
Klerikalseminarstiftung Knabenseminarstiftung

Erzbischöfliche
Klerikalseminarstiftung Freising

Erzbischöfliche
Knabenseminarstiftung 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

<i>Klerikalseminarstiftung</i>	10	— Bilanz zum 31.12.2024
	12	— Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2024
	15	— Anhang für das Jahr 2024
	27	— Lagebericht für das Jahr 2024
	35	— Testat des Wirtschaftsprüfers
<i>Knabenseminarstiftung</i>	44	— Bilanz zum 31.12.2024
	46	— Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2024
	49	— Anhang für das Jahr 2024
	59	— Lagebericht für das Jahr 2024
	67	— Testat des Wirtschaftsprüfers



Klerikal-
seminar-
stiftung



Jahres- abschluss

Bilanz zum 31.12.2024

AKTIVA	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	25.397.006,79	25.357.168,90
2. Bebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	35.580.450,84	36.025.409,84
3. Kunstgegenstände, Bücher	1.836.599,47	1.836.599,47
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	33.132,60	44.670,57
Summe Sachanlagen	62.847.189,70	63.263.848,78
II. Finanzanlagen		
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	3.475.612,98	3.475.612,98
2. Sonstige Ausleihungen	7.599.747,33	12.621.448,10
Summe Finanzanlagen	11.075.360,31	16.097.061,08
Gesamtsumme Anlagevermögen	73.922.550,01	79.360.909,86
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	406.555,74	426.578,50
Summe Unfertige Leistungen	406.555,74	426.578,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen kirchliche Körperschaften	51.701,12	406.314,29
2. Sonstige Vermögensgegenstände	183.551,86	162.950,54
Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	235.252,98	569.264,83
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	37.176.571,98	30.335.732,29
Gesamtsumme Umlaufvermögen	37.818.380,70	31.331.575,62
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	2.062,95	218,72
BILANZSUMME	111.742.993,66	110.692.704,20

PASSIVA	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL		
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. Ergebn isrücklage		
a) Zweckgebundene Rücklagen	14.526.922,58	14.526.922,58
b) Kapitalerhaltungsrücklagen	7.760.027,48	6.488.997,53
Summe Rücklagen	81.551.908,46	80.280.878,51
Gesamtsumme Eigenkapital	107.851.196,58	106.580.166,63
B. SONDERPOSTEN AUS ZUWENDUNGEN	2.245.577,00	2.356.132,00
C. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN	303.432,11	227.078,82
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	74.600,07	131.598,87
2. Verbindlichkeiten gegenüber kirchlichen Körperschaften	267.726,29	294.219,06
3. Sonstige Verbindlichkeiten	393.485,62	398.230,41
Gesamtsumme Verbindlichkeiten	735.811,98	824.048,34
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	606.975,99	705.278,41
BILANZSUMME	111.742.993,66	110.692.704,20

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2024	2024	2023
	EUR	EUR
1. Erträge		
a) Vermietung und Verpachtung	1.767.035,38	1.469.560,49
b) Sonstige Erträge	1.097.636,88	1.709.371,25
Summe Erträge	2.864.672,26	3.178.931,74
2. Aufwendungen		
a) Personalaufwand Löhne und Gehälter Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-463.277,20	-425.986,51
	-137.954,72	-124.034,48
b) Abschreibungen auf Sachanlagen	-458.960,94	-460.924,00
c) Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.833.287,58	-2.629.167,42
Summe Aufwendungen	-2.893.480,44	-3.640.112,41
3. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	240.317,46	253.795,27
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.162.032,33	472.744,66
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen <i>- davon aus Aufzinsung EUR -86.021,32 (EUR -22.706,49)</i>	-87.681,32	-22.706,49
Finanzergebnis	1.314.668,47	703.833,44
ERGEBNIS VOR SONSTIGEN STEUERN	1.285.860,29	242.652,77
6. Sonstige Steuern	-14.830,34	-18.374,10
JAHRESÜBERSCHUSS	1.271.029,95	224.278,67
7. Einstellungen in die Rücklagen		
Einstellung in die Kapitalerhaltungsrücklagen	-1.271.029,95	-224.278,67
Summe Einstellungen in die Rücklagen	-1.271.029,95	-224.278,67
BILANZERGEBNIS	0,00	0,00

Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Erzbischöflichen Klerikalseminarstiftung Freising, im Folgenden kurz „Stiftung“, zum 31. Dezember 2024 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 auf 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	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Aachener Grund-Fonds Nr. 1	3.476	3.476	3.783	3.746
Gesamt	3.476	3.476	3.783	3.746

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 2024 sind im Posten Wertpapiere des Anlagevermögens stille Reserven (Kurswert abzgl. Buchwert) in Höhe von TEUR 307 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. Einer der beiden Sparbriefe war zum 16. Mai 2024 fällig und wurde daher ausbezahlt.

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 Tagesgeldeinlagen.

3.5. EIGENKAPITAL

Das Eigenkapital der Stiftung untergliedert sich in Stiftungskapital und Rücklagen.

¹ Vgl. https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse_downloads/presse_alt/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 1.271 wurde der Kapitalerhaltungsrücklage zugeführt. Die Bilanz zum 31. Dezember 2024 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 2024 entspricht der Summe aus Stiftungskapital, Kapitalrücklage sowie Kapitalerhaltungsrücklage zzgl. stiller Reserven.

Das der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehende Kapital zum 31. Dezember 2024 beträgt TEUR 93.631 und übersteigt das indexierte Stiftungskapital zum 31. Dezember 2024 (TEUR 33.926) mit TEUR 59.705 deutlich. Bei der Ermittlung des der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehenden Kapitals zum 31. Dezember 2024 wurden stille Reserven aus den Wertpapieren des Anlagevermögens in Höhe von TEUR 307 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 2.221, im Vorjahr: TEUR 2.330).

3.7. RÜCKSTELLUNGEN

In den sonstigen Rückstellungen (TEUR 303, im Vorjahr: TEUR 227) sind Personalarückstellungen (TEUR 67, im Vorjahr: TEUR 48) und eine Rückstellung für Prüfungsaufwendungen des Jahresabschlusses 2024 (TEUR 26, im Vorjahr: TEUR 26) 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 253, im Vorjahr: TEUR 287).

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich im Wesentlichen um erhaltene Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten aus von der Stiftung vermieteten Objekten (TEUR 260, im Vorjahr: TEUR 285) sowie um erhaltene Mietkautionen (TEUR 74, 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 74) 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 607 (im Vorjahr: TEUR 705) 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 1.165 (im Vorjahr: TEUR 881) aus der Vermietung von Gebäuden, mit TEUR 451 (im Vorjahr: TEUR 444) aus Erbpachtverträgen und mit TEUR 151 (im Vorjahr: TEUR 145) 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 758, im Vorjahr: TEUR 1.027), Personalkostenerstattungen des Freistaats Bayern (TEUR 119, im Vorjahr: TEUR 119) sowie Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (TEUR 111, im Vorjahr: TEUR 111) enthalten.

4.2. AUFWENDUNGEN

Die Personalaufwendungen liegen im Berichtsjahr bei TEUR 804 (im Vorjahr: TEUR 785). 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 1.307, im Vorjahr: TEUR 2.025), Aufwendungen für Verwaltungsleistungen – insbesondere des Priesterseminars (TEUR 107, im Vorjahr: TEUR 119) – sowie für Prüfungs- und Beratungsleistungen (TEUR 28, im Vorjahr: TEUR 27).

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

4.3. FINANZERGEBNIS

Die Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen resultieren mit TEUR 169 (im Vorjahr: TEUR 182) aus Ausleihungen und mit TEUR 72 (im Vorjahr: TEUR 72) aus einem Immobilien-Publikums-Sondervermögen.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten Erträge aus Festgeld- und Tagesgeldeinlagen in Höhe von TEUR 1.159 (im Vorjahr: TEUR 473).

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen resultieren aus dem Zinsaufwand aufgrund der Verzinsung von Mietvorauszahlungen (TEUR 86, im Vorjahr: TEUR 23).

4.4. JAHRESERGEBNIS UND RÜCKLAGENENTWICKLUNG

Das Jahresergebnis wird durch periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 67 (im Vorjahr: TEUR 5) und periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 15 (im Vorjahr: EUR 0) beeinflusst.

Der Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.271 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 2024 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 2024 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*

Sr. M. Gabriele Lober, *Provinzökonomin SSND*

Klaus Loschek, *Steuerberater, Wirtschaftsprüfer*

Florian Müller, *Wirtschaftsprüfer*

Dr. Hermann Langenmayr, *Steuerberater, Wirtschaftsprüfer*

(bis Februar 2025)

Michaela Odersky, *Richterin am Bayerischen Obersten Landesgericht*

(seit März 2025)

München, den 2. Juni 2025

Markus Reif

Finanzdirektor (Organ der Stiftung)

Anlage zum Anhang

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Stand 31.12.2024 EUR
	Stand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	
	EUR	EUR	EUR	
I. Sachanlagen				
1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	25.357.168,90	39.837,89	0,00	25.397.006,79
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	174.532,85	2.463,97	6.929,51	170.067,31
Summe Sachanlagen	79.734.776,51	42.301,86	6.929,51	79.770.148,86
II. Finanzanlagen				
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	3.475.612,98	0,00	0,00	3.475.612,98
2. Sonstige Ausleihungen	12.621.448,10	0,00	5.021.700,77	7.599.747,33
Summe Finanzanlagen	16.097.061,08	0,00	5.021.700,77	11.075.360,31
Gesamtsumme Anlagevermögen	95.485.615,66	42.301,86	5.028.630,28	90.845.509,17

Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2024	Stand 31.12.2024	Stand 31.12.2023
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	25.397.006,79	25.357.168,90
16.341.065,45	444.959,00	0,00	16.786.024,45	35.580.450,84	36.025.409,84
0,00	0,00	0,00	0,00	1.836.599,47	1.836.599,47
129.862,28	14.001,94	6.929,51	136.934,71	33.132,60	44.670,57
16.470.927,73	458.960,94	6.929,51	16.922.959,16	62.847.189,70	63.263.848,78
0,00	0,00	0,00	0,00	3.475.612,98	3.475.612,98
0,00	0,00	0,00	0,00	7.599.747,33	12.621.448,10
0,00	0,00	0,00	0,00	11.075.360,31	16.097.061,08
16.470.927,73	458.960,94	6.929,51	16.922.959,16	73.922.550,01	79.360.909,86



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 20 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 2024 um 0,2 % gesunken (im Vorjahreszeitraum: – 0,3 %).¹ Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland (mit Arbeitsort in Deutschland) lag mit rund 46,1 Millionen Personen im Jahresdurchschnitt 2024 gegenüber dem Vorjahr um 71.000 Personen bzw. 0,2 % höher.² Die sozialabgabenpflichtigen Beschäftigungsverhältnisse lagen im Dezember 2024 mit 35,0 Millionen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern um 0,2 % über dem Vorjahresmonat.³ Die Veränderungsrate der Arbeitslosen zum Vorjahresmonat belief sich im Dezember 2024 auf + 6,4 %

¹ Vgl. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Volkswirtschaftliche-Gesamtrechnungen-Inlandsprodukt/Tabellen/inlandsprodukt-gesamtwirtschaft.html>, Stand 17.03.2025

² Vgl. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Arbeitsmarkt/Erwerbsstaetigkeit/Tabellen/inlaender-inlands-konzept.html>, Stand 17.03.2025

³ Vgl. https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=1479686&topic_f=multi-eckwerte, Stand 17.03.2025

(Dezember 2023: + 7,5 %).⁴ Die Verbraucherpreise Deutschlands stiegen 2024 bis Ende Dezember um 2,2 % (2023: Anstieg um 5,9 %).⁵ Die Lage an den Kapitalmärkten war im Jahr 2024 bis zur Jahresmitte von leichten Zinssteigerungen geprägt, bis zum Jahresende fielen die Zinsen jedoch wieder knapp unter das Niveau zu Beginn des Jahres. Die Umlaufrendite öffentlicher Anleihen ist im Jahresdurchschnitt von 2,9 % im Jahr 2023 auf 2,65 % im Jahr 2024 gesunken und betrug Ende 2024 noch 2,41 %.⁶ Die Umlaufrendite inländischer Bankschuldverschreibungen ist im Jahresdurchschnitt von 3,32 % im Jahr 2023 auf 2,94 % im Jahr 2024 gesunken.⁷ Der Effektivzins für täglich fällige Einlagen betrug im November 2024 + 3,3 %⁸ und befindet sich seit November 2023 (3,7 %) in einem leichten Abwärtstrend.

In Bayern war die Entwicklung des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2024 gegenüber 2023 mit 1,0 % negativ (im entsprechenden Vorjahreszeitraum: + 0,3 %) bzw. lag um 0,8 Prozentpunkte unter der gesamtdeutschen Entwicklung.⁹ Die Anzahl der Erwerbstätigen in Bayern ist 2024 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 0,4 % gestiegen.¹⁰ Bayern hatte im Dezember 2024 mit einer Arbeitslosenquote von 3,8 % (Vorjahresmonat: 3,4 %) die niedrigste Quote bundesweit (Bundesdurchschnitt 6,0 %). Die Zahl der Arbeitslosen lag im Dezember 2024 bei 293.189; gegenüber Dezember 2023 nahm die Zahl um 30.291 bzw. um 11,5 % zu.¹¹ Der Verbraucherpreisindex in Bayern stieg im Dezember 2024 gegenüber Dezember 2023 um 3,0 % (2023: + 3,4 %).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 erhöhte sich zum 31. Dezember 2024 um TEUR 1.050 auf TEUR 111.743 (im Vorjahr: TEUR 110.693).

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 66,2 % (im Vorjahr: 71,7 %). Das Anlagevermögen setzt sich dabei zu 85,0 % (im Vorjahr: 79,7 %) aus Sachanlagen und zu 15,0 % (im Vorjahr: 20,3 %) aus Finanzanlagen zusammen.

4 Vgl. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/_inhalt.html, Tabelle Arbeitslosenquote Dtl., Stand 13.01.2025

5 Vgl. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Verbraucherpreisindex/Publikationen/Downloads-Verbraucherpreise/statistischer-bericht-verbraucherpreisindex-lange-reihen-5611103.html>, Stand 17.03.2025

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.R.A.A._Z._Z.A., Stand 13.01.2025

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 13.01.2025

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 13.01.2025

9 Vgl. <https://statistik.bayern.de/presse/mitteilungen/2024/pm279/index.html>, Stand 09.04.2025

10 Vgl. <https://www.statistikportal.de/de/etr/ergebnisse/erwerbstaetige-personen/erwerbstaetige-jahresdurchschnitt-ergebnisse-der-revision>, Stand 09.04.2025

11 Vgl. <https://www.vbw-bayern.de/vbw/Themen-und-Services/Konjunktur/Arbeitsmarkt/Arbeitsmarktdaten.jsp>, Stand 13.01.2025

12 Vgl. https://statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische_berichte/m1301c_202411.pdf, Stand 17.03.2025

Das Umlaufvermögen ist geprägt durch den Bestand an liquiden Mitteln (Anteil von 98,3 %).

Das Vermögen der Stiftung ist fast ausschließlich durch Eigenkapital finanziert (TEUR 107.851, im Vorjahr: TEUR 106.580). Das Stiftungskapital hat daran einen Anteil von 24,4 %. Die Rücklagen betreffen die Kapitalrücklage (54,9 %) und die Ergebnisrücklage (20,7 %). Das Eigenkapital wurde im Wesentlichen durch das Jahresergebnis in Höhe von TEUR 1.271 positiv beeinflusst. Die Eigenkapitalquote des Berichtsjahres beträgt 96,5 % (im Vorjahr: 96,3 %).

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 1,5 %. Das Fremdkapital ist damit von untergeordneter Bedeutung. Die Verpflichtungen sind vollständig bilanziert.

Finanzlage

CASHFLOW	2024	2023
	TEUR	TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	484	-316
Cashflow aus Investitionstätigkeit	6.357	714
Cashflow gesamt	6.841	398

Der positive Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist überwiegend auf das positive Finanzergebnis zurückzuführen.

Der positive Cashflow aus der Investitionstätigkeit wurde maßgeblich durch die Auszahlung des 2024 fälligen Sparbriefs (TEUR 5.000) sowie durch Zins- und Dividendenzahlungen generiert (TEUR 1.399).

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 37.177 (im Vorjahr: TEUR 30.336), wodurch sich zum 31. Dezember 2024 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 2024 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Ertragslage

Das Jahresergebnis 2024 ist mit TEUR 1.271 positiv.

ERTRAGSLAGE	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Erträge	2.865	3.179	-314
Aufwendungen	-2.894	-3.640	746
Finanzergebnis	1.315	703	611
Ergebnis der gewöhnlichen Aktivitäten	1.286	242	1.043
Sonstige Steuern	-15	-18	4
Jahresergebnis	1.271	224	1.047

Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung bilden mit TEUR 1.767 die wesentlichste Ertragsposition, gefolgt von den erhaltenen Zuschüssen (TEUR 758).

Die Aufwendungen setzen sich aus Personalaufwendungen (TEUR 804, im Vorjahr: TEUR 785), Abschreibungen (TEUR 459, im Vorjahr: TEUR 461) und sonstigen Aufwendungen (TEUR 1.631, im Vorjahr: TEUR 2.394) zusammen. Die Personalaufwandsquote in Relation zu den Aufwendungen beträgt 27,8 %. 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 80,2 % (TEUR 1.307, im Vorjahr: 84,6 %, TEUR 2.025) auf Aufwendungen für Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung, 6,6 % (TEUR 107, im Vorjahr: 5,0 %, TEUR 119) auf sonstige Verwaltungsaufwendungen und 1,7 % (TEUR 28, im Vorjahr: 1,1 %, TEUR 27) auf Prüfungs- und Beratungskosten.

Die Abschreibungen betreffen planmäßige Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen.

Das Finanzergebnis ist geprägt durch Erträge aus Ausleihungen (TEUR 169, im Vorjahr: TEUR 182), Ausschüttungen (TEUR 72, im Vorjahr: TEUR 72) und Zinserträge (TEUR 1.159, im Vorjahr: TEUR 473). Im Vorjahr fielen Verwahrerentgelte in Höhe von TEUR 80 an. Die Zinsaufwendungen enthalten den Zinsanteil für die Aufzinsung einer als Baukostenzuschuss erhaltenen Mietvorauszahlung (TEUR 20, im Vorjahr: TEUR 23).

Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung war im Jahr 2024 geordnet. Die Gesamtentwicklung lag über den Erwartungen.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. PROGNOSEBERICHT

Für das Jahr 2025 wird von leicht sinkenden Erträgen im Bereich der Immobilien und von reduzierten Zuschüssen der Erzdiözese bedingt durch das Auslaufen der Sonderfinanzierung für eine Brandschutzsanierung in Neumarkt-Sankt Veit ausgegangen.

Im Bereich der Finanzanlagen wurde Ende 2024 ein fälliges Festgeld für ein Jahr prolongiert. Der Zinsertrag dafür wird im Jahr 2025 aufgrund des niedrigeren Zinsniveaus deutlich geringer ausfallen als im Jahr 2024. Für das gemischte Immobilien-Publikums-Sondervermögen wird im Jahr 2025 mit einer Ausschüttung auf Vorjahresniveau gerechnet. Des Weiteren wird ein im Jahr 2022 abgeschlossener Sparbrief von hoher Bonität einen Beitrag zu den Finanzerträgen beisteuern, der allerdings aufgrund der Fälligkeit des Sparbriefs Mitte des Jahres 2025 geringer ausfallen wird als im Berichtsjahr. Über die Wiederanlage des endfälligen Betrages hinaus sind für das Jahr 2025 keine weiteren Investitionen in Finanzanlagen geplant. Es ist davon auszugehen, dass die Finanzerträge 2025 im Vergleich zum Berichtsjahr um etwa 20 % sinken werden. 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. Zum 1. Januar 2016 wurde der Erzdiözese vertraglich die unentgeltliche Nutzung des Gebäudes übertragen. Im Gegenzug trägt die Erzdiözese sämtliche Bau-, Sanierungs- und Unterhaltskosten. Nach erfolgreichem Abschluss der Sanierung des historischen Dachstuhls im Rahmen der umfangreichen Baumaßnahmen an der fürstbischöflichen Residenz wurden nach feierlicher Grundsteinlegung die Rohbauarbeiten für den Neubau des Beherbergungsgebäudes gestartet, die im Juni 2025 abgeschlossen sein werden. Im Anschluss erfolgt der Innenausbau. Die Fertigstellung des Beherbergungsgebäudes ist für Anfang des Jahres 2027 vorgesehen, die Inbetriebnahme soll Ende des Jahres 2027 erfolgen.

Im Bereich der Immobilien sind 2025 erneut umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen geplant, die Kosten von ca. 5,3 Mio. EUR verursachen werden. Dies betrifft neben laufenden Instandhaltungen vor allem eine Arealentwässerung in Neumarkt-Sankt Veit (3,9 Mio. EUR) sowie diverse Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen in Liegenschaften auf dem Freisinger Domberg sowie im Gebäude des Priesterseminars in München.

In den kommenden Jahren 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 beispielsweise 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 Sanierungsmaßnahmen in Neumarkt-Sankt Veit nicht durch die laufenden Erträge der Stiftung kompensiert werden können. Für das Jahr 2025 ist deshalb mit einem deutlich negativen Jahresergebnis zu rechnen. Dieses kann durch zweckgebundene Rücklagen ausgeglichen werden.

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 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 die Chance, künftig daraus dauerhafte Erträge für die Stiftung zu erzielen.

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.

Wirtschafts-, fiskal-, geld- und geopolitische Entwicklungen werden auch im Jahr 2025 herausfordernd sein. An den Kapitalmärkten ist insbesondere aufgrund der hohen handels- und geopolitischen Risiken jederzeit mit größeren Schwankungen zu rechnen. Am Immobilienmarkt ist dagegen eine Bodenbildung zu erkennen. Die weitere Zinsentwicklung ist schwer einzuschätzen, da größere Handelskonflikte, ausgelöst durch die aktuelle Zollpolitik der amerikanischen Regierung, nicht auszuschließen sind. Derzeit wirken die aktuellen Entwicklungen in Europa eher inflationsdämpfend. Aus der Zinsentwicklung folgende Auswirkungen auf die Rendite des Immobilien-Publikums-Sondervermögens können derzeit ebenfalls 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 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 2. Juni 2025

Markus Reif
Finanzdirektor (Organ der Stiftung)

¹⁴ Vgl. https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse_downloads/presse_alt/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 Erzbischöflichen Klerikalseminarstiftung – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss

die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung vermittelt.

- 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 2024 und die bestimmungsgemäße Verwendung seiner Erträge und den Verbrauch bestimmter Zuwendungen im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung wurden in allen wesentlichen Belangen das Stiftungsvermögen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 erhalten und die Stiftungsmittel im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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 2. Juni 2025

SGP Schneider Geiwitz GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Lörcher
Wirtschaftsprüfer



Knaben-
seminar-
stiftung



Jahres- abschluss

Bilanz zum 31.12.2024

AKTIVA	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
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	6.641.326,19	5.962.343,38
3. Kunstgegenstände, Bücher	152.212,00	152.212,00
4. Anlagen im Bau	0,00	255.167,77
Summe Sachanlagen	8.503.963,56	8.080.148,52
II. Finanzanlagen		
Wertpapiere des Anlagevermögens	2.502.092,65	5.002.085,30
Summe Finanzanlagen	2.502.092,65	5.002.085,30
Gesamtsumme Anlagevermögen	11.006.056,21	13.082.233,82
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	44.389,46	62.672,69
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen die Erzdiözese München und Freising	0,00	768,69
2. Sonstige Vermögensgegenstände	29.941,24	49.992,48
Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	29.941,24	50.761,17
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.914.890,20	2.018.980,54
Gesamtsumme Umlaufvermögen	1.989.220,90	2.132.414,40
BILANZSUMME	12.995.277,11	15.214.648,22

PASSIVA	31.12.2024	31.12.2023
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. Ergebnismrücklage		
a) Zweckgebundene Rücklagen	4.480,00	1.135.878,79
b) Kapitalerhaltungsrücklagen	1.962.440,17	2.703.928,93
Summe Rücklagen	9.958.997,54	11.831.885,09
Gesamtsumme Eigenkapital	12.632.898,70	14.505.786,25
B. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN	57.575,50	44.040,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	151.731,67	526.600,34
2. Erhaltene Anzahlungen	34.810,01	30.032,67
3. Verbindlichkeiten gegenüber der öffentlichen Hand	411,17	922,89
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Erzdiözese München und Freising	0,00	50.000,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	117.850,06	57.266,07
Gesamtsumme Verbindlichkeiten	304.802,91	664.821,97
BILANZSUMME	12.995.277,11	15.214.648,22

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2024	2024	2023
	EUR	EUR
1. Erträge		
a) Vermietung und Verpachtung	192.793,81	217.151,10
b) Sonstige Erträge	6.327,04	302,26
Summe Erträge	199.120,85	217.453,36
2. Aufwendungen		
a) Sonstige gewährte Zuschüsse	-50.000,00	-50.000,00
b) Abschreibungen auf Sachanlagen	-76.837,00	-74.712,00
c) Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.078.345,42	-1.365.563,42
Summe Aufwendungen	-2.205.182,42	-1.490.275,42
3. Erträge aus anderen Wertpapieren	67.495,95	134.946,90
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	83.332,08	24.630,23
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-13.000,00	0,00
FINANZERGEBNIS	137.828,03	159.577,13
ERGEBNIS VOR STEUERN	-1.868.233,54	-1.113.244,93
6. Sonstige Steuern	-4.654,01	-3.918,75
JAHRESFEHLBETRAG	-1.872.887,55	-1.117.163,68
7. Entnahmen aus den Rücklagen		
Entnahme aus den zweckgebundenen Rücklagen	1.131.398,79	1.117.163,68
Entnahme aus den Kapitalerhaltungsrücklagen	741.488,76	0,00
Summe Entnahmen aus den Rücklagen	1.872.887,55	1.117.163,68
BILANZERGEBNIS	0,00	0,00

Anhang

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Erzbischöflichen Knabenseminarstiftung Freising, im Folgenden kurz „Stiftung“, zum 31. Dezember 2024 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 zwölf 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 der 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	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Immowert Inhaberanteile VB	2.500	5.000	2.305	4.769
Aachener Grund-Fonds Nr. 1	2	2	2	2
Gesamt	2.502	5.002	2.307	4.771

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 2024 in dem Posten Wertpapiere des Anlagevermögens stille Lasten (Kurswert abzgl. Buchwert) in Höhe von TEUR 195 enthalten. Im Berichtsjahr wurde die Hälfte des Immobilien-Publikums-Sondervermögens veräußert (Buchwertabgang in Höhe von TEUR 2.500).

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 sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen Forderungen aus der Immobilienbewirtschaftung.

Alle Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

² Vgl. https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse_downloads/presse_alt/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 in 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 1.873 wurde durch eine Entnahme aus der zweckgebundenen Rücklage für Substanzerhaltung (TEUR 1.131) und der Kapitalerhaltungsrücklage (TEUR 742) ausgeglichen.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2024 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 2024 entspricht der Summe aus Stiftungskapital, Kapitalrücklage sowie Kapitalerhaltungsrücklage abzgl. stiller Lasten.

Das der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehende Kapital zum 31. Dezember 2024 beträgt TEUR 12.433 und übersteigt das indexierte Stiftungskapital zum 31. Dezember 2024 (TEUR 3.499) mit TEUR 8.984 deutlich. Bei der Ermittlung des der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehenden Kapitals zum 31. Dezember 2024 wurden stille Lasten aus den Wertpapieren des Finanzanlagevermögens in Höhe von TEUR 195 berücksichtigt.

3.6. RÜCKSTELLUNGEN

In den sonstigen Rückstellungen ist eine Rückstellung für Prüfungsaufwendungen des Jahresabschlusses 2024 (TEUR 19, im Vorjahr: TEUR 19) enthalten.

3.7. VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Vermietung und Instandhaltung von Immobilien (TEUR 152, im Vorjahr: TEUR 527).

Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten für hinterlegte Kauttionen in Höhe von TEUR 39 (im Vorjahr: TEUR 29) und aus Verbindlichkeiten gegenüber der Erzdiözese München und Freising im Zusammenhang mit der Sanierung der Immobilie in der Amortstraße in Höhe von TEUR 36 (im Vorjahr: TEUR 0). Die erhaltenen Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten für vermietete Objekte betragen TEUR 35 (im Vorjahr: TEUR 30).

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 180 (im Vorjahr: TEUR 204) aus der Vermietung von Gebäuden, mit TEUR 10 (im Vorjahr: TEUR 11) 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 77 (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 1.939, im Vorjahr: TEUR 1.338).

4.3. FINANZERGEBNIS

Die Erträge aus anderen Wertpapieren resultieren mit TEUR 67 aus Erträgen aus dem Immobilien-Publikums-Sondervermögen (im Vorjahr: TEUR 135).

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten Zinserträge auf Tagesgeldanlagen in Höhe von TEUR 83 (im Vorjahr: 25 EUR).

4.4. JAHRESERGEBNIS UND RÜCKLAGENENTWICKLUNG

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.873 wurde durch eine Entnahme aus der zweckgebundenen Rücklage für Substanzerhaltung (TEUR 1.131) und der Kapitalerhaltungsrücklage (TEUR 742) 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 2024 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 2024 keine Mitarbeitenden.

ORGANE

a) Verwalter

Markus Reif, *Finanzdirektor*

b) Vermögensrat

Dr. Stephanie Herrmann, *Amtschefin, Vorsitzende*

Albert Berger, *Kanzler der Technischen Universität München*

Sr. M. Gabriele Lober, *Provinzökonomin SSND*

Klaus Loschek, *Steuerberater, Wirtschaftsprüfer*

Florian Müller, *Wirtschaftsprüfer*

Dr. Hermann Langenmayr, *Steuerberater, Wirtschaftsprüfer*

(bis Februar 2025)

Michaela Odersky, *Richterin am Bayerischen Obersten Landesgericht*

(seit März 2025)

München, den 2. Juni 2025

Markus Reif

Finanzdirektor (Organ der Stiftung)

Anlage zum Anhang

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	Stand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Sachanlagen					
1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.710.425,37	0,00	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	500.652,04	0,00	255.167,77	11.531.612,64
3. Kunstgegenstände, Bücher	152.212,00	0,00	0,00	0,00	152.212,00
4. Anlagen in Bau	255.167,77	0,00	0,00	-255.167,77	0,00
Summe Sachanlagen	12.893.597,97	500.652,04	0,00	0,00	13.394.250,01
II. Finanzanlagen					
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	5.002.085,30	0,00	2.499.992,65	0,00	2.502.092,65
Summe Finanzanlagen	5.002.085,30	0,00	2.499.992,65	0,00	2.502.092,65
Gesamtsumme Anlagevermögen	17.895.683,27	500.652,04	2.499.992,65	0,00	15.896.342,66

Abschreibungen				Buchwerte	
Stand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2024	Stand 31.12.2024	Stand 31.12.2023
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	1.710.425,37	1.710.425,37
4.813.449,45	76.837,00	0,00	4.890.286,45	6.641.326,19	5.962.343,38
0,00	0,00	0,00	0,00	152.212,00	152.212,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255.167,77
4.813.449,45	76.837,00	0,00	4.890.286,45	8.503.963,56	8.080.148,52
0,00	0,00	0,00	0,00	2.502.092,65	5.002.085,30
0,00	0,00	0,00	0,00	2.502.092,65	5.002.085,30
4.813.449,45	76.837,00	0,00	4.890.286,45	11.006.056,21	13.082.233,82

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 (GVBl. 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 Liebfrauen-dom 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 2024 um 0,2 % gesunken (im Vorjahreszeitraum: – 0,3 %).¹ Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland (mit Arbeitsort in Deutschland) lag mit rund 46,1 Millionen Personen im Jahresdurchschnitt 2024 gegenüber dem Vorjahr um 71.000 Personen bzw. 0,2 % höher.² Die sozialabgabenpflichtigen Beschäftigungsverhältnisse lagen im Dezember 2024 mit 35,0 Millionen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern um 0,2 % über dem Vorjahresmonat.³ Die Veränderungsrate der Arbeitslosen zum Vorjahresmonat belief sich im Dezember 2024 auf + 6,4 % (Dezember 2023: + 7,5 %).⁴ Die Verbraucherpreise Deutschlands stiegen 2024 bis Ende Dezember um 2,2 % (2023: Anstieg um 5,9 %).⁵ Die Lage an den Kapitalmärkten war im Jahr 2024 bis zur Jahresmitte von leichten Zinssteigerungen geprägt, bis zum Jahresende fielen die Zinsen jedoch wieder knapp

1 Vgl. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Volkswirtschaftliche-Gesamtrechnungen-Inlandsprodukt/Tabellen/inlandsprodukt-gesamtwirtschaft.html>, Stand 17.03.2025

2 Vgl. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Arbeitsmarkt/Erwerbstaetigkeit/Tabellen/inlaender-inlands-konzept.html>, Stand 17.03.2025

3 Vgl. https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=1479686&topic_f=multi-eckwerte, Stand 17.03.2025

4 Vgl. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/_inhalt.html, Tabelle Arbeitslosenquote Dtl., Stand 13.01.2025

5 Vgl. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Verbraucherpreisindex/Publikationen/Downloads-Verbraucherpreise/statistischer-bericht-verbraucherpreisindex-lange-reihen-5611103.html>, Stand 17.03.2025

unter das Niveau zu Beginn des Jahres. Die Umlaufrendite öffentlicher Anleihen ist im Jahresdurchschnitt von 2,9 % im Jahr 2023 auf 2,65 % im Jahr 2024 gesunken und betrug Ende 2024 noch 2,41 %.⁶ Die Umlaufrendite inländischer Bankschuldverschreibungen ist im Jahresdurchschnitt von 3,32 % im Jahr 2023 auf 2,94 % im Jahr 2024 gesunken.⁷ Der Effektivzins für täglich fällige Einlagen betrug im November 2024 3,3 %⁸ und befindet sich seit November 2023 (3,7 %) in einem leichten Abwärtstrend.

In Bayern war die Entwicklung des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2024 gegenüber 2023 mit 1,0 % negativ (im entsprechenden Vorjahreszeitraum: +0,3 %) bzw. lag um 0,8 Prozentpunkte unter der gesamtdeutschen Entwicklung.⁹ Die Anzahl der Erwerbstätigen in Bayern ist 2024 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 0,4 % gestiegen.¹⁰ Bayern hatte im Dezember 2024 mit einer Arbeitslosenquote von 3,8 % (Vorjahresmonat: 3,4 %) die niedrigste Quote bundesweit (Bundesdurchschnitt 6,0 %). Die Zahl der Arbeitslosen lag im Dezember 2024 bei 293.189; gegenüber Dezember 2023 nahm die Zahl um 30.291 bzw. um 11,5 % zu.¹¹ Der Verbraucherpreisindex in Bayern stieg im Dezember 2024 gegenüber Dezember 2023 um 3,0 % (2023: +3,4 %).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 2024 geordnet.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Stiftung hat sich zum 31. Dezember 2024 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.220 auf TEUR 12.995 reduziert.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 84,7 % (im Vorjahr: 86,0 %). Das Anlagevermögen setzt sich dabei zu 77,3 % (im Vorjahr: 61,8 %) aus Sachanlagen und zu 22,7 % (im Vorjahr: 38,2 %) aus Finanzanlagen zusammen. Der Anstieg des Anlagevermögens ist auf den Zugang bei den bebauten Grundstücken um TEUR 756 zurückzuführen; planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 77 wirkten entgegengesetzt.

Das Umlaufvermögen ist geprägt durch den hohen Bestand an liquiden Mitteln (Anteil von 96,3 %).

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.R.A.A._Z._Z.A., Stand 13.01.2025

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 13.01.2025

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 13.01.2025

9 Vgl. <https://statistik.bayern.de/presse/mitteilungen/2024/pm279/index.html>, Stand 09.04.2025

10 Vgl. <https://www.statistikportal.de/de/etr/ergebnisse/erwerbstaetige-personen/erwerbstaetige-jahresdurchschnitt-ergebnisse-der-revision>, Stand 09.04.2025

11 Vgl. <https://www.vbw-bayern.de/vbw/Themen-und-Services/Konjunktur/Arbeitsmarkt/Arbeitsmarktdaten.jsp>, Stand 13.01.2025

12 Vgl. https://statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische_berichte/m1301c_202311.pdf, Stand 17.03.2025

Das Vermögen der Stiftung ist fast ausschließlich durch Eigenkapital finanziert (TEUR 12.633; im Vorjahr: TEUR 14.506). Das Stiftungskapital hat daran einen Anteil von 21,2 %, die Kapitalrücklage von 63,2 % und die Ergebnisrücklagen von 15,6 %. Das Eigenkapital wurde im Wesentlichen durch den Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.873 beeinflusst. Die Eigenkapitalquote ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (97,2 %, im Vorjahr: 95,3 %).

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	2024	2023
	TEUR	TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.254	-745
Cashflow aus Investitionstätigkeit	2.150	-42
Cashflow gesamt	-104	-787

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 auf einen Teilverkauf des Immobilien-Publikums-Sondervermögens zum Zwecke der Finanzierung der Baumaßnahme Amortstraße in München zurückzuführen. Gegenläufig wirken sich die Investitionen in bebaute Grundstücke aus.

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 1.915 (im Vorjahr: TEUR 2.019), wodurch sich zum 31. Dezember 2024 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 2024 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Ertragslage

Das Jahresergebnis 2024 ist mit TEUR 1.873 negativ.

ERTRAGSLAGE	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Erträge	199	217	-18
Aufwendungen	-2.205	-1.490	-715
Finanzergebnis	138	160	-22
Ergebnis vor Steuern	-1.868	-1.113	-755
Sonstige Steuern	-5	-4	-1
Jahresergebnis	-1.873	-1.117	-756

Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung bilden mit TEUR 199 (im Vorjahr: TEUR 217) die wichtigste Ertragsposition.

Die Aufwendungen setzen sich aus planmäßigen Abschreibungen (TEUR 77, im Vorjahr: TEUR 75) und sonstigen Aufwendungen (TEUR 2.128, im Vorjahr: TEUR 1.415) zusammen. Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen 91,1 % (TEUR 1.937, im Vorjahr: 94,5 %, TEUR 1.338) auf Aufwendungen für die Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung, 5,2 % (TEUR 112, im Vorjahr: EUR 0) auf einen Buchverlust im Zusammenhang mit dem Abgang von Finanzanlagevermögen, sowie 2,3 % (TEUR 50, im Vorjahr: 3,5 %, TEUR 50) auf gewährte Zuschüsse zur Verwirklichung des Stiftungszwecks.

Die Abschreibungen betreffen planmäßige Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen.

Das Finanzergebnis ist geprägt durch Erträge aus Ausschüttungen (TEUR 67, im Vorjahr: TEUR 135) und Zinsen (TEUR 83, im Vorjahr: TEUR 25).

Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung war im Jahr 2024 geordnet. Die Gesamtentwicklung entspricht insgesamt den Erwartungen.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. PROGNOSEBERICHT

Nachdem die Sanierung und Erweiterung des Objekts Amortstraße in München im Jahr 2024 für insgesamt 4,4 Mio. EUR unter Einhaltung des dafür vorgesehenen Budgets abgeschlossen werden konnte, ist im Jahr 2025 mit deutlich höheren Mieterträgen zu rechnen. Diese sind auf die baubedingt entstandenen und nunmehr aufgehobenen Mietminderungen, die Umsetzung einer Modernisierungsumlage sowie die Schaffung neuen Wohnraums im Dachgeschoss der Liegenschaft zurückzuführen. Des Weiteren ist nach Einreichung der entsprechenden Unterlagen während des Jahres 2025 mit der Vereinnahmung von Fördermitteln, beispielsweise für die energetische Sanierung, in Höhe von TEUR 1.039 zu rechnen. 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 laufende Sanierung des historischen Wohngebäudes Domberg 13, die im Jahr 2025 abgeschlossen werden soll, wird sich hingegen aufwandserhöhend und damit negativ auf das Ergebnis 2025 auswirken. Nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten wird auch diese Immobilie wieder einen positiven Beitrag zur Ertragslage der Stiftung leisten können.

Im Bereich der Finanzanlagen sind, nach Abschluss eines Festgelds in Höhe von TEUR 1.000 im Jahr 2024, im Jahr 2025 keine weiteren Aktivitäten geplant. Finanzanlagen für die Stiftung erfolgen grundsätzlich gemäß den für die Erzdiözese maßgeblichen Anlagerichtlinien.¹³

Die Erträge aus dem Immobilienfonds sowie dem neu angelegten Festgeld werden die Erträge aus Finanzanlagen des Jahres 2024 übersteigen. Insgesamt wird 2025 mit einem moderat positiven Jahresergebnis gerechnet. Der erwartete Jahresüberschuss wird der Substanzerhaltungs- bzw. der Kapitalerhaltungsrücklage zugeführt werden, nachdem die hohen Aufwendungen der vergangenen Jahre vor allem für das Objekt Amortstraße diesen Rücklagen entnommen worden waren.

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

2. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Die Chancen und Risiken der Stiftung für das Jahr 2025 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 wurde die Wohnqualität für die Mieterinnen und Mieter erheblich gesteigert. Der Ausbau des Dachgeschosses sowie die Umlage der Modernisierungsmieterhöhung verbessert die Ertragssituation für die Stiftung nachhaltig.

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 Anteilen an Immobilien-Publikums-Sondervermögen sowie einem Festgeld.

Wirtschafts-, fiskal-, geld- und geopolitische Entwicklungen werden auch im Jahr 2025 herausfordernd sein. An den Kapitalmärkten ist insbesondere aufgrund der hohen handels- und geopolitischen Risiken jederzeit mit größeren Schwankungen zu rechnen. Am Immobilienmarkt ist dagegen eine Bodenbildung zu erkennen.

Die weitere Zinsentwicklung ist schwer einzuschätzen, da größere Handelskonflikte, ausgelöst durch die aktuelle Zollpolitik der amerikanischen Regierung, nicht auszuschließen sind. Derzeit wirken die aktuellen Entwicklungen in Europa eher inflationsdämpfend. Aus der Zinsentwicklung folgende Auswirkungen auf die Rendite des Immobilien-Publikums-Sondervermögens können derzeit ebenfalls 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 2. Juni 2025

Markus Reif
Finanzdirektor (Organ der Stiftung)

¹⁴ Vgl. https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse_downloads/presse_alt/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 Erzbischöflichen Knabenseminarstiftung – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss

die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung vermittelt.

- 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 2024 und die bestimmungsgemäße Verwendung seiner Erträge und den Verbrauch bestimmter Zuwendungen im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung wurden in allen wesentlichen Belangen das Stiftungsvermögen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 erhalten und die Stiftungsmittel im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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 2. Juni 2025

SGP Schneider Geiwitz GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Lörcher
Wirtschaftsprüfer

Impressum



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