 Vgl. https://statistik.bayern.de/presse/mitteilungen/2024/pm085/index.html, Stand 08.04.2024

10 Vgl. https://statistik.bayern.de/presse/mitteilungen/2024/pm024/index.html, Stand 23.02.2024

11 Vgl. https://www.vbw-bayern.de/vbw/Themen-und-Services/Konjunktur/Arbeitsmarkt/Arbeitsmarktdaten.jsp, Stand 08.01.2024

12 Vgl. https://statistik.bayern.de/mam/produkte/veroffentlichungen/statistische_berichte/m1301c_202311.pdf Stand 23.02.2024

Das Vermögen der Stiftung ist fast ausschließlich durch Eigenkapital finanziert (TEUR 14.506; im Vorjahr: TEUR 15.623). Das Stiftungskapital hat daran einen Anteil von 18,4 %, die Kapitalrücklage von 55,1 % und die Ergebnisrücklagen von 26,5 %. Das Eigenkapital wurde im Wesentlichen durch den Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.117 beeinflusst. Die Eigenkapitalquote ist im Vergleich zum Vorjahr rückläufig (95,3 %, im Vorjahr: 98,5 %).

Das Fremdkapital ist von untergeordneter Bedeutung. Die Verpflichtungen sind vollständig bilanziert.

Finanzlage

Die Analyse der Finanzlage erfolgt anhand einer aus dem Deutschen Rechnungslegungs-Standard Nr. 21 abgeleiteten, im Folgenden verkürzt dargestellten Kapitalflussrechnung.

CASHFLOW	2023	2022
	TEUR	TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	–745	–168
Cashflow aus Investitionstätigkeit	–42	109
Cashflow gesamt	**–787**	**–59**

Der negative Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit resultiert maßgeblich aus den Sanierungsaufwendungen für das Objekt Amortstraße in München. Gegenläufig wirken sich die Erträge aus Vermietung und Verpachtung aus.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ist im Wesentlichen von Erträgen aus einem Immobilien-Publikums-Sondervermögen geprägt. Gegenläufig wirken sich die Investitionen in Anlagen im Bau aus.

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 2.019 (im Vorjahr: TEUR 2.806), wodurch sich zum 31. Dezember 2023 eine Liquidität ersten Grades von weit über 100 % ergibt. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten können durch ausreichend zur Verfügung stehende liquide Mittel bedient werden. Die Stiftung war im Jahr 2023 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Ertragslage

Das Jahresergebnis 2023 ist mit TEUR 1.117 negativ.

ERTRAGSLAGE	2023	2022	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Erträge	217	290	–73
Aufwendungen	–1.490	–838	–652
Finanzergebnis	160	109	51
Ergebnis vor Steuern	**–1.113**	**–439**	**–674**
Sonstige Steuern	–4	–30	26
Jahresergebnis	**–1.117**	**–469**	**–648**

Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung bilden mit TEUR 217 (im Vorjahr: TEUR 290) die wichtigste Ertragsposition.

Die Aufwendungen setzen sich aus planmäßigen Abschreibungen (TEUR 75, im Vorjahr: außerplanmäßige und planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 257) und sonstigen Aufwendungen (TEUR 1.415, im Vorjahr: TEUR 581) zusammen. Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen im Wesentlichen 94,5 % (TEUR 1.338, im Vorjahr: 73,3 %, TEUR 426) auf Aufwendungen für die Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung sowie 3,5 % (TEUR 50, im Vorjahr: 8,6 %, TEUR 50) auf gewährte Zuschüsse zur Verwirklichung des Stiftungszweckes.

Die Abschreibungen betreffen planmäßige Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen.

Das Finanzergebnis ist geprägt durch Erträge aus Ausschüttungen (TEUR 135, im Vorjahr TEUR 117) und Zinsen (TEUR 25, im Vorjahr: TEUR –7).

Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung war im Jahr 2023 geordnet. Die Gesamtentwicklung entspricht insgesamt den Erwartungen.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. PROGNOSEBERICHT

Für das Jahr 2024 wird aufgrund der Sanierung des Objekts Amortstraße in München bis Jahresmitte von einem mietminderungsbedingten Rückgang der Erträge im Bereich der Immobilien ausgegangen, der in der zweiten Jahreshälfte durch Vermietung des neu geschaffenen Wohnraums sowie durch die vereinbarte Modernisierungsumlage voraussichtlich kompensiert werden kann.

Im Bereich der Finanzanlagen plant die Stiftung im Jahr 2024 mit keinen neuen Finanzanlagen, da die freie Liquidität im Laufe des Jahres aufgrund der laufenden Sanierungsmaßnahmen sinken wird. Finanzanlagen für die Stiftung erfolgen grundsätzlich gemäß den für die Erzdiözese maßgeblichen Anlagerichtlinien.[13]

13 Diözesangesetz betreffend die Grundsätze der Verwaltung der Finanzanlagen der Erzdiözese München und Freising

Nachdem in den letzten Jahren in der Immobilie in der Amortstraße in München zunächst vier Wohnungen grundlegend saniert wurden, erfolgen nun eine darauf aufbauende umfassende Sanierung und ein Ausbau des Dachgeschosses, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Hierfür werden Ausgaben in Höhe von insgesamt 4,5 Mio. EUR anfallen. Für diese Maßnahmen kann die Stiftung voraussichtlich TEUR 1.036 Fördermittel in Anspruch nehmen. Zur vollständigen Finanzierung der Maßnahme wurden im Jahr 2024 50 % der von der Stiftung gehaltenen Immowert-Inhaberanteile veräußert. Langfristig werden die Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragssituation des Gebäudes und damit der Stiftung beitragen. Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien in München wird grundsätzlich von einer unverändert sehr niedrigen Leerstandsquote ausgegangen.

Die Stiftung rechnet für 2024 mit höheren Erträgen aus Mieten und konstanten Erträgen aus dem Immobilien-Publikums-Sondervermögen die verbliebenen 50 % der Anteile betreffend. Wegen der gleichzeitig erhöhten Aufwendungen für die Sanierungsmaßnahme Amortstraße wird jedoch für das Jahr 2024 ein erneut deutlich negatives Jahresergebnis erwartet. Die geplanten Sanierungsaufwendungen können der Substanzerhaltungsrücklage entnommen werden, sodass von einem ausgeglichenen Bilanzergebnis ausgegangen wird.

Die Stiftung ist Eigentümerin einzelner Gebäude am Domberg in Freising, darunter das Gebäude Domberg 9, in welchem im Rahmen des Projekts Neugestaltung und Weiterentwicklung des Dombergs die Verwaltung des im Jahr 2022 wiedereröffneten Diözesanmuseums untergebracht wurde. Mit Vertrag vom 15. Februar 2023 wurde der Erzdiözese rückwirkend zum 1. Januar 2022 die unentgeltliche Nutzung an diesem Gebäude übertragen. Im Gegenzug trägt die Erzdiözese sämtliche Bau-, Sanierungs- und Unterhaltskosten.

2. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Die Chancen und Risiken der Stiftung für das Jahr 2024 werden in den Bereichen Immobilien und Finanzanlagen gesehen.

Die vermieteten Immobilien befinden sich zum Teil in Lagen mit hoher Nachfrage. Die Auswahl der Mieterinnen und Mieter erfolgt unter Berücksichtigung von sozialen Aspekten in einem strukturierten Auswahlprozess. Die verpachteten Immobilien sind in langfristigen Pachtverträgen gebunden. Das Risiko verminderter Erträge aus Mietausfällen und Leerstand wird daher als gering eingeschätzt. Für künftige Instandhaltungsaufwendungen ist durch entsprechende Rücklagen Vorsorge getroffen.

Durch die Sanierungsarbeiten an der Wohnimmobilie in der Amortstraße in München wird sich die Wohnqualität für die Mieterinnen und Mieter steigern, und v.a. durch den geplanten Ausbau wird die Ertragssituation für die Stiftung künftig verbessert werden können. Die komplexe Maßnahme birgt allerdings das Risiko unvorhergesehener Aufwendungen. Dieses Risiko wird durch eine sorgfältige und professionelle Planung reduziert.

Die Wertentwicklung der Finanzanlagen der Stiftung ist von allgemeinen Marktentwicklungen abhängig. Diesbezügliche Risiken stellen Emittenten-, Bonitäts-, Zinsänderungs- und Marktrisiken dar. Die Finanzanlagen der Stiftung bestehen derzeit aus Immobilien-Publikums-Sondervermögen.

An den Kapitalmärkten besteht aufgrund der vielen Unsicherheiten aus Wirtschafts-, Fiskal-, Geld- und Geopolitik weiterhin das Risiko erheblicher Schwankungen. Insbesondere die Notenbanken stehen im Spannungsverhältnis zwischen der Inflationsbekämpfung und der Vermeidung spürbarer Nachteile für die Volkswirtschaften. Die Volatilitäten betreffen im Wesentlichen die Renten- und Aktienmärkte, aber auch die Immobilienmärkte. Die von der EZB im Jahr 2022 eingeleitete Wende am Zinsmarkt mit steigenden Zinsen birgt kurz- und mittelfristig merkbare Risiken für den Immobilienmarkt. Jedoch wird für das Jahr 2024 erwartet, dass der Leitzins ab Mitte des Jahres sukzessive etwas zurückgenommen wird. Dies sollte zu einer Entlastung bei den Finanzierungskosten für Immobilien führen und den Immobilienmarkt zunehmend stabilisieren helfen. Die Auswirkungen auf die Rendite des Immobilien-Publikums-Sondervermögens können derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

Anlageentscheidungen erfolgen unter Beachtung von Aspekten der katholischen Glaubenslehre sowie allgemeiner, ethischer, sozialer und ökologischer Kriterien. Dies steht im Einklang mit der Orientierungshilfe „Ethisch-nachhaltig investieren“ der Deutschen Bischofskonferenz und des Zentralkomitees der deutschen Katholiken.[14] Anlageziel ist die reale Kapitalerhaltung im langfristigen Sinne bei unterdurchschnittlichen Risiken und die Erwirtschaftung einer durchschnittlichen Rendite zur Erfüllung der Aufgaben der Stiftung. Die Entwicklung von Finanzanlagen wird grundsätzlich fortlaufend durch die Erzbischöfliche Finanzkammer überwacht. Das Risiko aus den bestehenden Finanzanlagen wird insgesamt als moderat eingeschätzt.

Über die genannten Risiken hinaus sind keine solchen erkennbar, die eine wesentliche Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung haben könnten. Bestandsgefährdende Risiken sind zurzeit nicht erkennbar.

München, den 17. Mai 2024

Markus Reif
Finanzdirektor (Organ der Stiftung)

14 Vgl. http://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse_downloads/presse_2015/2015-07-03_dbk_zdk_broschuere_nachhaltig_investieren.pdf

Bestätigungsvermerk

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde wie folgt erteilt:

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Erzbischöfliche Knabenseminarstiftung Freising

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Erzbischöfliche Knabenseminarstiftung – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Erzbischöflichen Knabenseminarstiftung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

— entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und

— vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind,

um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung des gesetzlichen Vertreters für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulation der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

— identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

— gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Stiftung abzugeben.

— beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

— ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können

jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

— beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Stiftung.

— führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Erweiterung der Jahresabschlussprüfung aufgrund Art. 14 Abs. 3 Bayerisches Stiftungsgesetz

Wir haben die Erhaltung des Grundstockvermögens zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 und die bestimmungsgemäße Verwendung seiner Erträge und den Verbrauch bestimmter Zuwendungen im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung wurden in allen wesentlichen Belangen das Stiftungsvermögen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 erhalten und die Stiftungsmittel im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 satzungsgemäß verwendet.

Wir haben unsere Prüfung analog Art. 14 Abs. 3 BayStG i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 3 Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Stiftungsgesetzes (AVBayStG) unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) durchgeführt. Danach wenden wir als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Anforderungen des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) an. Die Berufspflichten gemäß der Wirtschaftsprüferordnung und der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer/vereidigte Buchprüfer einschließlich der Anforderungen an die Unabhängigkeit haben wir eingehalten. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist nachfolgend weitergehend beschrieben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile hierzu zu dienen.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Erhaltung des Stiftungsvermögens und die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob in allen wesentlichen Belangen das Stiftungsvermögen zum Bilanzstichtag erhalten und die Stiftungsmittel im Geschäftsjahr satzungsgemäß verwendet wurden, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile in Bezug auf die Erhaltung des Stiftungsvermögens und die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel beinhaltet. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

München, den 17. Mai 2024

SGP Schneider Geiwitz GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Lörcher
Wirtschaftsprüfer

Impressum

ERZDIÖZESE MÜNCHEN
UND FREISING

Klerikalseminarstiftung
der Erzdiözese München und Freising
vertreten durch den Finanzdirektor Markus Reif
Maxburgstraße 2, 80333 München

Verantwortlich:
Erzbischöfliche Finanzkammer,
Finanzdirektor Markus Reif

Knabenseminarstiftung
der Erzdiözese München und Freising
vertreten durch den Finanzdirektor Markus Reif
Maxburgstraße 2, 80333 München

Verantwortlich:
Erzbischöfliche Finanzkammer,
Finanzdirektor Markus Reif

Realisierung des Produkts
mit der Stabsstelle Kommunikation, Visuelle Kommunikation

Konzeption und Gestaltung: hw.design, München

Erzbischöfliches Ordinariat München
Kapellenstraße 4
80333 München

www.erzbistum-muenchen.de