



# BISCHÖFLICHE KNABENSEMINARSTIFTUNG DER DIÖZESE REGENSBURG

Jahresabschluss zum 31.12.2024  
und Lagebericht

[www.bistum-regensburg.de/finanzkommunikation](http://www.bistum-regensburg.de/finanzkommunikation)

 **BISTUM  
REGENSBURG**  
Finanzkommunikation



# JAHRESABSCHLUSS 2024

BISCHÖFLICHE  
KNABENSEMINARSTIFTUNG  
DER DIÖZESE REGENSBURG,  
REGENSBURG

## INHALT

» Bilanz	04
» Gewinn- und Verlustrechnung	06
» Anhang	07
» Lagebericht	16
» Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	24

# BILANZ

## AKTIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	36.851.051,67	38.018.961,82
2. Technische Anlagen und Maschinen	570.731,59	673.337,86
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	451.348,44	577.623,80
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	32.051,65	0,00
	<b>37.905.183,35</b>	<b>39.269.923,48</b>
II. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	2.949.000,00
2. Beteiligungen	164.333,33	31.000,00
3. Sonstige Ausleihungen	308.579,52	334.431,54
	<b>497.912,85</b>	<b>3.314.431,54</b>
	<b>38.403.096,20</b>	<b>42.584.355,02</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46.780,08	33.310,32
2. Forderungen gegen nahe stehende Stiftungen und Unternehmen	133.831,99	158.161,79
3. Sonstige Vermögensgegenstände	34.860,73	60.366,62
	<b>215.472,80</b>	<b>251.838,73</b>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.142.438,02	677.371,59
	<b>1.357.910,82</b>	<b>929.210,32</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	44.416,90	0,00
	<b>39.805.423,92</b>	<b>43.513.565,34</b>

## PASSIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Stiftungskapital	9.265.940,28	9.265.940,28
II. Gewinnrücklagen	434.427,11	434.427,11
III. Gewinnvortrag	6.838.660,06	5.497.112,43
	<b>16.539.027,45</b>	<b>15.197.479,82</b>
<b>B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS</b>		
	30.781,86	56.463,86
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	1.683.156,00
2. Sonstige Rückstellungen	21.000,00	20.000,00
	<b>21.000,00</b>	<b>1.703.156,00</b>
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.768.153,61	24.479.673,66
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	492.141,44	539.298,40
3. Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Stiftungen und Unternehmen	313.622,15	887.305,94
4. Sonstige Verbindlichkeiten	634.203,16	623.905,60
	<b>23.208.120,36</b>	<b>26.530.183,60</b>
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
	6.494,25	26.282,06
	<b>39.805.423,92</b>	<b>43.513.565,34</b>

**GUV**

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

	2024 EUR	2023 EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	3.796.287,86	3.815.789,48
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>	4.302.781,65	1.822.878,46
➤ davon aus der Auflösung des Sonderpostens aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens: EUR 25.682,00 (Vorjahr: EUR 25.682,00)		
<b>3. Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.123.446,89	-1.166.048,93
	<b>-1.123.446,89</b>	<b>-1.166.048,93</b>
<b>4. Abschreibungen</b>		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.312.884,97	-1.325.146,48
	<b>-1.312.884,97</b>	<b>-1.325.146,48</b>
<b>5. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	-960.864,50	-736.808,89
<b>6. Erträge aus Beteiligungen</b>	868,00	868,00
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	12.024,54	5.845,81
<b>8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	-2.924.000,00	-1.078.000,00
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	-379.591,12	-857.031,51
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.411.174,57</b>	<b>482.345,94</b>
<b>11. Sonstige Steuern</b>	-69.626,94	-75.024,78
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>1.341.547,63</b>	<b>407.321,16</b>

# ANHANG

## I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Die Stiftung stellt den Jahresabschluss nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften für Kapitalgesellschaften (vgl. §§ 238 bis 289 HGB) entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung unter Beachtung der Vorschriften des Bayerischen Stiftungsgesetzes auf.

Die Stiftung ist im Geschäftsjahr 2024 gemäß den handelsrechtlichen Größenkriterien als kleine Stiftung zu klassifizieren.

Der Jahresabschluss umfasst Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie den Anhang. Der Anhang umfasst auch die Entwicklung des Anlagevermögens.

Neben dem Jahresabschluss wurde im Geschäftsjahr 2024 ein Lagebericht aufgestellt (vgl. § 289 HGB).

Die Gewinn und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter der Annahme der Fortführung der Tätigkeit der Stiftung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

## II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgen einheitlich nach den geltenden handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften (§§ 238 ff. HGB). Die im Folgenden dargestellten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Vergleich zum Vorjahr unverändert angewandt worden.

Das **Sachanlagevermögen** ist mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungssätze und -methoden entsprechen im Wesentlichen den steuerlich zulässigen Abschreibungen. Die Abschreibungen der Gebäude erfolgen planmäßig linear unter Zugrundelegung einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 50 Jahren, im Bereich Bischofshof Gewerbebetrieb (d. h. seit 2020 insbesondere immobilienverpachtende Tätigkeit) zwischen 25 und 50 Jahren. Die Abschreibung der technischen Anlagen und Maschinen bzw. der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt mit einer Laufzeit von grundsätzlich drei bis 20 Jahren.

Die Bewertung der **Finanzanlagen** erfolgt zu Anschaffungskosten oder, bei voraussichtlich dauernder Wertminderung, mit dem niedrigeren beizulegenden Wert.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** werden mit Nominalwerten angesetzt sowie bei Vorliegen von Wertminderungen um Einzelwertberichtigungen korrigiert.

**Flüssige Mittel** sind zu Nennwerten bewertet.

**Aktive Rechnungsabgrenzungsposten** werden gebildet, soweit Zahlungen geleistet wurden, die erst in nachfolgenden Geschäftsjahren aufwandswirksam werden.

Das **Eigenkapital** ist zu Nennwerten bewertet.

Erhaltene Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens werden in einen **Sonderposten** eingestellt und entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der geförderten Vermögensgegenstände aufgelöst.

# ANHANG

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und sind jeweils in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

**Passive Rechnungsabgrenzungsposten** werden gebildet, soweit Zahlungen vereinnahmt wurden, die erst in nachfolgenden Geschäftsjahren ertragswirksam werden.



## III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Das Gliederungsschema der Bilanz wurde unter Bezugnahme auf § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB um die Posten „Forderungen gegen nahestehende Stiftungen und Unternehmen“, „Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden

Stiftungen und Unternehmen“ sowie „Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens“ ergänzt.

### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist als Beiblatt zu diesen Erläuterungen dargestellt.  
Die Anteile an verbundenen Unternehmen/Beteiligungen stellen sich wie folgt dar:

	Gezeichnetes Kapital /Kommanditkapital TEUR	Anteil %	Eigenkapital TEUR	Buchwert der Anteile TEUR
<b>FIDES Erneuerbare Energien GmbH, Regensburg</b>	153	33,3	403	133
<b>Brauerei Bischofshof GmbH &amp; Co. KG, Regensburg</b>	13.869	100,0	3.069	0
<b>Brauerei Bischofshof Verwaltungsgesellschaft mbH, Regensburg</b>	25	100,0	35	25
<b>Katholisches Wohnungsbau und Siedlungswerk der Diözese Regensburg GmbH, Regensburg</b>	1.127	2,8	32.276	31

## Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle Forderungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich innerhalb eines Jahres fällig. Die Forderungen gegen nahe stehende Stiftungen und Unternehmen in Höhe von TEUR 134 (Vorjahr: TEUR 159) resultieren ausschließlich aus Lieferungen und Leistungen und betreffen im Wesentlichen mit TEUR 17 (Vorjahr: TEUR 86) Forderungen gegen die Brauerei Bischofshof, Regensburg, mit TEUR 110 (Vorjahr: TEUR 56) Forderungen gegen die Besondere Klerikalseminarstiftung St. Jakob, Regensburg, und mit TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 17) Forderungen gegen die FIDES Erneuerbare Energien GmbH, Regensburg. Zum 31. Dezember 2024 wurden wie im Vorjahr keine Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gebildet.

## Eigenkapital

Das Stiftungskapital beträgt unverändert TEUR 9.266.

Zum 1. Januar 2024 beläuft sich das Eigenkapital insgesamt auf TEUR 15.197. Aufgrund des in 2024 erzielten Jahresüberschusses von TEUR 1.342 höhte sich das Eigenkapital zum 31. Dezember 2024 auf TEUR 16.539.

Da die Ergebnisplanung für die kommenden drei Geschäftsjahre kumuliert ein positives Jahresergebnis vorsieht, ist die Kapitalerhaltung auch zukünftig gewährleistet.

## Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

Der Sonderposten mit TEUR 31 (Vorjahr: TEUR 57) betrifft gewährte Investitionszuschüsse im Zusammenhang mit der Porta Praetoria.

## Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen beinhalten im Vorjahr ausschließlich Leibrentenverpflichtungen in Höhe von TEUR 1.683. Da die Begünstigte im Dezember 2024 verstorben ist, wurde die verbliebene Rückstellung in Höhe von TEUR 1.244 vollständig ergebniswirksam aufgelöst.

## Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind zum 31. Dezember 2024 lediglich Rückstellungen für Jahresabschluss und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 21 (Vorjahr: TEUR 20) enthalten.

# ANHANG

## Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

	<b>Gesamtbetrag 31.12.2024 EUR</b>	<b>Davon mit einer Restlaufzeit</b>		
		<b>bis zu einem Jahr EUR</b>	<b>über einem Jahr EUR</b>	<b>von mehr als fünf Jahre EUR</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>21.768.153,61</b>	<b>1.427.239,99</b>	<b>20.340.913,62</b>	<b>15.090.085,88</b>
<i>Vorjahreswerte</i>	<i>24.479.673,66</i>	<i>2.207.206,87</i>	<i>22.272.466,79</i>	<i>16.368.640,53</i>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>492.141,44</b>	<b>492.141,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Vorjahreswerte</i>	<i>539.298,40</i>	<i>539.298,40</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Stiftungen und Unternehmen</b>	<b>313.622,15</b>	<b>313.622,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Vorjahreswerte</i>	<i>887.305,94</i>	<i>887.305,94</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>634.203,16</b>	<b>345.323,25</b>	<b>288.879,91</b>	<b>0,00</b>
<i>Vorjahreswerte</i>	<i>623.905,60</i>	<i>335.025,69</i>	<i>288.879,91</i>	<i>0,00</i>
<b>Gesamt</b>	<b>23.208.120,36</b>	<b>2.578.326,83</b>	<b>20.629.793,53</b>	<b>15.090.085,88</b>
<i>Vorjahreswerte</i>	<i>26.530.183,60</i>	<i>3.968.836,90</i>	<i>22.561.346,70</i>	<i>16.368.640,53</i>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 12.815 (Vorjahr: TEUR 15.011) grundpfandrechtlich gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Stiftungen und Unternehmen resultieren ausschließlich aus Lieferungen und Leistungen.

## IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse teilen sich wie folgt auf:

	2024 TEUR	2023 TEUR
<b>Miet- und Pachterlöse</b>	3.206	3.187
<b>Betriebs- und Nebenkosten</b>	501	533
<b>Erbbauzinsen</b>	89	90
<b>Erlöse aus Holzverkauf</b>	0	6
	<b>3.796</b>	<b>3.816</b>

### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge teilen sich wie folgt auf:

	2024 TEUR	2023 TEUR
<b>Periodenfremd</b>		
Buchgewinne bei Anlagenabgängen	2.706	1.637
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	1.244	0
Erträge aus Zuschreibungen	133	0
Versicherungsentschädigungen	22	58
Übrige periodenfremde Erträge	75	11
	<b>4.180</b>	<b>1.706</b>
<b>Übrige</b>		
Erträge aus sonstigen Weiterverrechnungen	54	69
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	26	26
Übrige sonstige betriebliche Erträge	43	22
	<b>123</b>	<b>117</b>
	<b>4.303</b>	<b>1.823</b>

# ANHANG

## Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen teilen sich wie folgt auf:

	2024 TEUR	2023 TEUR
<b>Verwaltungsaufwendungen</b>	342	346
<b>Aufwand aus sonstigen Weiterverrechnungen</b>	262	330
<b>Periodenfremde Aufwendungen</b>	200	4
<b>Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	157	57
	<b>961</b>	<b>737</b>

## Zins- und Finanzergebnis

Das Zins- und Finanzergebnis stellt sich wie folgt dar:

	2024 TEUR	2023 TEUR
<b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	12	6
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	1	1
<b>Abschreibungen auf Finanzanlagen</b>	-2.924	-1.078
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	-379	-857
	<b>-3.290</b>	<b>-1.928</b>

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 2.924 vorgenommen. Diese betreffen die Beteiligung an der Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG und sind insbesondere auf die niedrigere Bewertung aufgrund der reduzierten Absatzwartung in den kommenden Jahren zurückzuführen.

## V. SONSTIGE ANGABEN

### Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Stichtag bestehen keine wesentlichen sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3a HGB.

Für gemeinsam mit der Besonderen Klerikalseminarstiftung St. Jakob aufgenommene Bankverbindlichkeiten bestehen Haftungsverhältnisse in Höhe von insgesamt EUR 10.883.435,49.

### Personal

Die Bischofliche Knabenseminarstiftung beschäftigt selbst keine Mitarbeiter.

### Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss 2024 in Höhe von EUR 1.341.547,63 wird zusammen mit dem Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr von EUR 5.497.112,43 auf neue Rechnung vorgetragen.

### Organe der Stiftung

Vorstand der Stiftung ist der Bischof von Regensburg.

Die Bischofliche Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg wird von der Diözese Regensburg verwaltet. Diese wird derzeit vertreten durch H. H. Generalvikar Dr. Roland Batz. Herrn Erwin Saiko, Diözesanökonom, wurde zur umfassenden Vertretung der Stiftung eine Vollmacht erteilt.

**Dem Diözesanvermögensverwaltungsrat gehören folgende Personen an:**

- **Diözesanbischof Dr. Rudolf Voderholzer**, Vorsitzender
- **Erwin Saiko**, Diözesanökonom, stellv. Vorsitzender
- **Msgr. Dr. Roland Batz**, Domdekan, Generalvikar
- **Christian Balletshofer**, Hauptabteilungsleiter, Diözese Regensburg
- **H. H. Reinhard Röhrner**, Pfarrer
- **Dr. Ludwig Burger**, Wirtschaftsprüfer
- **Hans Pschorr**, stellv. Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz i. R.
- **Herbert Ette**, Leiter des Landesamts für Finanzen a. D., Dienststelle Regensburg

Regensburg, den 11. August 2025  
Bischofliche Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg



**Erwin Saiko**  
Diözesanökonom

# ANHANG

## ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2024

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	1. Jan. 2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2024 EUR
<b>SACHANLAGEN</b>				
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	60.841.929,46	9.915,03	507.662,96	60.344.181,53
Technische Anlagen und Maschinen	3.044.337,38	0,00	72.779,60	2.971.557,78
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	970.525,32	0,00	3.115,78	967.409,54
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	32.051,65	0,00	32.051,65
	<b>64.856.792,16</b>	<b>41.966,68</b>	<b>583.558,34</b>	<b>64.315.200,50</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen	13.894.206,80	0,00	0,00	13.894.206,80
Beteiligungen	3.086.661,09	133.333,33	0,00	3.219.994,42
Sonstige Ausleihungen	334.431,54	0,00	25.852,02	308.579,52
	<b>17.315.299,43</b>	<b>133.333,33</b>	<b>25.852,02</b>	<b>17.422.780,74</b>
	<b>82.172.091,59</b>	<b>175.300,01</b>	<b>609.410,36</b>	<b>81.737.981,24</b>

Kumulierte Abschreibungen			Nettobuchwerte		
1. Jan. 2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2023 EUR
22.822.967,64	1.097.577,61	427.415,39	23.493.129,86	36.851.051,67	38.018.961,82
2.370.999,52	89.269,20	59.442,53	2.400.826,19	570.731,59	673.337,86
392.901,52	126.038,16	2.878,58	516.061,10	451.348,44	577.623,80
0,00	0,00	0,00	0,00	32.051,65	0,00
<b>25.586.868,68</b>	<b>1.312.884,97</b>	<b>489.736,50</b>	<b>26.410.017,15</b>	<b>37.905.183,35</b>	<b>39.269.923,48</b>
10.945.206,80	2.924.000,00	0,00	13.869.206,80	25.000,00	2.949.000,00
3.055.661,09	0,00	0,00	3.055.661,09	164.333,33	31.000,00
0,00	0,00	0,00	0,00	308.579,52	334.431,54
<b>14.000.867,89</b>	<b>2.924.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.924.867,89</b>	<b>497.912,85</b>	<b>3.314.431,54</b>
<b>39.587.736,57</b>	<b>4.236.884,97</b>	<b>489.736,50</b>	<b>43.334.885,04</b>	<b>38.403.096,20</b>	<b>42.584.355,02</b>

# LAGEBERICHT

## GESCHÄFTSJAHR 2024

### A. Grundlagen der Stiftung

#### 1. Organisatorische Struktur

Die Bischöfliche Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg (kurz: Knabenseminarstiftung) ist eine kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts und selbständiger kirchlicher Rechtsträger mit Sitz in Regensburg. Organe sind der Bischof von Regensburg sowie der Diözesanvermögensverwaltungsrat (DVR).

Die Knabenseminarstiftung wird durch den Bischof von Regensburg vertreten und von der Diözese Regensburg verwaltet. Diese wird derzeit vertreten durch H. H. Generalvikar Dr. Roland Batz. Herrn Erwin Saiko, Diözesanökonom, wurde zur umfassenden Vertretung der Stiftung

eine Vollmacht erteilt. Die Diözese Regensburg übernimmt für die Knabenseminarstiftung

- das Rechnungswesen,
- die Personalverwaltung und
- die Verwaltung und Baubetreuung der Immobilien.

Die Knabenseminarstiftung beinhaltet neben dem Abrechnungskreis Verwaltung auch den Abrechnungskreis Bischofshof Gewerbebetrieb der Bischöflichen Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg (kurz: Bischofshof Gewerbebetrieb) als einen Betrieb gewerblicher Art.

#### 2. Ziele und Strategien

Zweck der Knabenseminarstiftung ist die Verfolgung kirchlicher, mildtätiger und gemeinnütziger Zwecke. Sie erbringt ihre Aufgaben aus den erwirtschafteten Erträgen ihres

Sach- und Finanzanlagevermögens, aus Teilen ihres Kapitalstocks sowie ggf. aus Zuschüssen durch die Diözese Regensburg sowie aus Zuschüssen und Zuwendungen Dritter.

#### 3. Steuerungssystem

Der Diözesanvermögensverwaltungsrat (DVR) ist das dem Diözesanbischof gemäß Codex Iuris Canonici (CIC) beigeordnete Gremium, das für den Bereich Bischöflicher Stuhl und Bischöfliche Stiftungen zuständig ist.

Das Gremium besteht aus sieben Mitgliedern, die in wirtschaftlichen Fragen und im weltlichen Recht erfahren sind und sich durch Integrität auszeichnen. Den Vorsitz führt der Diözesanbischof. Das Gremium kam im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen sowie zwei außerordentlichen Sitzungen zusammen.

Der DVR führt seine Geschäfte gemäß dem Statut in der Fassung vom 1. Januar 2023.

Für die Knabenseminarstiftung wird jährlich eine Wirtschaftsplanung für die jeweils kommenden drei Jahre erstellt. Für das Folgejahr erfolgt darüber hinaus eine detailliertere Jahresplanung.

Die Steuerung der Knabenseminarstiftung erfolgt im Wesentlichen nach den Umsatzerlösen, die sich größtenteils aus Mieten und Gewerbeerpachten sowie Erbbauzinsen zusammensetzen. Unter Einbeziehung der Kostenplanung soll somit mindestens ein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielt werden.

## B. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2024 kalenderbereinigt um 0,2 % niedriger als im Vorjahr. Konjunkturelle und strukturelle Belastungen standen im Jahr 2024 einer besseren wirtschaftlichen Entwicklung im Wege, so die Präsidentin des Statistischen Bundesamtes, Dr. Ruth Brand. Dazu zählen zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft auf wichtigen Absatzmärkten, hohe Energiekosten, ein nach wie vor erhöhtes Zinsniveau, aber auch unsichere wirtschaftliche Aussichten. In diesem Umfeld schrumpfte die deutsche Wirtschaft im Jahr 2024 erneut (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Die preisbereinigte gesamtwirtschaftliche Bruttowertschöpfung ging im Jahr 2024 um 0,4 % zurück. Dabei zeigten sich deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Wirtschaftsbereichen.

Im Verarbeitenden Gewerbe wurde weniger erwirtschaftet, die Bruttowertschöpfung nahm gegenüber dem Vorjahr deutlich ab (-3,0 %). Vor allem wichtige Bereiche wie der Maschinenbau oder die Automobilindustrie produzierten deutlich weniger. In den energieintensiven Industriezweigen – hierzu zählen beispielsweise die Chemie- und Metallindustrie – blieb die Produktion auf niedrigem Niveau. Im Jahr 2023 war sie infolge der stark gestiegenen Energiepreise erheblich zurückgegangen (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Im Baugewerbe nahm die Bruttowertschöpfung 2024 gegenüber dem Vorjahr mit -3,8 % noch etwas stärker ab. Die nach wie vor hohen Baupreise und Zinsen führten dazu, dass insbesondere weniger Wohngebäude errichtet wurden. Auch das Ausbaugewerbe musste Produktionsrückgänge hinnehmen. Die Modernisierung und der Neubau von Straßen, Bahnverkehrsstrecken und Leitungen führten dagegen zu einem Plus im Tiefbau

(vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Die Dienstleistungsbereiche entwickelten sich im Jahr 2024 insgesamt positiv (+0,8 %), jedoch uneinheitlich. So stagnierte die Bruttowertschöpfung im zusammengefasssten Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe. Dabei konnten der Einzelhandel und die Anbieter von Verkehrsdienstleistungen jeweils Zuwächse verzeichnen, während der Kfz und Großhandel sowie die Gastronomie weniger erwirtschafteten als im Vorjahr. Die Bruttowertschöpfung der Unternehmensdienstleister stagnierte ebenfalls. Der Wirtschaftsbereich Information und Kommunikation setzte dagegen seinen Wachstumskurs fort (+2,5 %). Dies galt auch für die vom Staat geprägten Wirtschaftsbereiche: Neben der öffentlichen Verwaltung selbst wuchsen auch die Bereiche Erziehung und Unterricht sowie Gesundheitswesen weiter. Die Bruttowertschöpfung dieser Bereiche zusammen nahm im Vergleich zum Vorjahr deutlich zu (+1,6 %) (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Die Erhöhung des Verbraucherpreisindexes belief sich im Jahresdurchschnitt 2024 auf 2,2 % (i. Vj. 5,9 %) (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 020 vom 16. Januar 2025).

Die Bruttoanlageinvestitionen sanken insgesamt um 2,8 % gegenüber dem Vorjahr. Nach wie vor hohe Baukosten wirkten sich dabei negativ auf die Bauinvestitionen aus. Sie gingen im Jahr 2024 preisbereinigt um 3,5 % zurück. Das größte Minus verzeichnete der Wohnungsbau. In diesem Bereich gingen die Investitionen bereits das vierte Jahr in Folge zurück. Die Investitionen in Ausrüstungen – hierzu zählen vor allem Maschinen, Geräte und Fahrzeuge – nahmen 2024 noch stärker ab als die Bauinvestitionen. Preisbereinigt lagen sie im Vergleich zum Vorjahr um 5,5 % niedriger (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

# LAGEBERICHT

Von den privaten Konsumausgaben kamen im Jahr 2024 nur schwache positive Signale. Sie stiegen preisbereinigt um 0,3 %. Die sich abschwächende Teuerung und Lohnerhöhungen für viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer konnten die Käufe nur bedingt ankurbeln. Am stärksten stiegen die preisbereinigten Konsumausgaben der privaten Haushalte für Gesundheit (+2,8 %) sowie im Bereich Verkehr (+2,1 %). Demgegenüber gaben die privaten Haushalte deutlich weniger für Gastronomie und Beherbergungsdienstleistungen aus als im Vorjahr (-4,4 %). Auch Bekleidung und Schuhe wurden preisbereinigt weniger gekauft als im Jahr 2023 (-2,8 %) (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Deutlich stärker als die privaten Konsumausgaben erhöhten sich im Jahr 2024 mit +2,6 % die preisbereinigten Konsumausgaben des Staates. Der Anstieg war insbesondere auf die merklich gestiegenen sozialen Sachleistungen des Staates zurückzuführen. So gab die Sozialversicherung unter anderem für Krankenhausbehandlungen, Medikamente und Pflege mehr Geld aus. Bei den Gebietskörperschaften stieg der Konsum vor allem wegen Änderungen in der Sozialgesetzgebung im Bereich der Jugend und Eingliederungshilfe (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Im Jahrsdurchschnitt 2024 waren 46,1 Millionen Menschen mit Arbeitsort in Deutschland erwerbstätig. Damit wurde der Vorjahreswert nochmals um 72.000 Erwerbstätige (+0,2 %) übertroffen und ein neuer Beschäftigungshöchststand erreicht. Der Anstieg der Erwerbstätigkeit verlor aber deutlich an Dynamik und kam gegen Ende des Jahres 2024 zum Erliegen. Der Beschäftigungsaufbau fand im Jahr 2024 ausschließlich in den Dienstleistungsbereichen statt, vor allem im Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung, Gesundheit. Die Zahl der Erwerbstätigen im Produzierenden Gewerbe und im Baugewerbe sank dagegen (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Im Jahrsdurchschnitt 2024 registrierte die Bundesagentur für Arbeit 2,79 Mio. Arbeitslose, 6,8 % mehr als im Vorjahr. Die Arbeitslosenquote belief sich damit auf durchschnittlich 6,0 % (i. Vj. 5,7 %) (vgl. Bundesagentur für Arbeit, Presseinfo Nr. 2 vom 3. Januar 2025).

## Branchenspezifische Rahmenbedingungen

### **Wohnungswirtschaft**

Im Jahr 2024 wurden in Deutschland 251.900 Wohnungen fertiggestellt. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, waren das 14,4 % oder 42.500 Wohnungen weniger als im Vorjahr. Das war der erste deutliche Rückgang, nachdem die Zahl fertiggestellter Wohnungen in den Jahren 2021 bis 2023 jeweils um 294.000 gelegen hatte. Zuvor war die Zahl neuer Wohnungen von ihrem Tiefstand von 159.000 im Jahr 2009 bis auf den bisherigen Höchststand von 306.400 im Jahr 2020 gestiegen. In diesen Ergebnissen sind sowohl Wohnungen in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden als auch neue Wohnungen in bestehenden Gebäuden enthalten (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 183 vom 23. Mai 2025).

Die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen fiel im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr um 17,1 % auf 215.300 und war damit deutlich geringer als die Zahl der fertiggestellten Wohnungen. Dadurch ging die als Bauüberhang bezeichnete Zahl bereits genehmigter, aber noch nicht fertiggestellter Wohnungen im Vorjahresvergleich im zweiten Jahr in Folge zurück, und zwar um 67.000 auf 759.700 Wohnungen zum Jahresende 2024. Davon befanden sich 330.000 Wohnungen bereits im Bau (179.200 Wohnungen waren „unter Dach“ beziehungsweise im Rohbau fertiggestellt). Der bisher höchste Bauüberhang war im Jahr 1995 mit 928.500 Wohnungen gemessen worden (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 183 vom 23. Mai 2025).

Das letzte verfügbare Städteranking im Zukunftsatlas 2022 der prognos AG sieht die Stadt Regensburg auf Platz 17 der Rangliste aller 400 Kreise und kreisfreien Städte. Dies entspricht einer Verbesserung um zwei Plätze im Vergleich zum letzten Städteranking aus dem Jahr 2019. Zurückgefallen ist man insbesondere in den Kategorien Dynamik sowie Wohlstand und soziale Lage. Verbessert hat sich die Stadt Regensburg im Wesentlichen in der Kategorie Stärke, die den Istzustand anhand von 29 Indikatoren wie beispielsweise Arbeitsplatzdichte oder BIP je Beschäftigten wiedergibt. Für Regensburg sprechen vor allem die sehr positive demografische Entwicklung und der robuste Arbeitsmarkt (vgl. Prognos Zukunftsatlas 2022).

Die Stadt Regensburg hat den neuen Mietspiegel 2024 veröffentlicht, der seit 1. Februar 2024 gültig ist. Danach beträgt die durchschnittliche Nettomiete in der Stadt Regensburg EUR 9,73 pro Quadratmeter unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen. Somit hat sich diese gegenüber der letzten Datenerhebung aus dem Jahr 2022 um 0,8 % verringert. Altstadtwohnungen, also Wohnungen, die in einem Radius von bis zu einem Kilometer um die Neupfarrkirche liegen, kosten 11,0 % mehr als eine Durchschnittswohnung in Regensburg (vgl. Mietspiegel 2024, Wohnen in Regensburg).

### Brauwirtschaft

Der Bierabsatz in Deutschland ist im Vergleich zum Vorjahr um 1,4 % bzw. 1,2 Millionen Hektoliter auf insgesamt rund 83 Millionen Hektoliter zurückgegangen. Damit setzte sich die langfristige Entwicklung sinkender Absatzzahlen trotz der Fußball Europameisterschaft im eigenen Land als Großereignis im Sommer fort. 82,3 % des gesamten Bierabsatzes waren für den Inlandsverbrauch bestimmt und wurden versteuert. Der Inlandsabsatz verminderte sich im Vergleich zu 2023 um 2,0 % auf rund 68 Millionen Hektoliter (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 044 vom 3. Februar 2025).

### Insgesamt hat sich der steuerpflichtige Bierabsatz im Inland wie folgt entwickelt:

	2024 / 2023
Bayern	+ 1,3 %
Restliche Bundesländer	- 3,2 %
Deutschland	- 2,0 %

## 2. Geschäftsverlauf

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2024 sind um TEUR 20 leicht auf TEUR 3.796 zurückgegangen. Während sich die Betriebs- und Nebenkosten um TEUR 32 erhöhten, haben sich die Erlöse aus Holzverkauf um TEUR 6 verringert.

Das in 2024 erzielte positive Jahresergebnis in Höhe von TEUR 1.342 wird durch drei Sondereffekte stark beeinflusst. Zum einen durch den Verkauf eines Objekts in Regensburg mit einem Buchgewinn in Höhe von TEUR 2.706 sowie

Wie schon in den Vorjahren lag der Anteil der bayerischen Brauereien (28,8 %) am gesamten Bierabsatz über dem der nordrheinwestfälischen (25,2 %). In Bayern wurden 23,8 Millionen Hektoliter (+1,6 %), im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein Westfalen 20,8 Millionen Hektoliter (1,9 %) abgesetzt (vgl. Bayerischer Brauerbund, Jahrespressekonferenz vom 6. Februar 2025).

Die bayerische Brauwirtschaft verzeichnet im Jahr 2024 gegenüber 2023 ein Gesamtabsatzplus von 1,6 % nach einem Minus von 2,5 % im Jahr zuvor. Sie bewegt sich damit wieder annähernd auf dem Gesamtabsatzniveau der Jahre 2015, 2017, 2019 und 2022. Nur die Regionen Niedersachsen/Bremen und Sachsen Anhalt weisen wie Bayern ein Gesamtabsatzplus auf, alle anderen Bundesländer haben ein zum Teil ein deutliches Minus zu beklagen. Zu berücksichtigen ist, dass diese amtliche Statistik alkoholfreies und Malzbier nicht erfasst, da diese Produkte nicht unter die Biersteuerpflicht fallen. Diese beiden Sorten verzeichnen einer internen Verbandsstatistik zufolge in Bayern im Jahr 2024 ein Plus von rund 103.000 Hektolitern oder 4,8 %. Unter Einschluss alkoholfreien Bieres erreicht die bayerische Brauwirtschaft damit einen Gesamtabsatz von rund 26,0 Mio. Hektolitern (vgl. Bayerischer Brauerbund, Jahrespressekonferenz vom 6. Februar 2025).

durch die Auflösung einer Rückstellung für Leibrentenverpflichtungen aufgrund des Todes der Begünstigten in Höhe von TEUR 1.244. Zum anderen durch die außerplanmäßige Abschreibung des Beteiligungsbuchwerts der Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG (kurz: Brauerei Bischofshof) in Höhe von TEUR 2.924. Letztere ist auf die niedrigere Bewertung der Beteiligung aufgrund der reduzierten Absatzerwartung in den kommenden Jahren zurückzuführen.

# LAGEBERICHT

## 3. Lage

### Ertragslage

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 3.796 (Vorjahr: TEUR 3.816) sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 20 bzw. 0,5 % zurückgegangen. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus geringeren Betriebs- und Nebenkosten (TEUR 501; Vorjahr: TEUR 533) und Erlösen aus Holzverkauf (TEUR 0; Vorjahr: TEUR 6), während die Miet- und Pachterlöse (TEUR 3.206; Vorjahr: TEUR 3.187) nicht deutlicher gestiegen sind.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um TEUR 2.480 auf TEUR 4.303 gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Darin sind insbesondere Buchgewinne aus Anlagenabgängen von TEUR 2.706 (Vorjahr: TEUR 1.637), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen TEUR 1.244 (Vorjahr: TEUR 0), Erträge aus Zuschreibungen TEUR 133 (Vorjahr: TEUR 0), Erträge aus sonstigen Weiterverrechnungen TEUR 54 (Vorjahr: TEUR 69), Erträge aus der Auflösung von Sonderposten von TEUR 26 (Vorjahr: TEUR 26) und Versicherungsentschädigungen von TEUR 22 (Vorjahr: TEUR 58) enthalten.

Die Position Materialaufwand hat sich um TEUR 43 auf TEUR 1.123 (Vorjahr: EUR 1.166) vermindert. Der Rückgang ist in erster Linie auf um TEUR 78 niedrigere Aufwendungen für Reparaturen, Instandhaltung und Modernisierung zurückzuführen, die sich auf TEUR 539 (Vorjahr: TEUR 617) belaufen. Darüber hinaus beinhaltet die Position Energiekosten von TEUR 274 (Vorjahr: TEUR 261) sowie Gebäudeaufwendungen in Höhe von TEUR 202 (Vorjahr: TEUR 186).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um TEUR 224 auf TEUR 961 angestiegen. Im Geschäftsjahr beinhaltet die Position mit TEUR 342 (Vorjahr: TEUR 346) insbesondere Verwaltungsaufwendungen, Aufwendungen aus sonstigen Weiterverrechnungen in Höhe von TEUR 262 (Vorjahr: TEUR 330) und periodenfremde Aufwendungen, aus bereits erhaltenen Mieten die zurückgezahlt wurden, in Höhe von TEUR 200 (Vorjahr: TEUR 4).

Das Zins- und Finanzergebnis verschlechterte sich von TEUR 1.928 auf TEUR 3.290, da im Geschäftsjahr 2024 Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 2.924 vorgenommen wurden. Diese betreffen die Beteiligung an der Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG aufgrund der niedrigeren Bewertung der Beteiligung in Folge einer reduzierten Absatzerwartung in den kommenden Jahren.

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.342 (Vorjahr: TEUR 407). Das Jahresergebnis 2024 beinhaltet sonstige Steuern von TEUR 70 (Vorjahr: TEUR 75). Ohne die Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 2.924 und ohne die Auflösung der Rückstellung für Leibrentenverpflichtungen von TEUR 1.244 würde der Jahresüberschuss TEUR 3.022 betragen. Das geplante Ergebnis für 2024 betrug TEUR 2.513. Somit ergäbe sich eine positive Abweichung zum budgetierten Ergebnis von TEUR 509. Die geplanten Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 3.751 wurden um TEUR 45 übertroffen.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2024 beträgt TEUR 39.805 (Vorjahr: TEUR 43.514). Das Vermögen gliedert sich zu 96,5 % (Vorjahr: 97,9 %) in Anlagevermögen, zu 0,6 % (Vorjahr: 0,6 %) in Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten sowie zu 2,9 % (Vorjahr: 1,5 %) in liquide Mittel.

Das Anlagevermögen setzt sich dabei aus Sachanlagen in Höhe von TEUR 37.905 (Vorjahr: TEUR 39.270) und Finanzanlagen in Höhe von TEUR 498 (Vorjahr: TEUR 3.314) zusammen. Den Zugängen im Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 42 stehen Abgänge in Höhe von TEUR 94 sowie Abschreibungen in Höhe von TEUR 1.313 gegenüber. Der Rückgang bei den Finanzanlagen um TEUR 2.816 resultiert im Wesentlichen aus den außerplanmäßigen Abschreibungen des Beteiligungsbuchwerts der Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 2.924.

Unter Einbezug des Jahresüberschusses 2024 in Höhe von TEUR 1.342 beträgt das Eigenkapital TEUR 16.539 (Vorjahr: TEUR 15.197). Mit Hinzurechnung des Sonderpostens aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens in Höhe von TEUR 31 (Vorjahr: TEUR 57), der einen eigenkapitalähnlichen Charakter aufweist, ergibt sich ein Betrag von TEUR 16.570 (Vorjahr: TEUR 15.254).

Den größten Anteil an den Fremdkapitalpositionen von TEUR 23.235 (Vorjahr: TEUR 28.260) haben mit TEUR 21.768 (Vorjahr: TEUR 24.480) die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Diese konnten im Geschäftsjahr deutlich um TEUR 2.712 reduziert werden. Die Rückstellungen belaufen sich auf TEUR 21 (Vorjahr: TEUR 1.703) und beinhalten insbesondere Rückstellungen für Prüfungskosten. Der starke Rückgang ist auf die vollständige Auflösung der Rückstellung für Leibrentenverpflichtungen zurückzuführen.

## Finanzlage

Der Finanzmittelbestand hat sich zum 31. Dezember 2024 im Vergleich zum 31. Dezember 2023 um TEUR 465 auf TEUR 1.142 erhöht. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug 2024 TEUR 759 (Vorjahr: EUR 2.129). Im investiven Bereich war ein Mittelzufluss von TEUR 2.797 (Vorjahr: TEUR 1.488) zu verzeichnen (Cashflow aus Investitionstätigkeit). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit belief sich in 2024 auf TEUR -3.091 (Vorjahr: TEUR -3.209).

Derzeit ergeben sich hinsichtlich der vorhandenen Finanzmittel keine Probleme, den zukünftigen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachkommen zu können.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als geordnet zu bezeichnen.

# LAGEBERICHT

## C. Chancen- und Risikobericht

### Branchenrisiken

Die Chancen und Risiken der Knabenseminarstiftung beschränken sich im Wesentlichen auf die Anlage des Vermögens der Stiftung in Immobilien und Finanzanlagen. Als solches ist die Knabenseminarstiftung den Chancen und Risiken des Immobilien- und Kapitalmarktes ausgesetzt.

Die vermieteten Immobilien befinden sich zum großen Teil in gehobener Lage im Regensburger Stadtgebiet. Die Knabenseminarstiftung kann daher von Wertsteigerungen bei einem positiven Marktumfeld profitieren. Die Auswahl der Mieter erfolgt unter Berücksichtigung sozialer Aspekte in einem strukturierten Auswahlprozess. Die verpachteten Immobilien sind in langjährigen Pachtverträgen gebunden. Das Risiko verminderter Erträge aus Mietausfällen und Leerstand wird daher als gering eingeschätzt (Eintrittswahrscheinlichkeit gering / Auswirkung mittel). Auf der Kostenseite stellen vor allem steigende Erhaltungsaufwendungen, die aus dem laufenden Cash-flow finanziert werden, ein gewichtiges Risiko für die Knabenseminarstiftung dar.

Ferner ist die Knabenseminarstiftung seit 1. Januar 2020 einzige Kommanditistin der neu gegründeten Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG, auf die der Brauereibetrieb des Bischofshof Gewerbebetrieb übergegangen ist.

Die Bewertung der Kommandit-Beteiligung ist damit abhängig von der Geschäftsentwicklung bei der Brauerei Bischofshof. Die Corona-Pandemie hatte zu starken Umsatz und Liquiditätseinbrüchen geführt. Zur Sicherung der Liquidität wurden der Brauerei Bischofshof Mittel in erheblichem Umfang durch die Knabenseminarstiftung in Form von Kommanditeinlagen zur Verfügung gestellt. Außerdem wurden der Brauerei Bischofshof weitere Sicherheiten für die Aufnahme von Finanzkrediten zur Finanzierung strategischer Investitionen gewährt.

Auf Basis jährlich erstellter IDW-S1-Gutachten wurde die Beteiligung an der Brauerei Bischofshof bis zum 31. Dezember 2024 vollständig wertberichtet, davon im Geschäftsjahr 2024 um TEUR 2.924.

Sollte die Brauerei Bischofshof nicht in der Lage sein, auf Dauer selbst nachhaltige Liquiditätsüberschüsse zu erwirtschaften, besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit hinsichtlich der Inanspruchnahme der gewährten Sicherheiten mit entsprechend wesentlicher Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bischöflichen Knabenseminarstiftung. Außerdem besteht das Risiko, dass die vollständige Wertberichtigung der Beteiligung dauerhaft sein wird. Die Risiken werden als mittel bis hoch eingeschätzt (Eintrittswahrscheinlichkeit mittel bis hoch / Auswirkung mittel bis hoch).

Die Brauerei Bischofshof hat den Markenauftritt der beiden Marken „Bischofshof“ und „Weltenburger“ und das jeweilige Getränkesortiment überarbeitet. Durch die bereits erfolgte Einführung der EURO Flasche und Konzentration auf das „Weltenburger Hell“ vor allem außerhalb Bayerns sowie weiterer Innovationen sollen die Absätze und Umsätze signifikant gesteigert werden. Dadurch könnte sich der Bierabsatz der Brauerei Bischofshof wieder erholen und das Vorkrisenniveau erreicht bzw. übertroffen werden.

## D. Prognosebericht

In der DVR Sitzung am 12. Dezember 2024 wurde der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2025 genehmigt.

Für das Berichtsjahr 2025 wird insgesamt mit Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 3.972 gerechnet. Der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Berücksichtigung von Erbbauzinsen aus der Vergabe eines Grundstücks in Regensburg im Erbbaurecht. In der Planung 2025 ist die jährliche Anpassung der Rückstellung für Leibrentenverpflichtungen noch enthalten, da uns zum Zeitpunkt der Planungserstellung noch nicht bekannt war, dass die Begünstigte verstorben ist.

Die Ergebnisplanung für das Jahr 2025 geht von einem positiven Jahresergebnis von TEUR 9 aus.

Regensburg, den 11. August 2025

Bischöfliche Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg



**Erwin Saiko**  
Diözesanökonom

# BESTÄTIGUNGSVERMERK

## DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Bischöfliche Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Bischöfliche Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg, Regensburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Bischöfliche Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg, Regensburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse:

- » entspricht der beigelegte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und

- » vermittelt der beigelegte 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 unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Verantwortung des gesetzlichen Vertreters und des Diözesanvermögensverwaltungsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der gesetzliche Vertreter ist 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 ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Tätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungs-

grundsatzes der Fortführung der Tätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der gesetzliche 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 ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, 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.

Der Diözesanvermögensverwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Stiftung zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

## 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 unser Prüfungsurteil 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 durchgeföhrte 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 getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

# BESTÄTIGUNGSVERMERK

## DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

**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 aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungs nachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungs urteil 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungs urteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.
- » beurteilen wir die Angemessenheit der von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

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

» beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von dem gesetzlichen Vertreter 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.



# BESTÄTIGUNGSVERMERK

## DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

### Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

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

Wir haben die Erhaltung des Grundstockvermögens zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 und die satzungsmäßige Verwendung seiner Erträge und zum Verbrauch bestimmter Zuwendungen im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 weist ein Stiftungskapital von unverändert EUR 9.265.940,28 aus. Das gesamte Eigenkapital der Stiftung mit EUR 16.539.027,45 übersteigt das ausgewiesene Stiftungskapital. Da uns aber weder durch die Satzung noch durch sonstige Unterlagen das Stiftungskapital bzw. Grundstockvermögen der Stiftung belegt werden konnte, können wir letztlich nicht beurteilen, ob das Grundstockvermögen erhalten wurde.

Nach unserer Beurteilung wurden in allen wesentlichen Belangen die Erträge aus dem Stiftungskapital bzw. Grundstockvermögen und zum Verbrauch bestimmte Zuwendungen im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 bestimmungsgemäß verwendet.

Wir haben unsere Prüfung aufgrund von Art. 14 Abs. 3 Bayerisches Stiftungsgesetz durchgeführt. Danach

wenden wir als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Anforderungen des IDW Qualitätssicherungsstandards „Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 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.

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Erhaltung des Grundstockvermögens und die bestimmungsgemäßige Verwendung seiner Erträge und zum Verbrauch bestimmten Zuwendungen sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er dafür als notwendig erachtet hat.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob in allen wesentlichen Belangen das Grundstockvermögen zum Bilanzstichtag erhalten

wurde und die Erträge und die zum Verbrauch bestimmten Zuwendungen im Geschäftsjahr bestimmungsgemäß verwendet wurden, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile in Bezug auf die Erhaltung des Grundstockvermögens und die bestimmungsmäßige Verwendung seiner Erträge und zum Verbrauch bestimmter Zuwendungen beinhaltet. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Deggendorf, 11. August 2025

Dr. Kittl & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

**gez. Karl Schröder**  
*Wirtschaftsprüfer*

**gez. Florian Dilger**  
*Wirtschaftsprüfer*





# BISCHÖFLICHE KNABENSEMINARSTIFTUNG DER DIÖZESE REGENSBURG

## IMPRESSUM

**Herausgeber:** Bischofliche Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg

**Kontakt:** Presse- und Medienabteilung  
Niedermünstergasse 1  
93047 Regensburg  
Tel. 0941/597-1061

**Foto:** Bistum Regensburg

**Gestaltung:** justlandPLUS GmbH, Bogen



**BISTUM  
REGENSBURG**  
Finanzkommunikation