

---

# *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 31.12.2025                         |
|                                  | 12     | —     | Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2025 |
|                                  | 15     | —     | Anhang für das Jahr 2025                      |
|                                  | 27     | —     | Lagebericht für das Jahr 2025                 |
|                                  | 35     | —     | Testat des Wirtschaftsprüfers                 |
| <br><i>Knabenseminarstiftung</i> | <br>44 | <br>— | <br>Bilanz zum 31.12.2025                     |
|                                  | 46     | —     | Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2025 |
|                                  | 49     | —     | Anhang für das Jahr 2025                      |
|                                  | 59     | —     | Lagebericht für das Jahr 2025                 |
|                                  | 66     | —     | Testat des Wirtschaftsprüfers                 |



# *Klerikal- seminar- stiftung*





# *Jahres- abschluss*

## Bilanz zum 31.12.2025

| <b>AKTIVA</b>                                                                                                    | <b>31.12.2025</b>     | <b>31.12.2024</b>     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                                  | <b>EUR</b>            | <b>EUR</b>            |
| <b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>                                                                                         |                       |                       |
| <b>I. Sachanlagen</b>                                                                                            |                       |                       |
| 1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte                                                           | 25.397.376,59         | 25.397.006,79         |
| 2. Bebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 35.135.494,84         | 35.580.450,84         |
| 3. Kunstgegenstände, Bücher                                                                                      | 1.836.599,47          | 1.836.599,47          |
| 4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung                                                            | 36.443,68             | 33.132,60             |
| <b>Summe Sachanlagen</b>                                                                                         | <b>62.405.914,58</b>  | <b>62.847.189,70</b>  |
| <b>II. Finanzanlagen</b>                                                                                         |                       |                       |
| 1. Wertpapiere des Anlagevermögens                                                                               | 3.475.612,98          | 3.475.612,98          |
| 2. Sonstige Ausleihungen                                                                                         | 2.576.961,52          | 7.599.747,33          |
| <b>Summe Finanzanlagen</b>                                                                                       | <b>6.052.574,50</b>   | <b>11.075.360,31</b>  |
| <b>Gesamtsumme Anlagevermögen</b>                                                                                | <b>68.458.489,08</b>  | <b>73.922.550,01</b>  |
| <b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>                                                                                         |                       |                       |
| <b>I. Vorräte</b>                                                                                                |                       |                       |
| Unfertige Leistungen                                                                                             | 432.234,60            | 406.555,74            |
| <b>Summe Vorräte</b>                                                                                             | <b>432.234,60</b>     | <b>406.555,74</b>     |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>                                                         |                       |                       |
| 1. Forderungen gegen kirchliche Körperschaften                                                                   | 62.394,78             | 51.701,12             |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                                                                                 | 305.654,29            | 183.551,86            |
| <b>Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>                                                       | <b>368.049,07</b>     | <b>235.252,98</b>     |
| <b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>                                                         | <b>42.764.315,08</b>  | <b>37.176.571,98</b>  |
| <b>Gesamtsumme Umlaufvermögen</b>                                                                                | <b>43.564.598,75</b>  | <b>37.818.380,70</b>  |
| <b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>                                                                             | <b>0,00</b>           | <b>2.062,95</b>       |
| <b>BILANZSUMME</b>                                                                                               | <b>112.023.087,83</b> | <b>111.742.993,66</b> |

| <b>PASSIVA</b>                                            | <b>31.12.2025</b>     | <b>31.12.2024</b>     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A. EIGENKAPITAL</b>                                    | <b>EUR</b>            | <b>EUR</b>            |
| <b>I. Stiftungskapital</b>                                |                       |                       |
| 1. Errichtungskapital                                     | 24.980.150,30         | 24.980.150,30         |
| 2. Zustiftungskapital                                     | 1.319.137,82          | 1.319.137,82          |
| <b>Summe Stiftungskapital</b>                             | <b>26.299.288,12</b>  | <b>26.299.288,12</b>  |
| <b>II. Rücklagen</b>                                      |                       |                       |
| 1. Kapitalrücklage                                        | 59.264.958,40         | 59.264.958,40         |
| 2. Ergebnismrücklage                                      |                       |                       |
| a) Zweckgebundene Rücklagen                               | 14.526.922,58         | 14.526.922,58         |
| b) Kapitalerhaltungsrücklagen                             | 8.021.272,77          | 7.760.027,48          |
| <b>Summe Rücklagen</b>                                    | <b>81.813.153,75</b>  | <b>81.551.908,46</b>  |
| <b>Gesamtsumme Eigenkapital</b>                           | <b>108.112.441,87</b> | <b>107.851.196,58</b> |
| <b>B. SONDERPOSTEN AUS ZUWENDUNGEN</b>                    | <b>2.135.022,00</b>   | <b>2.245.577,00</b>   |
| <b>C. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN</b>                         | <b>289.359,57</b>     | <b>303.432,11</b>     |
| <b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>                               |                       |                       |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen       | 340.711,91            | 74.600,07             |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber kirchlichen Körperschaften | 297.841,75            | 267.726,29            |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten                             | 345.013,68            | 393.485,62            |
| <b>Gesamtsumme Verbindlichkeiten</b>                      | <b>983.567,34</b>     | <b>735.811,98</b>     |
| <b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>                      | <b>502.697,05</b>     | <b>606.975,99</b>     |
| <b>BILANZSUMME</b>                                        | <b>112.023.087,83</b> | <b>111.742.993,66</b> |

## Gewinn- und Verlustrechnung

| FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2025                                                                  | 2025                 | 2024                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                                            | EUR                  | EUR                  |
| <b>1. Erträge</b>                                                                                                          |                      |                      |
| a) Vermietung und Verpachtung                                                                                              | 2.012.203,03         | 1.767.035,38         |
| b) Sonstige Erträge                                                                                                        | 1.005.490,81         | 1.097.636,88         |
| <b>Summe Erträge</b>                                                                                                       | <b>3.017.693,84</b>  | <b>2.864.672,26</b>  |
| <b>2. Aufwendungen</b>                                                                                                     |                      |                      |
| a) Personalaufwand<br>Löhne und Gehälter<br>Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung<br>und für Unterstützung | -437.795,09          | -463.277,20          |
|                                                                                                                            | -130.545,96          | -137.954,72          |
| b) Abschreibungen auf Sachanlagen                                                                                          | -457.397,81          | -458.960,94          |
| c) Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                                      | -2.737.009,52        | -1.833.287,58        |
| <b>Summe Aufwendungen</b>                                                                                                  | <b>-3.762.748,38</b> | <b>-2.893.480,44</b> |
| <b>3. Erträge aus anderen Wertpapieren und<br/>Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>                                  | 217.789,50           | 240.317,46           |
| <b>4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>                                                                             | 850.954,14           | 1.162.032,33         |
| <b>5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b><br>– davon aus Aufzinsung EUR -16.783,20<br>(EUR -86.021,32)                    | -17.685,20           | -87.681,32           |
| <b>Finanzergebnis</b>                                                                                                      | <b>1.051.058,44</b>  | <b>1.314.668,47</b>  |
| <b>ERGEBNIS VOR SONSTIGEN STEUERN</b>                                                                                      | <b>306.003,90</b>    | <b>1.285.860,29</b>  |
| <b>6. Sonstige Steuern</b>                                                                                                 | <b>-44.758,61</b>    | <b>-14.830,34</b>    |
| <b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>                                                                                                    | <b>261.245,29</b>    | <b>1.271.029,95</b>  |
| <b>7. Einstellungen in die Rücklagen</b>                                                                                   |                      |                      |
| Einstellung in die Kapitalerhaltungsrücklagen                                                                              | -261.245,29          | -1.271.029,95        |
| <b>Summe Einstellungen in die Rücklagen</b>                                                                                | <b>-261.245,29</b>   | <b>-1.271.029,95</b> |
| <b>BILANZERGEBNIS</b>                                                                                                      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |





# Anhang

## 1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Erzbischöflichen Klerikalseminarstiftung Freising, im Folgenden kurz „Stiftung“, zum 31. Dezember 2025 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 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 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    |              |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                 | 31.12.2025   | 31.12.2024   | 31.12.2025   | 31.12.2024   |
|                                 | TEUR         | TEUR         | TEUR         | TEUR         |
| Aachener Grund-Fonds Nr. 1      | 3.476        | 3.476        | 3.813        | 3.783        |
| <b>Gesamt</b>                   | <b>3.476</b> | <b>3.476</b> | <b>3.813</b> | <b>3.783</b> |

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.<sup>1</sup>

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 2025 sind im Posten Wertpapiere des Anlagevermögens stille Reserven (Kurswert abzgl. Buchwert) in Höhe von TEUR 337 enthalten.

Die sonstigen Ausleihungen betreffen eine verrentete Ablöseverpflichtung für den aufstehenden Gebäudebestand eines im Erbbaurecht vergebenen Grundstücks.

### **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.

Das Stiftungskapital besteht aus dem Errichtungskapital (TEUR 24.980) und dem Zustiftungskapital (TEUR 1.319). Das Zustiftungskapital resultiert aus

<sup>1</sup> Vgl. [https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse\\_downloads/presse\\_alt/presse\\_2015/2015-07-03\\_dbk\\_zdk\\_broschuere\\_nachhaltig\\_investieren.pdf](https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse_downloads/presse_alt/presse_2015/2015-07-03_dbk_zdk_broschuere_nachhaltig_investieren.pdf)

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 261 wurde der Kapitalerhaltungsrücklage zugeführt. Die Bilanz zum 31. Dezember 2025 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 2025 entspricht der Summe aus Stiftungskapital, Kapitalrücklage sowie Kapitalerhaltungsrücklage zzgl. stiller Reserven.

Das der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehende Kapital zum 31. Dezember 2025 beträgt TEUR 93.923 und übersteigt das indexierte Stiftungskapital zum 31. Dezember 2025 (TEUR 34.050) mit TEUR 59.873 deutlich. Bei der Ermittlung des der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehenden Kapitals zum 31. Dezember 2025 wurden stille Reserven aus den Wertpapieren des Finanzanlagevermögens in Höhe von TEUR 337 berücksichtigt.

### **3.6. SONDERPOSTEN**

Der Sonderposten betrifft im Wesentlichen einen Zuschuss der Erzdiözese München und Freising für den Neubau einer zentralen Heizungsanlage des Gebäudekomplexes in Neumarkt-Sankt Veit (TEUR 2.111, im Vorjahr: TEUR 2.221).

### **3.7. RÜCKSTELLUNGEN**

In den sonstigen Rückstellungen (TEUR 289, im Vorjahr: TEUR 303) sind Personalarückstellungen (TEUR 53, im Vorjahr: TEUR 67) und eine Rückstellung für Prüfungsaufwendungen des Jahresabschlusses 2025 (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 260, im Vorjahr: TEUR 253).

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich im Wesentlichen um erhaltene Vorauszahlungen auf Heiz- und Betriebskosten aus von der Stiftung vermieteten Objekten (TEUR 199, im Vorjahr: TEUR 260) sowie um erhaltene Mietkautionen (TEUR 87, im Vorjahr: TEUR 74).

Die Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr grundsätzlich eine Restlaufzeit von einem Jahr. Für in den sonstigen Verbindlichkeiten enthaltene Verbindlichkeiten aus Mietkautionen (TEUR 87) 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 503 (im Vorjahr: TEUR 607) ausgewiesen. Die Auflösung erfolgt ratierlich entsprechend dem Mietvertrag.

## **4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **4.1. ERTRÄGE**

Die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung resultieren mit TEUR 1.408 (im Vorjahr: TEUR 1.165) aus der Vermietung von Gebäuden, mit TEUR 456 (im Vorjahr: TEUR 451) aus Erbpachtverträgen und mit TEUR 148 (im Vorjahr: TEUR 151) 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 695, im Vorjahr: TEUR 758), Personalkostenerstattungen des Freistaats Bayern (TEUR 129, 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 761 (im Vorjahr: TEUR 804). Das in der Stiftung tätige pastorale Personal, insbesondere Regens, Subregens und Spiritual, wird direkt durch die Erzdiözese vergütet, anschließend werden die Kosten der Stiftung weiterbelastet. Im Jahresabschluss der Stiftung erfolgt der Ausweis des Gehaltskostenersatzes innerhalb der Personalaufwendungen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen enthalten ausschließlich planmäßige Abschreibungen.

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung (TEUR 2.277, im Vorjahr: TEUR 1.307), Aufwendungen für Verwaltungsleistungen – insbesondere des Priesterseminars (TEUR 113, im Vorjahr: TEUR 107) – sowie für Prüfungs- und Beratungsleistungen (TEUR 27, im Vorjahr: TEUR 28).

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

## 4.3. FINANZERGEBNIS

Die Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen resultieren mit TEUR 141 (im Vorjahr: TEUR 169) aus Ausleihungen und mit TEUR 76 (im Vorjahr: TEUR 72) aus einem Immobilien-Publikums-Sondervermögen.

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten Erträge aus Festgeld- und Tagesgeldanlagen in Höhe von TEUR 850 (im Vorjahr: TEUR 1.159).

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen resultieren aus dem Zinsaufwand aufgrund der Verzinsung von Mietvorauszahlungen (TEUR 17, im Vorjahr: TEUR 86).

## 4.4. JAHRESERGEBNIS UND RÜCKLAGENENTWICKLUNG

Der Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 261 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 2025 beträgt TEUR 22 (Nettowert ohne Nebenkosten) 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 2025 durchschnittlich 14 Mitarbeitende. Davon waren sieben Personen in Vollzeit und sieben 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 18. Mai 2026

Markus Reif  
*Finanzdirektor*

## Anlage zum Anhang

| ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS                                                                                  | Anschaffungs- und Herstellungskosten |                  |                     | Stand<br>31.12.2025<br>EUR |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------------|
|                                                                                                                  | Stand<br>01.01.2025                  | Zugänge          | Abgänge             |                            |
|                                                                                                                  | EUR                                  | EUR              | EUR                 |                            |
| <b>I. Sachanlagen</b>                                                                                            |                                      |                  |                     |                            |
| 1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte                                                           | 25.397.006,79                        | 369,80           | 0,00                | 25.397.376,59              |
| 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                                                            | 170.067,31                           | 15.752,89        | 0,00                | 185.820,20                 |
| <b>Summe Sachanlagen</b>                                                                                         | <b>79.770.148,86</b>                 | <b>16.122,69</b> | <b>0,00</b>         | <b>79.786.271,55</b>       |
| <b>II. Finanzanlagen</b>                                                                                         |                                      |                  |                     |                            |
| 1. Wertpapiere des Anlagevermögens                                                                               | 3.475.612,98                         | 0,00             | 0,00                | 3.475.612,98               |
| 2. Sonstige Ausleihungen                                                                                         | 7.599.747,33                         | 0,00             | 5.022.785,81        | 2.576.961,52               |
| <b>Summe Finanzanlagen</b>                                                                                       | <b>11.075.360,31</b>                 | <b>0,00</b>      | <b>5.022.785,81</b> | <b>6.052.574,50</b>        |
| <b>Gesamtsumme Anlagevermögen</b>                                                                                | <b>90.845.509,17</b>                 | <b>16.122,69</b> | <b>5.022.785,81</b> | <b>85.838.846,05</b>       |



| Abschreibungen       |                   |             |                      | Buchwerte            |                      |
|----------------------|-------------------|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Stand<br>01.01.2025  | Zugänge           | Abgänge     | Stand<br>31.12.2025  | Stand<br>31.12.2024  | Stand<br>31.12.2025  |
| EUR                  | EUR               | EUR         | EUR                  | EUR                  | EUR                  |
| 0,00                 | 0,00              | 0,00        | 0,00                 | 25.397.006,79        | 25.397.376,59        |
| 16.786.024,45        | 444.956,00        | 0,00        | 17.230.980,45        | 35.580.450,84        | 35.135.494,84        |
| 0,00                 | 0,00              | 0,00        | 0,00                 | 1.836.599,47         | 1.836.599,47         |
| 136.934,71           | 12.441,81         | 0,00        | 149.376,52           | 33.132,60            | 36.443,68            |
| <b>16.922.959,16</b> | <b>457.397,81</b> | <b>0,00</b> | <b>17.380.356,97</b> | <b>62.847.189,70</b> | <b>62.405.914,58</b> |
| 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         | 2.576.961,52         |
| <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>11.075.360,31</b> | <b>6.052.574,50</b>  |
| <b>16.922.959,16</b> | <b>457.397,81</b> | <b>0,00</b> | <b>17.380.356,97</b> | <b>73.922.550,01</b> | <b>68.458.489,08</b> |



# *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 25 Seminaristen im Priesterseminar, welche die verschiedenen Stationen der mehrjährigen Ausbildung mit dem Ziel der Priesterweihe durchlaufen.

## B. Wirtschaftsbericht

### 1. WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt Deutschlands ist nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) 2025 um 0,2 % gewachsen, während das Bruttoinlandsprodukt 2024 gegenüber dem Vorjahr um 0,5 % gesunken war.<sup>1</sup> Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland (mit Arbeitsort in Deutschland) lag mit rund 46,0 Millionen Personen im Jahresdurchschnitt 2025 gegenüber dem Vorjahr um 5.000 Personen bzw. 0,01 % niedriger.<sup>2</sup> Die sozialabgabenpflichtigen Beschäftigungsverhältnisse lagen im Dezember 2025 mit 35,0 Millionen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern um 0,05 % unter dem Vorjahresmonat.<sup>3</sup> Die Veränderungsrate der Arbeitslosen zum Vorjahresmonat belief sich im

<sup>1</sup> Vgl. [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26\\_017\\_811.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26_017_811.html), Stand 13.02.2026

<sup>2</sup> Vgl. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Arbeitsmarkt/Erwerbsstaetigkeit/Tabellen/inlaender-inlands-konzept.html>, Stand 13.02.2026

<sup>3</sup> Vgl. [https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche\\_Formular.html?nn=1479686&topic\\_f=multi-eckwerte](https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=1479686&topic_f=multi-eckwerte), Stand 13.03.2026

Dezember 2025 auf + 3,6 % (Dezember 2024: + 6,4 %).<sup>4</sup> Die Verbraucherpreise Deutschlands stiegen 2025 nach Berechnung des Statistischen Bundesamtes um 2,2 % (2024: Anstieg ebenfalls um 2,2 %).<sup>5</sup> Die Umlaufrendite öffentlicher Anleihen schwankte zwischen 2,59 % im Februar und 2,92 % im Dezember und ist im Jahresdurchschnitt von 2,65 % im Jahr 2024 auf 2,72 % im Jahr 2025 angestiegen.<sup>6</sup> Die Umlaufrendite inländischer Bankschuldverschreibungen ist im Jahresdurchschnitt von 2,94 % im Jahr 2024 auf 2,79 % im Jahr 2025 gesunken.<sup>7</sup> Der Effektivzins für täglich fällige Einlagen betrug im Dezember 2025 2,7 %<sup>8</sup> und befindet sich seit November 2023 (3,7 %) in einem Abwärtstrend, ist jedoch auf einem stabilen Niveau.

In Bayern war die Entwicklung des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2025 gegenüber dem Jahr 2024 mit 0,5 % positiv (im entsprechenden Vorjahreszeitraum: – 1,0 %) bzw. lag um 0,3 Prozentpunkte über der gesamtdeutschen Entwicklung.<sup>9</sup> Die Anzahl der Erwerbstätigen in Bayern ist 2025 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 0,1 % gestiegen.<sup>10</sup> Bayern hatte im Dezember 2025 mit einer Arbeitslosenquote von 4,0 % (Vorjahresmonat: 3,8 %) die niedrigste Quote bundesweit (Bundesdurchschnitt: 6,2 %). Die Zahl der Arbeitslosen lag im Dezember 2025 bei 310.795; gegenüber Dezember 2024 nahm die Zahl um 17.606 bzw. um 6,0 % zu.<sup>11</sup> Der Verbraucherpreisindex in Bayern stieg im Dezember 2025 gegenüber Dezember 2024 um 1,7 % (2024: + 3,0 %).<sup>12</sup>

## 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 2025 um TEUR 280 auf TEUR 112.023 (im Vorjahr: TEUR 111.743).

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 61,1 % (im Vorjahr: 66,2 %). Das Anlagevermögen setzt sich dabei zu 91,2 % (im Vorjahr: 85,0 %) aus Sachanlagen und zu 8,8 % (im Vorjahr: 15,0 %) aus Finanzanlagen zusammen.

4 Vgl. [https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/_inhalt.html), Tabelle Arbeitslosenquote Dtl., Stand 08.01.2026

5 Vgl. [https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Verbraucherpreisindex/\\_inhalt.html#238920](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Verbraucherpreisindex/_inhalt.html#238920), unter Tabellen zu VPI, Stand 13.02.2026

6 Vgl. [https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/statistiken/zeitreihen-datenbanken/zeitreihen-datenbank/759778/759778?listId=www\\_skms\\_it01](https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/statistiken/zeitreihen-datenbanken/zeitreihen-datenbank/759778/759778?listId=www_skms_it01), Stand 12.02.2026

7 Vgl. [https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/statistiken/zeitreihen-datenbanken/zeitreihen-datenbank/759778/759778?listId=www\\_skms\\_it01](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 12.02.2026

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>, und hier: Zeitreihe BBSIS.M.I.UMR.RD.EUR.S122.B.A.A.R.A.A.\_Z.\_Z.A., Stand 13.02.2026

9 Vgl. <https://statistik.bayern.de/presse/mitteilungen/2026/pm082/index.html>, Stand 08.04.2026

10 Vgl. <https://www.statistikportal.de/de/etr/ergebnisse/erwerbstaetige-personen/erwerbstaetige-jahresdurchschnitt>, Stand 13.02.2026

11 Vgl. <https://www.vbw-bayern.de/vbw/Themen-und-Services/Konjunktur/Arbeitsmarkt/Arbeitsmarktdaten.jsp>, Stand 08.01.2026

12 Vgl. [https://statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische\\_berichte/m1301c\\_202512.pdf](https://statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische_berichte/m1301c_202512.pdf), Stand 13.02.2026

Das Umlaufvermögen ist geprägt durch den Bestand an liquiden Mitteln (Anteil von 98,2 %).

Das Vermögen der Stiftung ist fast ausschließlich durch Eigenkapital finanziert (TEUR 108.112, im Vorjahr: TEUR 107.851). Das Stiftungskapital hat daran einen Anteil von 24,3 %. Die Rücklagen betreffen die Kapitalrücklage (54,8 %) und die Ergebnisrücklage (20,9 %). Das Eigenkapital wurde im Wesentlichen durch das Jahresergebnis in Höhe von TEUR 261 positiv beeinflusst. Die Eigenkapitalquote des Berichtsjahres beträgt wie im Vorjahr 96,5 %.

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

### Finanzlage

| <b>CASHFLOW</b>                           | <b>2025</b>  | <b>2024</b>  |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                           | <b>TEUR</b>  | <b>TEUR</b>  |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | - 464        | 484          |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit        | 6.052        | 6.357        |
| <b>Cashflow gesamt</b>                    | <b>5.588</b> | <b>6.841</b> |

Der negative Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist auf die hohen Aufwendungen aus der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung, insbesondere im Rahmen von Instandhaltungsmaßnahmen in Neumarkt-Sankt Veit, in Höhe von TEUR 2.277 zurückzuführen.

Der positive Cashflow aus der Investitionstätigkeit wurde maßgeblich durch die Auszahlung eines 2025 fälligen Sparbriefs (TEUR 5.000) sowie durch Zins- und Dividendenzahlungen generiert (TEUR 1.068).

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 42.764 (im Vorjahr: TEUR 37.177), wodurch sich zum 31. Dezember 2025 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 2025 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

## Ertragslage

Das Jahresergebnis 2025 ist mit TEUR 261 positiv.

| <b>ERTRAGSLAGE</b>                           | <b>2025</b> | <b>2024</b>  | <b>Veränderung</b> |
|----------------------------------------------|-------------|--------------|--------------------|
|                                              | <b>TEUR</b> | <b>TEUR</b>  | <b>TEUR</b>        |
| Erträge                                      | 3.018       | 2.865        | 153                |
| Aufwendungen                                 | -3.763      | -2.894       | -869               |
| Finanzergebnis                               | 1.051       | 1.315        | -264               |
| <b>Ergebnis der gewöhnlichen Aktivitäten</b> | <b>306</b>  | <b>1.286</b> | <b>-980</b>        |
| Sonstige Steuern                             | -45         | -15          | -30                |
| <b>Jahresergebnis</b>                        | <b>261</b>  | <b>1.271</b> | <b>-1.010</b>      |

Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung bilden mit TEUR 2.012 die wesentlichste Ertragsposition, gefolgt von den erhaltenen Zuschüssen (TEUR 695).

Die Aufwendungen setzen sich aus Personalaufwendungen (TEUR 761, im Vorjahr: TEUR 804), Abschreibungen (TEUR 457, im Vorjahr: TEUR 459) und sonstigen Aufwendungen (TEUR 2.545, im Vorjahr: TEUR 1.631) zusammen. 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 im Wesentlichen 89,5 % (TEUR 2.277, im Vorjahr: 80,2 %, TEUR 1.307) auf Aufwendungen für Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung und 4,4 % (TEUR 113, im Vorjahr: 6,6 %, TEUR 107) auf sonstige Verwaltungsaufwendungen.

Die Abschreibungen betreffen planmäßige Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen.

Das Finanzergebnis ist geprägt durch Erträge aus Ausleihungen (TEUR 141, im Vorjahr: TEUR 169), Ausschüttungen (TEUR 76, im Vorjahr: TEUR 72) und Zinserträge (TEUR 850, im Vorjahr: TEUR 1.159). Die Zinsaufwendungen enthalten den Zinsanteil für die Aufzinsung einer als Baukostenzuschuss erhaltenen Mietvorauszahlung (TEUR 17, im Vorjahr: TEUR 20).

## Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung war im Jahr 2025 geordnet. Die Gesamtentwicklung lag deutlich über den Erwartungen.

## C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

### 1. PROGNOSEBERICHT

Für das Jahr 2026 wird von konstanten Erträgen im Bereich der Immobilien ausgegangen.

Im Bereich der Finanzanlagen wurde Ende 2025 ein fälliges Festgeld um 4 Mio EUR aufgestockt und für ein Jahr prolongiert. Es wird davon ausgegangen, dass der Zinsertrag im Jahr 2026 aufgrund der Erhöhung des Festgeldes trotz des niedrigeren Zinsniveaus leicht höher als im Jahr 2025 ausfallen wird. Für das gemischte Immobilien-Publikums-Sondervermögen wird im Jahr 2026 mit einer Ausschüttung auf Vorjahresniveau gerechnet. Weitere Investitionen in Finanzanlagen sind derzeit nicht geplant. Es ist davon auszugehen, dass sich die Finanzerträge 2026 leicht über dem Niveau des Berichtsjahres bewegen werden. Finanzanlagen für die Stiftung erfolgen grundsätzlich gemäß den für die Erzdiözese maßgeblichen Anlagerichtlinien.<sup>13</sup>

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 Abschluss der Rohbau- und Zimmererarbeiten für den Neubau des Beherbergungsgebäudes (Haus am Domberg) konnte im Jahr 2025 das Richtfest gefeiert werden. Im Anschluss erfolgt der Innenausbau des Neubaus und des historischen Altbaus. Die Fertigstellung des Beherbergungsgebäudes ist für Anfang des Jahres 2027 vorgesehen, die Inbetriebnahme des Tagungs- und Beherbergungsbetriebs soll Ende des Jahres 2027 erfolgen.

Im Bereich der Immobilien sind 2026 umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen geplant, die Kosten von ca. 3,8 Mio. EUR verursachen werden. Diese betreffen neben laufenden Instandhaltungen insbesondere eine Arealentwässerung sowie weitere Sanierungsmaßnahmen in Neumarkt-Sankt Veit (2,8 Mio. EUR) sowie diverse Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen in Liegenschaften auf dem Freisinger Domberg, im Gebäude des Priesterseminars in München sowie in einer Immobilie in Fürstenfeldbruck.

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.

<sup>13</sup> 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 2026 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 aufgrund der aktuellen geopolitischen Krisen erwartungsgemäß erneut spürbar steigenden Kosten 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 sowie ein Festgeld.

Wirtschafts-, fiskal-, geld- und geopolitische Entwicklungen werden auch im Jahr 2026 herausfordernd sein. An den Kapitalmärkten ist insbesondere aufgrund der hohen handels- und geopolitischen Risiken jederzeit mit größeren Schwankungen zu rechnen. Zu den bereits länger vorherrschenden geopolitischen Herausforderungen kommen seit Februar 2026 aus dem Irankrieg resultierende, bisher in ihrem Ausmaß nicht absehbare negative Folgen und Risiken für die Wirtschaft, die globale Stabilität und damit auch für die Kapitalmärkte hinzu. Insbesondere aus den sprunghaft gestiegenen Energiepreisen folgt das Risiko einer erneut steigenden Inflationsrate. Zinserhöhungen, mit für die Stiftung positiven wie negativen Effekten, sind im Laufe des Jahres daher weltweit nicht auszuschließen. Ob aufgrund höherer Zinsen verbesserte Zinserträge oder aber gestiegene Bau- und Lohnkosten überwiegen würden, kann derzeit 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.<sup>14</sup> 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 Chancen und 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 18. Mai 2026

Markus Reif  
*Finanzdirektor*

---

<sup>14</sup> Vgl. [https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse\\_downloads/presse\\_alt/presse\\_2015/2015-07-03\\_dbk\\_zdk\\_broschuere\\_nachhaltig\\_investieren.pdf](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 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 der gesetzlichen Vertreter 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, 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 2025 und die bestimmungsgemäße Verwendung seiner Erträge und den Verbrauch bestimmter Zuwendungen im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

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

Wir haben unsere Prüfung aufgrund von 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.

Ulm, 18. Mai 2026

**SGP Schneider Geiwitz GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
**Steuerberatungsgesellschaft**

Lörcher  
*Wirtschaftsprüfer*





*Knaben-*  
*seminar-*  
*stiftung*



# *Jahres- abschluss*

Bilanz zum 31.12.2025

| AKTIVA                                                                                                           | 31.12.2025    | 31.12.2024    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| A. ANLAGEVERMÖGEN                                                                                                | EUR           | EUR           |
| I. Sachanlagen                                                                                                   |               |               |
| 1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte                                                           | 1.710.425,37  | 1.710.425,37  |
| 2. Bebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 6.579.823,35  | 6.641.326,19  |
| 3. Kunstgegenstände, Bücher                                                                                      | 152.212,00    | 152.212,00    |
| Summe Sachanlagen                                                                                                | 8.442.460,72  | 8.503.963,56  |
| II. Finanzanlagen                                                                                                |               |               |
| Wertpapiere des Anlagevermögens                                                                                  | 2.502.092,65  | 2.502.092,65  |
| Summe Finanzanlagen                                                                                              | 2.502.092,65  | 2.502.092,65  |
| Gesamtsumme Anlagevermögen                                                                                       | 10.944.553,37 | 11.006.056,21 |
| B. UMLAUFVERMÖGEN                                                                                                |               |               |
| I. Vorräte                                                                                                       |               |               |
| Unfertige Leistungen                                                                                             | 64.982,26     | 44.389,46     |
| Summe Vorräte                                                                                                    | 64.982,26     | 44.389,46     |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                                                                |               |               |
| Sonstige Vermögensgegenstände                                                                                    | 22.124,71     | 29.941,24     |
| Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                                                              | 22.124,71     | 29.941,24     |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten                                                             | 1.142.956,14  | 1.914.890,20  |
| Gesamtsumme Umlaufvermögen                                                                                       | 1.230.063,11  | 1.989.220,90  |
| BILANZSUMME                                                                                                      | 12.174.616,48 | 12.995.277,11 |

| <b>PASSIVA</b>                                       | <b>31.12.2025</b>    | <b>31.12.2024</b>    |
|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. EIGENKAPITAL</b>                               | <b>EUR</b>           | <b>EUR</b>           |
| <b>I. Stiftungskapital</b>                           | 2.673.901,16         | 2.673.901,16         |
| <b>II. Rücklagen</b>                                 |                      |                      |
| 1. Kapitalrücklage                                   | 7.992.077,37         | 7.992.077,37         |
| 2. Ergebnismrücklage                                 |                      |                      |
| a) Zweckgebundene Rücklagen                          | 4.480,00             | 4.480,00             |
| b) Kapitalerhaltungsrücklagen                        | 1.252.803,30         | 1.962.440,17         |
| <b>Summe Rücklagen</b>                               | <b>9.249.360,67</b>  | <b>9.958.997,54</b>  |
| <b>Gesamtsumme Eigenkapital</b>                      | <b>11.923.261,83</b> | <b>12.632.898,70</b> |
| <b>B. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN</b>                    | <b>53.040,00</b>     | <b>57.575,50</b>     |
| <b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>                          |                      |                      |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  | 67.822,65            | 151.731,67           |
| 2. Erhaltene Anzahlungen                             | 58.157,28            | 34.810,01            |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber der öffentlichen Hand | 754,36               | 411,17               |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten                        | 71.580,36            | 117.850,06           |
| <b>Gesamtsumme Verbindlichkeiten</b>                 | <b>198.314,65</b>    | <b>304.802,91</b>    |
| <b>BILANZSUMME</b>                                   | <b>12.174.616,48</b> | <b>12.995.277,11</b> |

## Gewinn- und Verlustrechnung

| <b>FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2025</b> | <b>2025</b>           | <b>2024</b>           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                  | <b>EUR</b>            | <b>EUR</b>            |
| <b>1. Erträge</b>                                                |                       |                       |
| a) Vermietung und Verpachtung                                    | 361.559,15            | 192.793,81            |
| b) Sonstige Erträge                                              | 4.000,00              | 6.327,04              |
| <b>Summe Erträge</b>                                             | <b>365.559,15</b>     | <b>199.120,85</b>     |
| <b>2. Aufwendungen</b>                                           |                       |                       |
| a) Sonstige gewährte Zuschüsse                                   | - 50.000,00           | - 50.000,00           |
| b) Abschreibungen auf Sachanlagen                                | - 101.421,00          | - 76.837,00           |
| c) Sonstige betriebliche Aufwendungen                            | - 1.013.078,52        | - 2.078.345,42        |
| <b>Summe Aufwendungen</b>                                        | <b>- 1.164.499,52</b> | <b>- 2.205.182,42</b> |
| <b>3. Erträge aus anderen Wertpapieren</b>                       | 67.498,95             | 67.495,95             |
| <b>4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>                   | 28.320,43             | 83.332,08             |
| <b>5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>                       | 0,00                  | - 13.000,00           |
| <b>FINANZERGEBNIS</b>                                            | <b>95.819,38</b>      | <b>137.828,03</b>     |
| <b>ERGEBNIS VOR STEUERN</b>                                      | <b>- 703.120,99</b>   | <b>- 1.868.233,54</b> |
| <b>6. Sonstige Steuern</b>                                       | <b>- 6.515,88</b>     | <b>- 4.654,01</b>     |
| <b>JAHRESFEHLBETRAG</b>                                          | <b>- 709.636,87</b>   | <b>- 1.872.887,55</b> |
| <b>7. Entnahmen aus den Rücklagen</b>                            |                       |                       |
| Entnahme aus den zweckgebundenen Rücklagen                       | 0,00                  | 1.131.398,79          |
| Entnahme aus den Kapitalerhaltungsrücklagen                      | 709.636,87            | 741.488,76            |
| <b>Summe Entnahmen aus den Rücklagen</b>                         | <b>709.636,87</b>     | <b>1.872.887,55</b>   |
| <b>BILANZERGEBNIS</b>                                            | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           |







# Anhang

## 1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Erzbischöflichen Knabenseminarstiftung Freising, im Folgenden kurz „Stiftung“, zum 31. Dezember 2025 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 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.<sup>1</sup> Die Verträge sehen vor, dass die Investitionskosten und alle notwendig werdenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Reparaturen von der

<sup>1</sup> 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    |              |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                 | 31.12.2025   | 31.12.2024   | 31.12.2025   | 31.12.2024   |
|                                 | TEUR         | TEUR         | TEUR         | TEUR         |
| Immowert Inhaberanteile VB      | 2.500        | 2.500        | 2.263        | 2.305        |
| Aachener Grund-Fonds Nr. 1      | 2            | 2            | 2            | 2            |
| <b>Gesamt</b>                   | <b>2.502</b> | <b>2.502</b> | <b>2.265</b> | <b>2.307</b> |

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.<sup>2</sup> 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 2025 in dem Posten Wertpapiere des Anlagevermögens stille Lasten (Kurswert abzgl. Buchwert) in Höhe von TEUR 237 enthalten.

### 3.2. UNFERTIGE LEISTUNGEN

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

### 3.3. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen Forderungen aus der Immobilienbewirtschaftung.

Alle Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

<sup>2</sup> Vgl. [https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse\\_downloads/presse\\_alt/presse\\_2015/2015-07-03\\_dbk\\_zdk\\_broschuere\\_nachhaltig\\_investieren.pdf](https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse_downloads/presse_alt/presse_2015/2015-07-03_dbk_zdk_broschuere_nachhaltig_investieren.pdf)

### **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 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 Kapitalerhaltungsrücklage dient der Stärkung der Kapitalbasis der Stiftung.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 710 wurde durch eine Entnahme aus der Kapitalerhaltungsrücklage ausgeglichen.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2025 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 2025 entspricht der Summe aus Stiftungskapital, Kapitalrücklage sowie Kapitalerhaltungsrücklage abzgl. stiller Lasten.

Das der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehende Kapital zum 31. Dezember 2025 beträgt TEUR 11.682 und übersteigt das indexierte Stiftungskapital zum 31. Dezember 2025 (TEUR 3.462) mit TEUR 8.220 deutlich. Bei der Ermittlung des der Stiftung dauerhaft zur Verfügung stehenden Kapitals zum 31. Dezember 2025 wurden stille Lasten aus den Wertpapieren des Finanzanlagevermögens in Höhe von TEUR 237 berücksichtigt.

### **3.6. RÜCKSTELLUNGEN**

In den sonstigen Rückstellungen ist eine Rückstellung für Prüfungsaufwendungen des Jahresabschlusses 2025 (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 68, im Vorjahr: TEUR 152).

Die sonstigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten für hinterlegte Kauttionen in Höhe von TEUR 49 (im Vorjahr: TEUR 39). Die erhaltenen Vorauszahlungen auf Heiz- und Betriebskosten für vermietete Objekte betragen TEUR 58 (im Vorjahr: TEUR 35).

Alle Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

## **4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **4.1. ERTRÄGE**

Die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung resultieren mit TEUR 349 (im Vorjahr: TEUR 180) aus der Vermietung von Gebäuden, mit TEUR 10 (im Vorjahr: TEUR 10) aus der Verpachtung forst- und landwirtschaftlicher Flächen und mit TEUR 2 (im Vorjahr: TEUR 2) aus Erbpachtverträgen sowie aus Weiterbelastungen von Heiz- und Betriebskosten.

### **4.2. AUFWENDUNGEN**

Die Abschreibungen auf Sachanlagen enthalten ausschließlich planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 101 (im Vorjahr: TEUR 77).

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 982, im Vorjahr: TEUR 1.939).

### **4.3. FINANZERGEBNIS**

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

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten Zinserträge auf Tagesgeldeinlagen in Höhe von TEUR 28 (im Vorjahr: TEUR 83).

#### 4.4. JAHRESERGEBNIS UND RÜCKLAGENENTWICKLUNG

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 710 wurde durch eine Entnahme aus der Kapitalerhaltungsrücklage 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 2025 beträgt TEUR 16 (Nettowert ohne Nebenkosten) 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 2025 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 18. Mai 2026

Markus Reif  
*Finanzdirektor*

## Anlage zum Anhang

| ENTWICKLUNG DES<br>ANLAGEVERMÖGENS                                                                               | Anschaffungs- und Herstellungskosten |                  |             |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------|----------------------|
|                                                                                                                  | Stand<br>01.01.2025                  | Zugänge          | Abgänge     | Stand<br>31.12.2025  |
|                                                                                                                  | EUR                                  | EUR              | EUR         | EUR                  |
| <b>I. Sachanlagen</b>                                                                                            |                                      |                  |             |                      |
| 1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte                                                           | 1.710.425,37                         | 0,00             | 0,00        | 1.710.425,37         |
| 2. Bebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 11.531.612,64                        | 39.918,16        | 0,00        | 11.571.530,80        |
| 3. Kunstgegenstände, Bücher                                                                                      | 152.212,00                           | 0,00             | 0,00        | 152.212,00           |
| <b>Summe Sachanlagen</b>                                                                                         | <b>13.394.250,01</b>                 | <b>39.918,16</b> | <b>0,00</b> | <b>13.434.168,17</b> |
| <b>II. Finanzanlagen</b>                                                                                         |                                      |                  |             |                      |
| 1. Wertpapiere des Anlagevermögens                                                                               | 2.502.092,65                         | 0,00             | 0,00        | 2.502.092,65         |
| <b>Summe Finanzanlagen</b>                                                                                       | <b>2.502.092,65</b>                  | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b> | <b>2.502.092,65</b>  |
| <b>Gesamtsumme Anlagevermögen</b>                                                                                | <b>15.896.342,66</b>                 | <b>39.918,16</b> | <b>0,00</b> | <b>15.936.260,82</b> |



| Abschreibungen      |                   |             |                     | Buchwerte            |                      |
|---------------------|-------------------|-------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Stand<br>01.01.2025 | Zugänge           | Abgänge     | Stand<br>31.12.2025 | Stand<br>31.12.2024  | Stand<br>31.12.2025  |
| EUR                 | EUR               | EUR         | EUR                 | EUR                  | EUR                  |
| 0,00                | 0,00              | 0,00        | 0,00                | 1.710.425,37         | 1.710.425,37         |
| 4.890.286,45        | 101.421,00        | 0,00        | 4.991.707,45        | 6.641.326,19         | 6.579.823,35         |
| 0,00                | 0,00              | 0,00        | 0,00                | 152.212,00           | 152.212,00           |
| <b>4.890.286,45</b> | <b>101.421,00</b> | <b>0,00</b> | <b>4.991.707,45</b> | <b>8.503.963,56</b>  | <b>8.442.460,72</b>  |
| 0,00                | 0,00              | 0,00        | 0,00                | 2.502.092,65         | 2.502.092,65         |
| <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>         | <b>2.502.092,65</b>  | <b>2.502.092,65</b>  |
| <b>4.890.286,45</b> | <b>101.421,00</b> | <b>0,00</b> | <b>4.991.707,45</b> | <b>11.006.056,21</b> | <b>10.944.553,37</b> |



# *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 Deutschlands ist nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) 2025 um 0,2 % gewachsen, während das Bruttoinlandsprodukt 2024 gegenüber dem Vorjahr um 0,5 % gesunken war.<sup>1</sup> Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland (mit Arbeitsort in Deutschland) lag mit rund 46,0 Millionen Personen im Jahresdurchschnitt 2025 gegenüber dem Vorjahr um 5.000 Personen bzw. 0,01 % niedriger.<sup>2</sup> Die sozialabgabenpflichtigen Beschäftigungsverhältnisse lagen im Dezember 2025 mit 35,0 Millionen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern um 0,05 % unter dem Vorjahresmonat.<sup>3</sup> Die Veränderungsrate der Arbeitslosen zum Vorjahresmonat belief sich im Dezember 2025 auf + 3,6 % (Dezember 2024: + 6,4 %).<sup>4</sup> Die Verbraucherpreise Deutschlands stiegen 2025 nach Berechnung des Statistischen Bundesamtes um 2,2 % (2024: Anstieg ebenfalls um 2,2 %).<sup>5</sup> Die Umlaufrendite öffentlicher

<sup>1</sup> Vgl. [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26\\_017\\_811.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/01/PD26_017_811.html), Stand 13.02.2026

<sup>2</sup> Vgl. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Arbeitsmarkt/Erwerbsstaetigkeit/Tabellen/inlaender-inlands-konzept.html>, Stand 13.02.2026

<sup>3</sup> Vgl. [https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche\\_Formular.html?nn=1479686&topic\\_f=multi-eckwerte](https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=1479686&topic_f=multi-eckwerte), Stand 13.03.2026

<sup>4</sup> Vgl. [https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/_inhalt.html), Tabelle Arbeitslosenquote Dtl., Stand 08.01.2026

<sup>5</sup> Vgl. [https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Verbraucherpreisindex/\\_inhalt.html#238920](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Verbraucherpreisindex/_inhalt.html#238920), unter Tabellen zu VPI, Stand 13.02.2026

Anleihen schwankte zwischen 2,59 % im Februar und 2,92 % im Dezember und ist im Jahresdurchschnitt von 2,65 % im Jahr 2024 auf 2,72 % im Jahr 2025 angestiegen.<sup>6</sup> Die Umlaufrendite inländischer Bankschuldverschreibungen ist im Jahresdurchschnitt von 2,94 % im Jahr 2024 auf 2,79 % im Jahr 2025 gesunken.<sup>7</sup> Der Effektivzins für täglich fällige Einlagen betrug im Dezember 2025 2,7 %<sup>8</sup> und befindet sich seit November 2023 (3,7 %) in einem Abwärtstrend, ist jedoch auf einem stabilen Niveau.

In Bayern war die Entwicklung des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2025 gegenüber dem Jahr 2024 mit 0,5 % positiv (im entsprechenden Vorjahreszeitraum: – 1,0 %) bzw. lag um 0,3 Prozentpunkte über der gesamtdeutschen Entwicklung.<sup>9</sup> Die Anzahl der Erwerbstätigen in Bayern ist 2025 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 0,1 % gestiegen.<sup>10</sup> Bayern hatte im Dezember 2025 mit einer Arbeitslosenquote von 4,0 % (Vorjahresmonat: 3,8 %) die niedrigste Quote bundesweit (Bundesdurchschnitt: 6,2 %). Die Zahl der Arbeitslosen lag im Dezember 2025 bei 310.795; gegenüber Dezember 2024 nahm die Zahl um 17.606 bzw. um 6,0 % zu.<sup>11</sup> Der Verbraucherpreisindex in Bayern stieg im Dezember 2025 gegenüber Dezember 2024 um 1,7 % (2024: + 3,0 %).<sup>12</sup>

## 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 2025 geordnet.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Stiftung hat sich zum 31. Dezember 2025 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 820 auf TEUR 12.175 reduziert.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 89,9 % (im Vorjahr: 84,7 %). Das Anlagevermögen setzt sich dabei zu 77,1 % (im Vorjahr: 77,3 %) aus Sachanlagen und zu 22,9 % (im Vorjahr: 22,7 %) aus Finanzanlagen zusammen. Der Rückgang des Anlagevermögens um TEUR 61 ist auf planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 101 zurückzuführen, während sich die Zugänge bei den bebauten Grundstücken in Höhe von TEUR 40 erhöhend auswirkten.

6 Vgl. [https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/statistiken/zeitreihen-datenbanken/zeitreihen-datenbank/759778/759778?listId=www\\_skms\\_it01](https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/statistiken/zeitreihen-datenbanken/zeitreihen-datenbank/759778/759778?listId=www_skms_it01), Stand 12.02.2026

7 Vgl. [https://www.bundesbank.de/dynamic/action/de/statistiken/zeitreihen-datenbanken/zeitreihen-datenbank/759778/759778?listId=www\\_skms\\_it01](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 12.02.2026

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>, und hier: Zeitreihe BBSIS.M.I.UMR.RD.EUR.S122.B.A.A.R.A.A.\_Z.\_Z.A, Stand 13.02.2026

9 Vgl. <https://statistik.bayern.de/presse/mitteilungen/2026/pm082/index.html>, Stand 08.04.2026

10 Vgl. <https://www.statistikportal.de/de/etr/ergebnisse/erwerbstaetige-personen/erwerbstaetige-jahresdurchschnitt>, Stand 13.02.2026

11 Vgl. <https://www.vbw-bayern.de/vbw/Themen-und-Services/Konjunktur/Arbeitsmarkt/Arbeitsmarktdaten.jsp>, Stand 08.01.2026

12 Vgl. [https://statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische\\_berichte/m1301c\\_202512.pdf](https://statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische_berichte/m1301c_202512.pdf), Stand 13.02.2026

Das Umlaufvermögen ist geprägt durch den hohen Bestand an liquiden Mitteln (Anteil von 92,9 %).

Das Vermögen der Stiftung ist fast ausschließlich durch Eigenkapital finanziert (TEUR 11.923; im Vorjahr: TEUR 12.633). Das Stiftungskapital hat daran einen Anteil von 22,4 %, die Kapitalrücklage von 67,0 % und die Ergebnisrücklagen von 10,6 %. Das Eigenkapital wurde im Wesentlichen durch den Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 710 beeinflusst. Die Eigenkapitalquote ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (97,9 %, im Vorjahr: 97,2 %).

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.

| <b>CASHFLOW</b>                           | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                           | <b>TEUR</b> | <b>TEUR</b> |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | -828        | -2.254      |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit        | 56          | 2.150       |
| <b>Cashflow gesamt</b>                    | <b>-772</b> | <b>-104</b> |

Der negative Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit resultiert maßgeblich aus den Sanierungsaufwendungen für die Objekte Domberg 13 in Freising und Amortstraße in München. Gegenläufig wirken sich die gestiegenen Erträge aus Vermietung und Verpachtung aus.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ist im Wesentlichen auf Fondsausschüttungen und Zinserträge zurückzuführen. Gegenläufig wirken sich die Investitionen in bebaute Grundstücke aus.

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 1.143 (im Vorjahr: TEUR 1.915), wodurch sich zum 31. Dezember 2025 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 2025 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

## Ertragslage

Das Jahresergebnis 2025 ist mit TEUR 710 negativ.

| <b>ERTRAGSLAGE</b>          | <b>2025</b> | <b>2024</b>   | <b>Veränderung</b> |
|-----------------------------|-------------|---------------|--------------------|
|                             | <b>TEUR</b> | <b>TEUR</b>   | <b>TEUR</b>        |
| Erträge                     | 365         | 199           | 166                |
| Aufwendungen                | -1.164      | -2.205        | 1.041              |
| Finanzergebnis              | 96          | 138           | -42                |
| <b>Ergebnis vor Steuern</b> | <b>-703</b> | <b>-1.868</b> | <b>1.165</b>       |
| Sonstige Steuern            | -7          | -5            | -2                 |
| <b>Jahresergebnis</b>       | <b>-710</b> | <b>-1.873</b> | <b>1.163</b>       |

Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung bilden mit TEUR 365 (im Vorjahr: TEUR 199) die wichtigste Ertragsposition.

Die Aufwendungen setzen sich aus planmäßigen Abschreibungen (TEUR 101, im Vorjahr: TEUR 77) und sonstigen Aufwendungen (TEUR 1.063, im Vorjahr: TEUR 2.128) zusammen. Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen im Wesentlichen 92,3 % (TEUR 982, im Vorjahr: 91,1 %, TEUR 1.937) auf Aufwendungen für die Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung und 4,7 % (TEUR 50, im Vorjahr: 2,3 %, TEUR 50) auf gewährte Zuschüsse zur Verwirklichung des Stiftungszweckes.

Die Abschreibungen betreffen planmäßige Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen.

Das Finanzergebnis ist geprägt durch Erträge aus Ausschüttungen (TEUR 67, im Vorjahr: TEUR 67) und Zinsen (TEUR 29, im Vorjahr: TEUR 83).

## Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stiftung war im Jahr 2025 geordnet. Die Gesamtentwicklung liegt insgesamt aufgrund der im Jahr 2025 noch nicht geflossenen externen Fördermittel für das Sanierungsprojekt Amortstraße unter den Erwartungen.

## C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

### 1. PROGNOSEBERICHT

Nachdem die Mieterträge durch die nahezu abgeschlossene Sanierung und Erweiterung des Objekts Amortstraße in München im Jahr 2025 deutlich gesteigert werden konnten, ist nach der im Jahr 2025 erfolgten Sanierung des historischen Wohngebäudes Domberg 13 mit einer weiteren Steigerung der Mieterträge zu rechnen. Des Weiteren ist während des Jahres 2026 nunmehr mit der Vereinnahmung von externen Fördermitteln, beispielsweise für die energetische Sanierung der Immobilie in der Amortstraße, in Höhe von insgesamt TEUR 1.039 zu rechnen. Die Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen werden nachhaltig zur Verbesserung der Ertragssituation der Stiftung beitragen. Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien in München wird grundsätzlich von einer unverändert sehr niedrigen Leerstandsquote ausgegangen.

Die Aufwendungen werden nach weitgehendem Abschluss der großen Sanierungsprojekte in der Knabenseminarstiftung deutlich unter dem Berichtsjahr liegen.

Im Bereich der Finanzanlagen sind, nach Abschluss eines Festgelds in Höhe von TEUR 1.000 im Jahr 2025, im Jahr 2026 keine weiteren Aktivitäten geplant. Finanzanlagen für die Stiftung erfolgen grundsätzlich gemäß den für die Erzdiözese maßgeblichen Anlagerichtlinien.<sup>13</sup>

Die Erträge aus dem Immobilienfonds sowie dem Festgeld werden die Erträge aus Finanzanlagen des Jahres 2025 leicht übersteigen. Insgesamt wird 2026 mit einem deutlich positiven Jahresergebnis gerechnet. Der erwartete Jahresüberschuss wird der Kapitalerhaltungsrücklage zugeführt werden, nachdem die hohen Aufwendungen der vergangenen Jahre insbesondere für die Objekte Amortstraße und Domberg 13 unter anderem dieser Rücklage entnommen worden waren.

### 2. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Die Chancen und Risiken der Stiftung für das Jahr 2026 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. Die Aufstockung des Dachgeschosses sowie die Umlage der Modernisierungsmieterhöhung verbessert die Ertragssituation für die Stiftung nachhaltig.

<sup>13</sup> Diözesangesetz betreffend die Grundsätze der Verwaltung der Finanzanlagen der Erzdiözese München und Freising



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 2026 herausfordernd sein. An den Kapitalmärkten ist insbesondere aufgrund der hohen handels- und geopolitischen Risiken jederzeit mit größeren Schwankungen zu rechnen. Zu den bereits länger vorherrschenden geopolitischen Herausforderungen kommen seit Februar 2026 aus dem Irakkrieg resultierende, bisher in ihrem Ausmaß nicht absehbare negative Folgen und Risiken für die Wirtschaft, die globale Stabilität und damit auch für die Kapitalmärkte hinzu. Insbesondere aus den sprunghaft gestiegenen Energiepreisen folgt das Risiko einer erneut steigenden Inflationsrate. Zinserhöhungen, mit für die Stiftung positiven wie negativen Effekten, sind im Laufe des Jahres daher weltweit nicht auszuschließen. Ob aufgrund höherer Zinsen verbesserte Zinserträge oder aber beispielsweise gestiegene Baukosten überwiegen würden, kann derzeit 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 Katholikenn.<sup>14</sup> 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 Chancen und 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 18. Mai 2026

Markus Reif  
*Finanzdirektor*

<sup>14</sup> Vgl. [https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/diverse\\_downloads/presse\\_alt/presse\\_2015/2015-07-03\\_dbk\\_zdk\\_broschuere\\_nachhaltig\\_investieren.pdf](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 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 der gesetzlichen Vertreter 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, 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 2025 und die bestimmungsgemäße Verwendung seiner Erträge und den Verbrauch bestimmter Zuwendungen im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

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

Wir haben unsere Prüfung aufgrund von 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.

Ulm, 18. Mai 2026

**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](http://www.erzbistum-muenchen.de)