



BISCHÖFLICHER STUHL VON REGensburg  
Geschäftsbereich Bischöfliche Administration



BISCHÖFLICHER STUHL  
VON REGensburg  
Geschäftsbereich  
Bischöfliche Administration

## INHALT

---

Vorwort.....	04
Zusammengefasste Nettovermögensübersicht.....	12
Zusammengefasste Erfolgsrechnung.....	14
Erläuterungen .....	16
Lagebericht.....	28
Prüfungsvermerk des Wirtschaftsprüfers .....	43

Titelbild:  
Weihbischof Dr. Josef Graf mit  
Priesteramtskandidaten im Kreuzgang  
des Priesterseminars St. Wolfgang

Bild links:  
Innenhof des Priesterseminars  
St. Wolfgang

# VORWORT

---



## LIEBE LESERINNEN UND LESER,

mit dem Jahresbericht 2021 darf ich Ihnen die aktuellen Jahresabschlüsse der Rechtsträger vorstellen, die von der Bischoflichen Administration verwaltet werden. Das sind im Wesentlichen der Bischofliche Stuhl von Regensburg – KdÖR und die Bischoflichen Stiftungen.

Sie sind u. a. Rechtsträger des Bischoflichen Priesterseminars und der diözesanen Bildungs- und Exerzitienhäuser Schloss Spindlhof, Haus Werdenfels und Haus Johannisthal.

Die Erträge zur Erfüllung der Stiftungszwecke werden überwiegend im Immobilienbereich erwirtschaftet. Außerdem stellen die genannten Rechtsträger familienfreundlichen und bezahlbaren Wohnraum in Regensburg und Straubing zur Verfügung.

Nach wie vor sind die verwalteten Stiftungen und Körperschaften von den Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen. Ganz besonders gilt dies für unsere Bildungs- und Exerzitienhäuser, die wegen der Pandemie insbesondere am Anfang des Jahres 2021 erneut zeitweilig geschlossen waren, und weil die Gästezahl nach der Öffnung aufgrund der umfangreichen Hygienekonzepte begrenzt werden musste.

Die Brauerei Bischofshof konnte sich dieser schwierigen Situation ebenfalls nicht entziehen. Hier kam es zeitweise durch die Corona-bedingte Schließung von Gaststätten und Biergärten, die Absage von sämtlichen geplanten Festen und sehr vielen anderen Veranstaltungen sowie den deutlichen Exportrückgang leider zu erheblichen Umsatzeinbrüchen. Außerdem hat der Krieg in der Ukraine die Konjunkturaussichten weiter eingetrübt.

Sehr herzlich danken möchte ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz. Jede an ihrem und jeder an seinem Platz hat dazu beigetragen, im erneut herausfordernden Jahr 2021 die eingangs genannten wichtigen Einrichtungen im Bistum Regensburg für die Menschen zu erhalten, zu tragen und weiter zu entwickeln.

Gottes Segen und bleiben Sie gesund!



Alois Sattler  
Diözesanökonom

#### BESCHÄFTIGTE IM BISTUM REGENSBURG INSGESAMT



ca.  
**24.000**

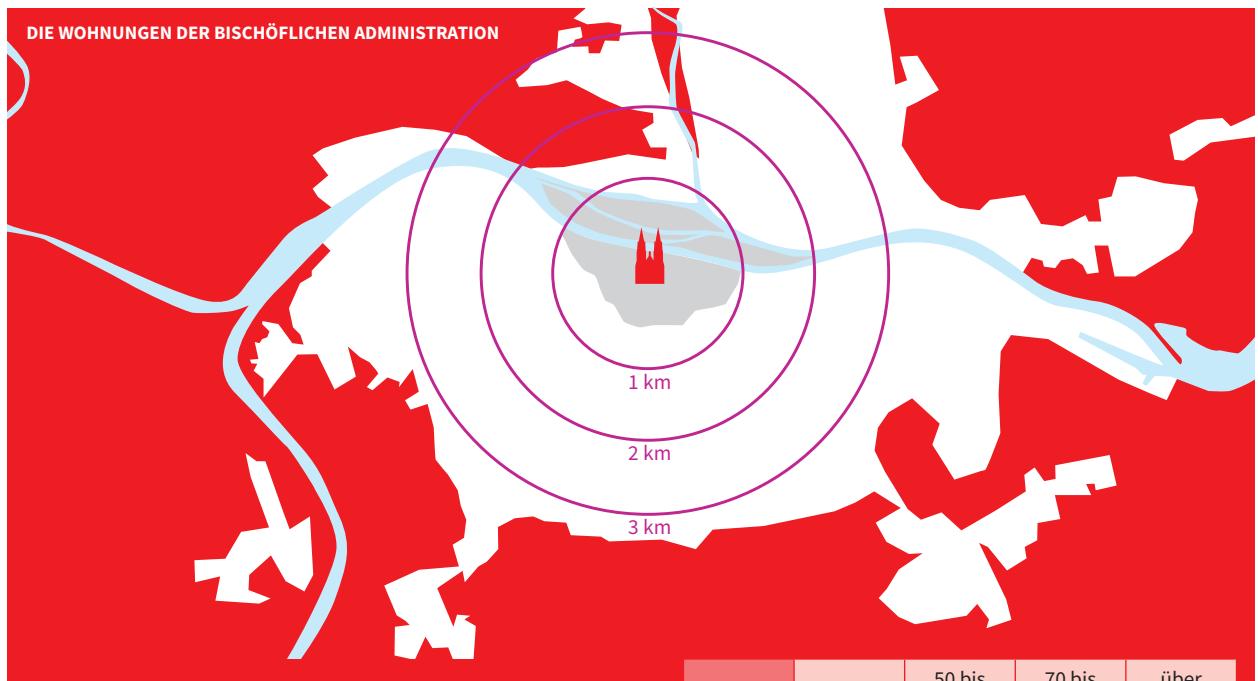
#### BESCHÄFTIGTE BISCHÖFLICHE ADMINISTRATION



**241**

Mitarbeiter in  
Einrichtungen und  
Geschäftsbetrieben

#### DIE WOHNUNGEN DER BISCHÖFLICHEN ADMINISTRATION

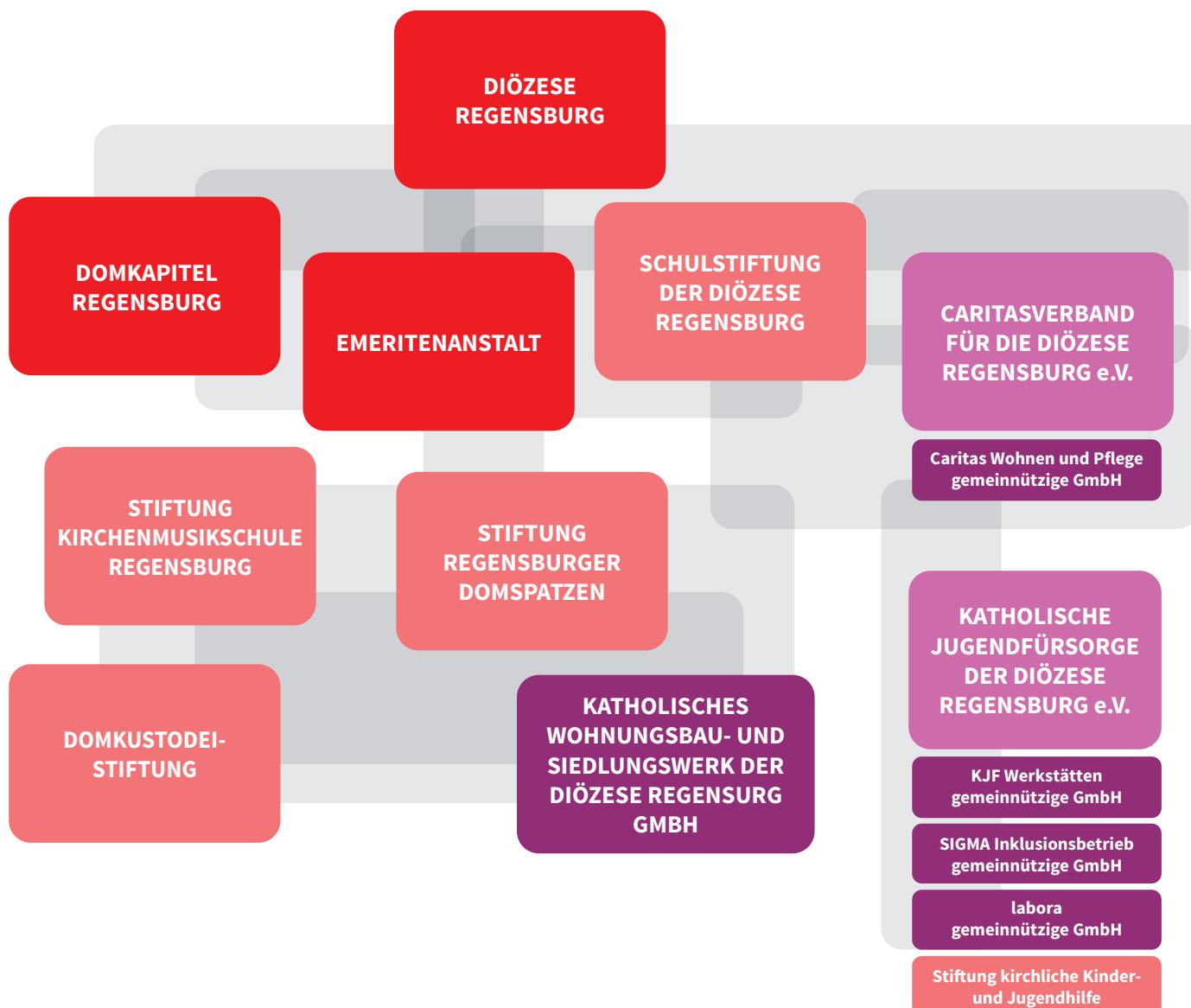


	Total	bis 50 m <sup>2</sup>	50 bis 70 m <sup>2</sup>	70 bis 100 m <sup>2</sup>	über 100 m <sup>2</sup>
Regensburg gesamt	<b>580</b>	112	198	194	76
Regensburg Innenstadt	<b>163</b>	49	29	41	44
Regensburg 1 km	<b>9</b>		7	2	
Regensburg 2 km	<b>396</b>	63	158	146	29
Regensburg 3 km	<b>12</b>		4	5	3

Regenstauf	<b>1</b>				1
Nittendorf	<b>1</b>				1
Sinzing	<b>1</b>				1
Bayer. Eisenstein	<b>1</b>				1
Lam	<b>8</b>		1	6	1
Straubing	<b>36</b>	9	12	11	4
München	<b>1</b>	1			
Anzahl der Wohnungen Insgesamt	<b>629</b>	122	211	211	85



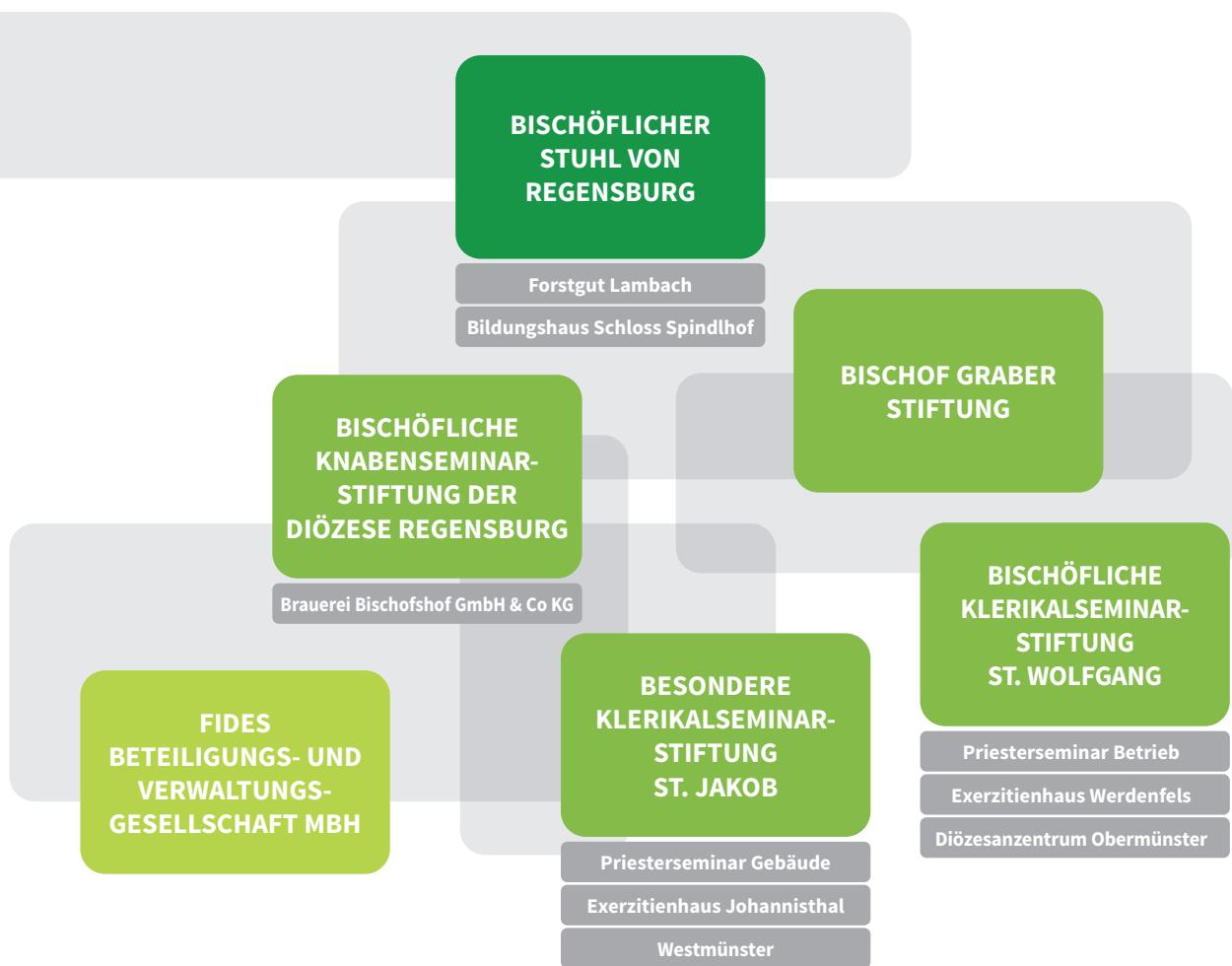
# RECHTSTRÄGER IM BISTUM REGENSBURG AUF BISTUMSEBENE



- Körperschaften des öffentlichen Rechts (KdöR)
- GmbH
- kirchliche und weltliche Stiftungen
- eingetragene Vereine

In diesem Rahmen werden nicht erfasst:

- Pfarrkirchenstiftungen und Pfarrprädestiftungen (PfarreiEbene)
- Selbständige Vereine, Verbände und Unternehmungen mit unterschiedlichen Gliederungen und Zusammenschlüssen und unterschiedlicher kirchlicher Nähe (z.B. Kath. Studierende Jugend, Hospizvereine, Orgelbauvereine)
- Eigenständige Fachverbände, z.B. INVIA Mädchensozialarbeit, Sozialdienst kath. Frauen (SkF)...
- Orden, Geistliche Gemeinschaften (Benediktiner, Barmherzige Brüder, Mallersdorfer Schwestern ...)



## RECHTSTRÄGER, VERWALTET DURCH BISCHÖFLICHE ADMINISTRATION



# ERLÄUTERUNG

---

## AUFWENDUNGEN

Die Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus Personalaufwendungen, Aufwendungen für den Gebäudeerhalt und die Gebäudewirtschaftung, Aufwendungen für den Unterhalt der Exerzitien- und Bildungshäuser sowie Materialaufwendungen für den Brauereibetrieb.

## ERTRÄGE

Zu den Erträgen des Bischöflichen Stuhls von Regensburg und der Stiftungen zählen insbesondere Miet- und Pachterlöse, Erlöse aus dem Tagungsbetrieb, Übernachtungsentgelte, Kurgebühren, Brauereierlöse sowie Zuschüsse, Zuwendungen und Spenden.

## ZUSAMMENGEFASSTES NETTOVERMÖGEN/EIGENKAPITAL

Das zusammengefasste Nettovermögen entspricht wirtschaftlich grundsätzlich dem Eigenkapital, also den zugeordneten Vermögensgegenständen abzüglich der zugeordneten Schulden.

# DIE SUMMEN IM ÜBERBLICK

---

AUFWENDUNGEN

42,6 Mio. €

ERTRÄGE

36,8 Mio. €

JAHRESERGEWINN

- 5,8 Mio. €

EIGENKAPITAL/  
ZUSAMMENGEFASSTES NETTOVERMÖGEN

104,3 Mio. €

# ZAHLENGESICHTER.DE

---

Die Rechtsträger im Bistum Regensburg veröffentlichen ihre Jahresabschlüsse im Internet. Damit ist für jeden Interessierten transparent, woher die Mittel stammen, wie sie verwendet werden und welches Nettovermögen/Eigenkapital die einzelnen Rechtsträger besitzen.

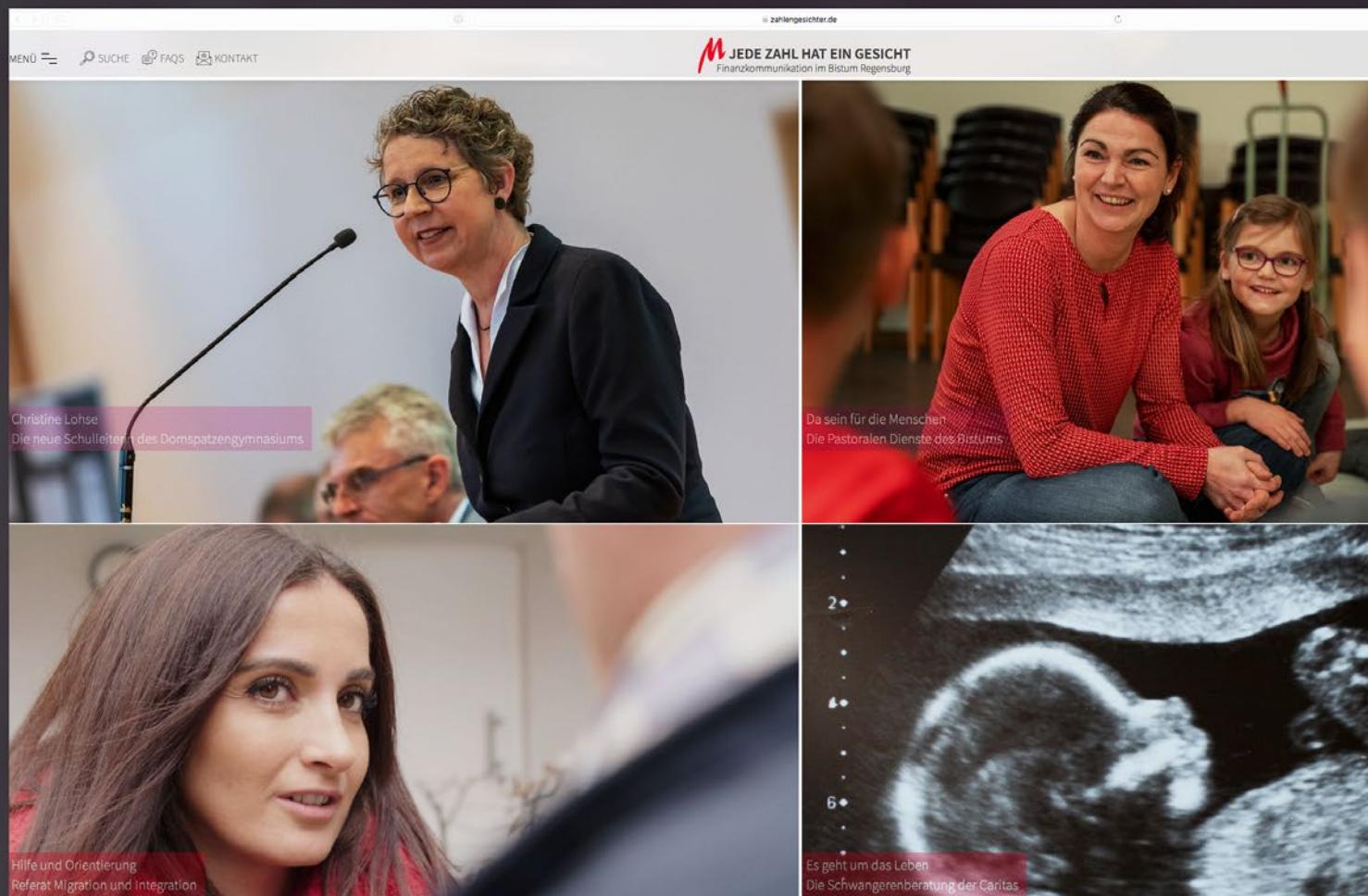
Das Entscheidende: Die Seite macht in Zahlen und am Beispiel anschaulich deutlich, für welche Menschen die Mittel der Kirche verwendet werden. Dazu finden sich unterschiedliche Filmbeiträge, Interviews, Reportagen und Übersichten.

Die Kirchensteuerzahlerinnen und –zahler tragen den mit Abstand größten Beitrag zu den Mitteln der Kirche bei. Deshalb geht die Internetseite ausführlich ein auf Fragen rund um die Kirchensteuer: Wie sie sich bemisst? Wer die Verwendung kontrolliert? Was der Kirchensteuerzahler mit seinen Mitteln bewirkt? Warum es sie überhaupt gibt? Warum der Staat sie einzieht und wie viel die Kirche dafür bezahlt?

Deutlich wird ebenso die Zusammenarbeit zwischen Staat und Kirche. Warum arbeitet man zusammen? Was ist die Rechtsgrundlage? Was haben die Bürgerinnen und Bürger von dieser Partnerschaft?

Alle Interessierten sind herzlich eingeladen, sich auf der Internetseite zu informieren. Das Bistum Regensburg freut sich über Rückmeldungen, Anfragen und Stellungnahmen.





# BILANZ

**ZUSAMMENGEFASSTE NETTOVERMÖGENSÜBERSICHT ZUM 31. DEZEMBER 2021  
DES VOM BISCHÖFLICHEN STUHL VON REGENSBURG (GESCHÄFTSBEREICH  
BISCHÖFLICHE ADMINISTRATION) VERWALTETEN NETTOVERMÖGENS**

**AKTIVA**

	<b>31.12.2021</b> €	<b>31.12.2020</b> €
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	202.532,33	270.443,33
2. Geschäfts- oder Firmenwerte	3,00	202.535,33
	3,00	270.446,33
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	196.825.323,40	199.560.827,04
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.726.384,44	1.975.553,44
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.219.377,60	5.777.491,43
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	8.597.509,51	213.368.594,95
	8.597.509,51	213.368.594,95
	7.068.458,91	214.382.330,82
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	233.750,00	233.750,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.590.945,78	2.599.814,48
3. Anteile an Sonderfonds	5.580.461,27	5.340.461,27
4. Sonstige Ausleihungen	697.264,40	605.891,54
5. Münzen	21.668,04	9.124.089,49
	21.668,04	9.124.089,49
	222.695.219,77	223.454.362,48
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	813.859,06	741.457,73
2. Unfertige Leistungen	417.259,77	524.427,83
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	307.015,49	1.538.134,32
	307.015,49	1.538.134,32
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.781.203,29	2.134.497,83
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.758.435,87	4.539.639,16
	2.758.435,87	4.539.639,16
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	13.092.041,63	13.683.830,26
	13.092.041,63	13.683.830,26
	19.169.815,11	18.618.379,13
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>85.954,89</b>	<b>117.036,74</b>
	<b>241.950.989,77</b>	<b>242.189.778,35</b>

Es bestehen die nachfolgenden Treuhandverhältnisse mit einem Treuhandvermögen einschließlich korrespondierender Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 2.634 (i. Vj. TEUR 2.835), die in den Aufstellungegrundsätzen vertiefend erläutert werden:

1. Stiftung für Pfarrhaushälterinnen über TEUR 730 (i. Vj. TEUR 735)
2. Bruder-Klaus-Stiftung über TEUR 273 (i. Vj. TEUR 270)
3. Spenden/Kollektien/Messgelder über TEUR 1.408 (i. Vj. TEUR 1.534)
4. Hausverwaltung der Diözese Regensburg über TEUR 223 (i. Vj. TEUR 296)

## PASSIVA

	31.12.2021 €	31.12.2020 €
<b>A. Zusammengefasstes Nettovermögen</b>	<b>104.309.699,64</b>	<b>110.060.904,04</b>
<b>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</b>	<b>25.390.762,14</b>	<b>26.862.195,15</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.946.622,17	2.947.122,61
2. Sonstige Rückstellungen	1.852.550,30	1.903.927,55
	<b>4.799.172,47</b>	<b>4.851.050,16</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	60.126.783,93	51.449.243,62
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.067.563,78	3.321.784,01
3. Sonstige Verbindlichkeiten	4.785.887,11	5.000.617,74
	<b>67.980.234,82</b>	<b>59.771.645,37</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>39.471.120,70</b>	<b>40.643.983,63</b>
	<b>241.950.989,77</b>	<b>242.189.778,35</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

ZUSAMMENGEFAßTE ERFOLGSRECHNUNG ZUM 31. DEZEMBER 2021  
DES VOM BISCHÖFLICHEN STUHL VON REGENSBURG  
(GESCHÄFTSBEREICH BISCHÖFLECHE ADMINISTRATION) VERWALTETEN  
NETTOVERMÖGENS VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2021

	2021 €	2020 €
1. Umsatzerlöse	26.825.210,51	26.979.567,45
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-80.525,70	-35.883,91
3. Sonstige betriebliche Erträge	5.129.536,04	3.932.561,43
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.299.226,41	-3.438.136,99
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-10.178.363,94 -13.477.590,35	-7.517.319,50 -10.955.456,49
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-7.532.101,27	-8.246.416,73
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung EUR 446.939,63 (i. Vj. EUR 538.180,52) –	-2.236.496,05 -9.768.597,32	-2.135.208,35 -10.381.625,08
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-7.594.417,26	-7.769.795,80
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.931.390,43	-10.829.362,13
8. Erträge aus Beteiligungen	1.918,00	2.243,00
9. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	24.647,68	27.608,74
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.106,62	21.836,60
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-92.606,93	-205.174,44
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.342.927,72	-1.122.595,22
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-1.044.897,82	-853.679,28
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	598,68	3.263,22
15. Ergebnis nach Steuern	<b>-10.331.936,00</b>	<b>-11.186.491,91</b>
16. Sonstige Steuern	-169.454,52	-181.277,01
17. Erhaltene Zuschüsse, Zuwendungen und Spenden	4.831.166,64	4.778.238,88
18. Aufwendungen für satzungsmäßige Leistungen	-80.980,52	-136.443,23
19. Jahresfehlbetrag/-überschuss	<b>-5.751.204,40</b>	<b>-6.725.973,27</b>



Bischof Dr. Rudolf Voderholzer bei der Weinlese im bischöflichen Garten.

## ANHANG

Erläuterungen zur zusammengefassten Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung zum 31. Dezember 2021 des vom Bischöflichen Stuhl von Regensburg (Geschäftsbereich Bischöfliche Administration) verwalteten Nettovermögens

## A ALLGEMEINE ANGABEN

---

Die zusammengefasste Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung zum 31. Dezember 2021 des vom Bischöflichen Stuhl von Regensburg (Geschäftsbereich Bischöfliche Administration) verwalteten Nettovermögens und die Erläuterungen zur zusammengefassten Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung zum 31. Dezember 2021 (im Folgenden kurz „zusammengefasste Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung“ genannt) sind nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Daneben wird ein Lagebericht erstellt.

Die Erfolgsrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Konsolidierung erfolgte im Sinne der nach § 297 Abs. 3 Satz 1 HGB vorgeschriebenen Einheitstheorie.

Einbezogen sind die Abschlüsse der Bischöflicher Stuhl von Regensburg – KdöR, der Besonderen Klerikalseminarstiftung St. Jakob, der Bischöflichen Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg, der Bischöflichen Klerikalseminarstiftung St. Wolfgang, der FIDES Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, der Bischof Gruber Stiftung sowie der Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG. Da das Nettovermögen sowie die operative Geschäftstätigkeit des Geschäftsfeldes Brauerei Bischofshof im Wesentlichen im Bereich der Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG abgebildet wird, wurde auf eine einzelne Einbeziehung der zu den Finanzanlagen gehörigen Jahresabschlüsse der Beteiligungen an der Klosterbrauerei Weltenburg GmbH, der Regensburger Softdrink GmbH, der Malteser-Brauerei GmbH, der PRIMOTEL GmbH, der Brauerei Bischofshof Logistik GmbH sowie der Gastro Service GmbH verzichtet.

Die Zielsetzung der zusammengefassten Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung ist es, das vom Bischöflichen Stuhl von Regensburg (Geschäftsbereich Bischöfliche Administration) verwaltete Nettovermögen und die entsprechende Geschäftstätigkeit abzubilden. Die Erstellung und Prüfung der zusammengefassten Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung dient ausschließlich Zwecken der Transparenz. Die zusammengefasste Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung beschreibt ihrer Wesensart nach lediglich eine hypothetische Situation, da der Bischöfliche Stuhl von Regensburg unmittelbar keine Anteile an den verwalteten Stiftungen bzw. der Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG hält und deshalb kein Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB darstellt, das einen vollumfänglichen Konzernabschluss erstellen kann.

Für die Erstellung der zusammengefassten Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung wurden als Ausgangszahlen die Zahlen der Jahresabschlüsse der oben genannten Einheiten zum 31. Dezember 2021 verwendet.

# KONSOLIDIERUNGS- GRUNDSÄTZE

---

B

Die Jahresabschlüsse der in die zusammengefasste Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung einbezogenen Einheiten werden grundsätzlich nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt. Sie sind alle auf den Stichtag der zusammengefassten Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung aufgestellt.

Aufgrund der Ausgliederung der Brauerei Bischofshof GmbH Co. KG zum 1. Januar 2020 aus der Bischöflichen Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg, wurde zum Stichtag eine Kapitalkonsolidierung durchgeführt.

Bei der Schuldenkonsolidierung wurden sämtliche Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den einbezogenen Einheiten verrechnet.

Entstandene Zwischenergebnisse zwischen den einbezogenen Einheiten wurden entsprechend eliminiert.

Bei der Aufwands- und Ertragskonsolidierung wurden sämtliche Erträge und Aufwendungen zwischen den einbezogenen Einheiten eliminiert.

# WÄHRUNGS- UMRECHNUNG

---

C

Es bestehen keine wesentlichen Fremdwährungsforderungen und -verbindlichkeiten.

# BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS- METHODEN

---

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgt grundsätzlich einheitlich nach den geltenden handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften unter Berücksichtigung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (§§ 238 ff. HGB). Wahlrechte wurden einheitlich bei allen einbezogenen Gesellschaften in der gleichen Weise ausgeübt.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** und das **Sachanlagevermögen** sind mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen und bei Bedarf außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet. Zuschreibungen erfolgen, wenn der Grund für außerplanmäßige Abschreibungen entfallen ist. Die Abschreibungssätze und -methoden entsprechen im Wesentlichen den steuerlich zulässigen Abschreibungen. Im Bereich der immateriellen Vermögensgegenstände werden die Software über drei Jahre hinweg planmäßig abgeschrieben sowie die Belieferungsrechte über deren Laufzeit. Der Geschäfts- oder Firmenwert wurde entsprechend seiner betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer planmäßig über 15 Jahre abgeschrieben. Die Abschreibungen der Gebäude erfolgen planmäßig linear unter Zugrundelegung einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 30 bis 50 Jahren. Die Abschreibung technischer Anlagen und Maschinen sowie der anderen Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt mit einer Laufzeit von ein bis 20 Jahren.

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

Die **Vorräte** werden im Bereich der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe zu Anschaffungskosten oder mit den niedrigeren beizulegenden Werten am Abschlussstichtag ausgewiesen. Die unfertigen bzw. fertigen Erzeugnisse sind zu Herstellungskosten unter Beachtung des Niederwertprinzips bewertet. In die Ermittlung der Herstellungskosten werden die Material- und Fertigungseinzelkosten und angemessene Teile der notwendigen Material- und Fertigungsgemeinkosten sowie des Wertverzehrs des Anlagevermögens einbezogen.

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

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

**Flüssige Mittel** und **Eigenkapital** sind zu Nennwerten bewertet.

Erhaltene Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens werden in Höhe der Verwendung für Investitionen in **Sonderposten** eingestellt und entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer aufgelöst.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und sind jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Rückstellung aufgrund bestehender Leibrentenverpflichtungen wird zum Barwert bewertet. Es wird anhand der erwarteten Lebensdauer der Rentenempfänger eine Bewertung unter Berücksichtigung einer laufzeitadäquaten Verzinsung vorgenommen. Dabei wird nach § 253 Abs. 2 HGB der durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre verwendet. Im Geschäftsjahr wurde ein Rechnungszinsfuß von 0,92% (i. Vj. 1,35%) unterstellt. Ferner wurden die Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck verwendet. Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB beträgt TEUR 22 (i. Vj. TEUR 38).

Die **Pensionsverpflichtungen** beruhen auf Einzelzusagen beziehungsweise auf Betriebsvereinbarungen. Die Bewertung der Pensionsverpflichtungen erfolgt auf der Grundlage versicherungsmathematischer Gutachten gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB mit einem Rechnungszinssatz von 1,87 % (i. Vj. 2,31%). Dabei wird nach § 253 Abs. 2 HGB der durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre verwendet. Als Rententrend wurden Werte zwischen 1,00 % und 3,00 % angesetzt. Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB beträgt im Geschäftsjahr TEUR 36 (i. Vj. TEUR 51).

Das Wahlrecht, den Unterschiedsbetrag, der sich durch die geänderte Berechnung aufgrund der Vorschriften des BilMoG ergibt, über eine Laufzeit von 15 Jahren bis zum 31. Dezember 2024 zu verteilen, wurde in Anspruch genommen.

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

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

# ERLÄUTERUNGEN ZUR ZUSAMMENGEFASSTEN NETTOVERMÖGENS- ÜBERSICHT

## **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist als Anlage zu diesen Erläuterungen dargestellt.

### **Sachanlagevermögen und immaterielle Vermögensgegenstände**

Im Geschäftsjahr 2021 waren Anlagenzugänge in Höhe von TEUR 6.886 (i. Vj. TEUR 10.586) zu verzeichnen, denen Anlagenabgänge in Höhe von TEUR 373 (i. Vj. TEUR 634), Zuschreibungen in Höhe von TEUR 0 (i. Vj. TEUR 656) und Abschreibungen in Höhe von TEUR 7.594 (i. Vj. TEUR 7.770) gegenüberstehen.

### **Finanzanlagen**

Im Geschäftsjahr 2021 waren insbesondere Anlagenzugänge in Höhe von TEUR 1.324 (i. Vj. TEUR 547) zu verzeichnen, denen Abschreibungen in Höhe von TEUR 90 (i. Vj. TEUR 205) sowie Anlagenabgänge in Höhe von TEUR 911 (i. Vj. TEUR 800) gegenüberstehen.

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Alle Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig. Im Berichtszeitraum wurden Wertberichtigungen in Höhe von insgesamt TEUR 422 (i. Vj. TEUR 304) erfasst.

### **Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten mit TEUR 86 (i. Vj. TEUR 117) beinhaltet eine Vielzahl von Einzelsachverhalten (u. a. laufzeitbezogene Versicherungsbeiträge, Gebühren und Mieten), in welchen Zahlungen im Vorfeld geleistet wurden, die wirtschaftliche Zeiträume nach dem Bilanzstichtag betreffen.

### **Zusammengefasstes Nettovermögen**

Das zusammengefasste Nettovermögen entspricht wirtschaftlich grundsätzlich dem Eigenkapital, also den zugeordneten Vermögensgegenständen abzüglich der zugeordneten Schulden.

Zum 1. Januar 2021 beläuft sich das zusammengefasste Nettovermögen auf TEUR 110.061. Aufgrund des während des Geschäftsjahres 2021 erzielten Jahresfehlbetrags in Höhe von TEUR -5.751, verringerte sich das zusammengefasste Nettovermögen zum 31. Dezember 2021 auf TEUR 104.310.

## **Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens**

Der Sonderposten ist im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.471 auf TEUR 25.391 zurückgegangen. Dabei wurden TEUR 34 aus den Verbindlichkeiten für im Vorjahr nicht zweckentsprechend verwendeten Zuschüssen in den Sonderposten umgebucht. Demgegenüber standen Auflösungen in Höhe von TEUR 1.505.

## **Rückstellungen**

Die Rückstellungen setzen sich zum 31. Dezember 2021 wie folgt zusammen:

	<b>31.12.2021</b> <b>TEUR</b>	<b>31.12.2020</b> <b>TEUR</b>
Leibrentenverpflichtungen	1.844	1.814
Pensionsverpflichtungen	1.104	1.133
Pfandrückstellung	768	785
Ausstehende Rechnungen	264	70
Unterlassene Instandhaltung	200	167
Urlaub	199	188
Leistungsprämien	81	81
Altersteilzeitverpflichtungen	47	25
Abfindungen	33	241
Übrige	259	347
	<b>4.799</b>	<b>4.851</b>

## **Verbindlichkeiten**

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

Nicht nachrangige Verbindlichkeiten	Restlaufzeiten			Gesamt 31.12.2021 TEUR	Restlaufzeiten			Gesamt 31.12.2020 TEUR
	bis ein Jahr TEUR	ein bis fünf Jahre TEUR	über fünf Jahre TEUR		bis ein Jahr TEUR	ein bis fünf Jahre TEUR	über fünf Jahre TEUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.184	22.102	33.841	60.127	4.486	18.964	27.999	51.449
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.067	0	0	3.067	3.322	0	0	3.322
Sonstige Verbindlichkeiten	4.497	289	0	4.786	4.712	289	0	5.001
	<b>11.748</b>	<b>22.391</b>	<b>33.841</b>	<b>67.980</b>	<b>12.520</b>	<b>19.253</b>	<b>27.999</b>	<b>59.772</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind regelmäßig grundpfandrechtlich besichert.

## **Passiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beläuft sich auf TEUR 39.471 (i. Vj. TEUR 40.644). Der Rückgang um TEUR 1.173 ist im Wesentlichen auf vorausgezahlte Mieten im Zusammenhang mit der Generalsanierung des Diözesanzentrums Obermünster (DZO) bei der Bischöflichen Klerikalseminarstiftung St. Wolfgang in Höhe von TEUR 33.243 (i. Vj. TEUR 34.426) zurückzuführen. Im Geschäftsjahr 2021 wurden davon TEUR 1.183 aufgelöst. Darüber hinaus sind darin vorausgezahlte Mieten im Zusammenhang mit der Generalsanierung des Bischöflichen Jugendamtes am Obermünsterplatz 10 in Höhe von TEUR 6.050 (i. Vj. TEUR 6.050) beim Bischöflichen Stuhl von Regensburg enthalten.

# F ERLÄUTERUNGEN ZUR ZUSAMMENGEFASSTEN ERFOLGSRECHNUNG

---

## **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse teilen sich wie folgt auf:

	<b>2021 TEUR</b>	<b>2020 TEUR</b>
Miet- und Pachterlöse	11.435	12.020
Brauereierlöse	10.099	10.464
Kursgebühren	857	819
Erbbauzinsen	633	625
Betriebs- und Nebenkosten	584	615
Holzverkauf	531	228
Weiterverrechnete Löhne und Gehälter	524	223
Gewerbepachten	310	300
Übernachtungsentgelte	305	296
Verwaltungsumlagen	276	295
Tagungsbetrieb	226	273
Sonstige Erlöse	1.045	822
	<b>26.825</b>	<b>26.980</b>

## **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge teilen sich wie folgt auf:

	<b>2021 TEUR</b>	<b>2020 TEUR</b>
Staatliche Unterstützungsleistungen aufgrund der Corona-Pandemie	1.788	236
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1.505	1.846
Buchgewinne aus Anlagenabgängen (periodenfremd)	556	54
Weiterbelastungen	249	273
Sachbezug private Pkw-Nutzung	80	85
Erhaltene Spenden, Nachlässe und Schenkungen	78	31
Erträge aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen auf Darlehen	75	5
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (periodenfremd)	60	106
Versicherungsentschädigungen	30	89
Zuschreibungen auf Sachanlagen	0	656
Defizitausgleich Priesterseminar/DZO Vorjahre	0	58
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen auf Forderungen	0	26
Übrige laufende Erträge	520	302
Übrige periodenfremde Erträge	189	166
	<b>5.130</b>	<b>3.933</b>

## Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen teilen sich wie folgt auf:

	2021 TEUR	2020 TEUR
Frachten und Logistikaufwendungen	1.340	1.536
Werbung und Verkaufsaufwand	1.095	1.306
Betriebsaufwendungen	1.076	988
Rechts- und Beratungskosten	996	858
Instandhaltung	871	1.171
Aufwand für die Einstellung in Verbindlichkeiten aus noch nicht zweckentsprechend verwendeten Zuschüssen	806	771
Mieten für Grundstücke und Gebäude	691	449
Verwaltungsaufwendungen	480	473
Versicherungen, Beiträge, Gebühren und Abgaben	255	281
Forderungsverluste und Einstellung in Wertberichtigung auf Forderungen	180	113
Inventar zum Weiterverkauf	178	52
Leasing und Mieten	128	130
Vertriebsaufwendungen	80	118
Lebensmittel und Getränke	50	61
Abbruch-, Umzugs- und Einzugskosten DZO (periodenfremd/neutral)	0	1.109
Buchverluste aus Anlagenabgängen (periodenfremd)	0	160
Periodenfremde Aufwendungen	169	306
Übrige laufende Aufwendungen	536	947
	<b>8.931</b>	<b>10.829</b>

## Erhaltene Zuschüsse, Zuwendungen und Spenden

Die erhaltenen Zuschüsse, Zuwendungen und Spenden setzen sich wie folgt zusammen:

	2021 TEUR	2020 TEUR
Erhaltene Zuschüsse Betrieb Priesterseminar/Exerzitien- und Bildungshäuser	2.831	2.480
Erhaltene Zuschüsse Investitionen Priesterseminar/ Exerzitien- und Bildungshäuser	975	1.254
Übrige erhaltene Zuschüsse Priesterseminar/Exerzitien- und Bildungshäuser	855	900
Erhaltene Zuwendungen und Spenden	73	75
Übrige erhaltene Zuschüsse	97	69
	<b>4.831</b>	<b>4.778</b>

# G ERGÄNZENDE ANGABEN

## Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2021 wurden im Durchschnitt 241 (i. Vj. 251) Mitarbeiter beschäftigt.

## Nachtragsbericht

Das Bildungshaus Schloss Spindlhof wurde mit Beschluss der Ordinariatskonferenz vom 3. März 2022 aufgrund baulicher Mängel am 7. März 2022 geschlossen und der Tagungs- und Seminarbetrieb somit eingestellt. Auf Grund dessen ist mit einer außerplanmäßigen Abschreibung in einstelliger Millionenhöhe zu rechnen.

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen der Ukraine-Krise verweisen wir auf die Berichterstattung im Lagebericht.

## Treuhandverhältnisse

Die zum Bischöflichen Stuhl von Regensburg gehörende Bischöfliche Administration verwaltet treuhänderisch die rechtlich nicht selbstständige Stiftung für Pfarrhaushälterinnen. Das treuhänderisch verwaltete Vermögen umfasst TEUR 730 (i. Vj. TEUR 735). Das treuhänderisch verwaltete Vermögen besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren in Höhe von TEUR 388 (i. Vj. TEUR 372) und einem Anteil an zwei Wohnimmobilien in Höhe von TEUR 342 (i. Vj. TEUR 353). Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Jahresfehlbetrag von TEUR 5 (i. Vj. TEUR 8) erzielt.

Die zum Bischöflichen Stuhl von Regensburg gehörende Bischöfliche Administration Regensburg verwaltet treuhänderisch die rechtlich nicht selbstständige Bruder-Klaus-Stiftung. Das treuhänderisch verwaltete Vermögen umfasst TEUR 273 (i. Vj. TEUR 270). Das Treuhandvermögen besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren in Höhe von TEUR 255 (i. Vj. TEUR 255) und flüssigen Mitteln in Höhe von TEUR 18 (i. Vj. TEUR 15). Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 3 (i. Vj. TEUR 3) erzielt.

Die zum Bischöflichen Stuhl von Regensburg gehörende Bischöfliche Administration Regensburg ist mit der Verwaltung und Weiterleitung von Spenden/Kollekten sowie Messgeldern betraut. Dieses treuhänderisch verwaltete Vermögen umfasst TEUR 1.408 (i. Vj. TEUR 1.534). Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Jahresfehlbetrag von TEUR 5 (i. Vj. TEUR 3) erzielt.

Darüber hinaus verwaltet der Bischöfliche Stuhl den Zahlungsverkehr der Hausverwaltung der Diözese Regensburg treuhänderisch. Deren Vermögen beträgt zum 31. Dezember 2021 TEUR 223 (i. Vj. TEUR 296). Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahrs 2021 beläuft sich auf TEUR 64 (i. Vj. Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 21).

Regensburg, den 1. August 2022

Bischöflicher Stuhl von Regensburg  
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

  
Alois Sattler  
Diözesanökonom



**ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS ZUR ZUSAMMENGEFASSTEN  
NETTOVERMÖGENSÜBERSICHT IM GESCHÄFTSJAHR 2021**

**Anschaffungs- und Herstellungskosten**

	1.1.2021 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31.12.2021 EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizzenzen an solchen Rechten und Werten	1.059.873,27	39.837,07	0,00	9.020,08	1.090.690,26
2. Geschäfts- oder Firmenwerte	212.703,61	0,00	0,00	0,00	212.703,61
	<b>1.272.576,88</b>	<b>39.837,07</b>	<b>0,00</b>	<b>9.020,08</b>	<b>1.303.393,87</b>
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	280.973.219,27	449.696,10	2.573.834,02	736.886,70	283.259.862,69
2. Technische Anlagen und Maschinen	18.050.392,39	82.772,62	959.292,18	173.517,92	18.918.939,27
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.826.791,88	959.106,99	237.448,56	99.673,04	24.923.674,39
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.482.444,81	5.354.043,74	-3.770.574,76	54.418,38	9.011.495,41
	<b>330.332.848,35</b>	<b>6.845.619,45</b>	<b>0,00</b>	<b>1.064.496,04</b>	<b>336.113.971,76</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>					
1. Beteiligungen	233.750,00	0,00	0,00	0,00	233.750,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.599.814,48	750.981,00	0,00	759.849,70	2.590.945,78
3. Anteile an Sonderfonds	5.340.461,27	240.000,00	0,00	0,00	5.580.461,27
4. Sonstige Ausleihungen	1.008.798,12	332.779,64	0,00	225.500,87	1.116.076,89
5. Münzen	21.668,04	0,00	0,00	0,00	21.668,04
	<b>9.204.491,91</b>	<b>1.323.760,64</b>	<b>0,00</b>	<b>985.350,57</b>	<b>9.542.901,98</b>
	<b>340.809.917,14</b>	<b>8.209.217,16</b>	<b>0,00</b>	<b>2.058.866,69</b>	<b>346.960.267,61</b>

Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte		
1.1.2021 EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR	Abgänge EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
789.429,94	106.849,43	8.121,44	888.157,93	202.532,33	270.443,33
212.700,61	0,00	0,00	212.700,61	3,00	3,00
<b>1.002.130,55</b>	<b>106.849,43</b>	<b>8.121,44</b>	<b>1.100.858,54</b>	<b>202.535,33</b>	<b>270.446,33</b>
81.412.392,23	5.455.765,83	433.618,77	86.434.539,29	196.825.323,40	199.560.827,04
16.074.838,95	285.365,80	167.649,92	16.192.554,83	2.726.384,44	1.975.553,44
18.049.300,45	1.746.436,20	91.439,86	19.704.296,79	5.219.377,60	5.777.491,43
413.985,90	0,00	0,00	413.985,90	8.597.509,51	7.068.458,91
<b>115.950.517,53</b>	<b>7.487.567,83</b>	<b>692.708,55</b>	<b>122.745.376,81</b>	<b>213.368.594,95</b>	<b>214.382.330,82</b>
0,00	0,00	0,00	0,00	233.750,00	233.750,00
0,00	0,00	0,00	0,00	2.590.945,78	2.599.814,48
0,00	0,00	0,00	0,00	5.580.461,27	5.340.461,27
402.906,58	90.462,38	74.556,47	418.812,49	697.264,40	605.891,54
0,00	0,00	0,00	0,00	21.668,04	21.668,04
<b>402.906,58</b>	<b>90.462,38</b>	<b>74.556,47</b>	<b>418.812,49</b>	<b>9.124.089,49</b>	<b>8.801.585,33</b>
<b>117.355.554,66</b>	<b>7.684.879,64</b>	<b>775.386,46</b>	<b>124.265.047,84</b>	<b>222.695.219,77</b>	<b>223.454.362,48</b>

# LAGEBERICHT

zur zusammengefassten Nettovermögensübersicht und  
Erfolgsrechnung zum 31. Dezember 2021 des vom Bischöflichen  
Stuhl von Regensburg (Geschäftsbereich Bischöfliche  
Administration) verwalteten Nettovermögens

## A GRUNDLAGEN

---

### **1. Organisatorische Struktur**

Der Bischöfliche Stuhl von Regensburg ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und selbstständiger kirchlicher Rechtsträger mit Sitz in Regensburg. Organe sind der Bischof von Regensburg sowie der Diözesanvermögensverwaltungsrat (DVR).

Die Bischöflichen Stiftungen, namentlich die Bischöfliche Klerikalseminarstiftung St. Wolfgang, die Besondere Klerikalseminarstiftung St. Jakob, die Bischöfliche Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg, die Bischof Gruber Stiftung sowie die FIDES Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH und die Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG unterstützen die Zielsetzungen des Bischöflichen Stuhls von Regensburg.

Der Bischöfliche Stuhl und die Bischöflichen Stiftungen werden durch den Bischof von Regensburg vertreten. Die Verwaltung erfolgt durch die Bischöfliche Administration. Diese wird derzeit vertreten durch den Diözesanökonom Herrn Alois Sattler. Die Bischöfliche Administration verwaltet im Auftrag und im Namen des Diözesanbischofs das Gesamtvermögen

- a) des Bischöflichen Stuhls von Regensburg
- b) der Bischöflichen Stiftungen der Diözese Regensburg
- c) der als juristische Personen betriebenen Wirtschaftsunternehmen und
- d) der dem Bischöflichen Stuhl zugeordneten unselbstständigen Zweckvermögen

in rechtlicher, organisatorischer und finanzieller Hinsicht gemäß der Geschäftsordnung in der Fassung vom 13. Februar 2009.

Die Verwaltung ist in folgende Sachbereiche aufgeteilt:

- a) Personalwesen
- b) Finanz- und Rechnungswesen
- c) Liegenschaften, Forsten und Bauwesen
- d) Kollektien und Spenden, Messstipendien.

Die Knabenseminarstiftung beinhaltete bis einschließlich 31. Dezember 2019 den „Bischofshof Gewerbebetrieb der Bischöflichen Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg“ (kurz: Bischofshof Gewerbebetrieb) als einen Betrieb gewerblicher Art, welcher bis zum 12. Dezember 2019 als „Brauerei Bischofshof e.K.“ firmierte. Der Brauereibetrieb wurde mit Datum und Wirkung zum 1. Januar 2020 in die Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG eingebbracht. Die Brauerei Bischofshof wurde im Jahr 1649 gegründet.

Die FIDES Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH betreibt Photovoltaikanlagen und drei Blockheizkraftwerke für Immobilien, die von der Bischöflichen Administration verwaltet werden. Im Diözesanzentrum Obermünster wird der Bildungsstättenbetrieb mit Dritten in angemieteten Tagungsräumen übernommen.

Ebenso wird der Immobilienbestand des Domkapitels verwaltet und abgerechnet.

Der Bischöfliche Stuhl verwaltet treuhänderisch die abzuführenden Kolleken und Spenden aus den Pfarreien und die Messstipendien. Darüber hinaus wird der Zahlungsverkehr der Hausverwaltung der Diözese Regensburg treuhänderisch ausgeführt.

Des Weiteren verwaltet die zum Bischöflichen Stuhl von Regensburg gehörende Bischöfliche Administration treuhänderisch die rechtlich nicht selbstständige Stiftung für Pfarrhaushälterinnen sowie die rechtlich nicht selbstständige Bruder-Klaus-Stiftung.

Die Bischöfliche Administration wurde 1846 durch Bischof Valentin von Riedel (1842-1857) konstituiert.

## **2. Ziele und Strategien**

Zweck des Bischöflichen Stuhls und der Bischöflichen Stiftungen ist die Verfolgung kirchlicher, mildtätiger und gemeinnütziger Zwecke. Hierzu gehört es, den Bischof von Regensburg bei der Erfüllung seiner Aufgaben und der Wahrnehmung seiner Rechte zu unterstützen. Sie erbringen ihre Aufgaben aus den erwirtschafteten Erträgen ihres Sach- und Finanzanlagevermögens, aus Teilen ihres Kapitalstocks sowie aus Zuschüssen durch die Diözese Regensburg sowie ggf. aus Zuschüssen und Zuwendungen Dritter.

Zu den Aufgaben gehört insbesondere der Betrieb und Unterhalt des Bischöflichen Priesterseminars in Regensburg, der Exerzitienhäuser Haus Werdenfels (Gemeinde Nittendorf) und Haus Johannisthal (Stadt Windischeschenbach), des Diözesanbildungshauses Schloss Spindlhof (Gemeinde Regenstauf) sowie die Verwaltung der Dienstgebäude Niedermünstergasse/Unter den Schwibbögen, Diözesanzentrum Obermünster (DZO) und des Westmünsters.

Im Bereich der Bischöflichen Administration werden 629 Wohnungen und 137 Gewerbeeinheiten mit Schwerpunkt Regensburg und Straubing vermietet, 750 Grundstücke sind durch Erbbaurechte oder Pachten vergeben. Insgesamt werden ca. 1.000 ha Wald bewirtschaftet, davon ca. 700 ha im Forstgut Lambach.

## **3. Steuerungssystem**

Der Diözesanvermögensverwaltungsrat (DVR) ist das dem Diözesanbischof gemäß Codex Iuris Canonici (CIC) beigeordnete Gremium, welches zuständig für den Bereich der Bischöflichen Administration und der von ihr verwalteten Vermögen der juristischen Personen und Stiftungen, Zweckvermögen und Finanzmittel 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 sowie drei außerordentlichen Sitzungen zusammen.

Der DVR führt seine Geschäfte gemäß dem Statut in der Fassung vom 13. Februar 2009.

Die Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG wird durch den Verwaltungsrat der Brauerei Bischofshof (BVR) kontrolliert. Des Weiteren ist der Verwaltungsrat als Entscheidungsorgan für gewisse Organisationsentscheidungen, Personalentscheidungen sowie wirtschaftliche Entscheidungen zuständig. Der Verwaltungsrat nimmt seine Aufgaben gemäß Gesellschaftsvertrag vom 6. Dezember 2019 wahr.

Für den Bischöflichen Stuhl von Regensburg und die Bischöflichen Stiftungen wird jährlich eine Wirtschaftsplanung für die jeweils kommenden drei Jahre erstellt. Für das Folgejahr erfolgt darüber hinaus eine detailliertere Jahresplanung.

Im Vordergrund stehen der Erhalt und Betrieb des Priesterseminars und der Bildungs- und Exerzitienhäuser. Die Wohnungsbewirtschaftung dient als Einnahmequelle und stellt der Bevölkerung sicheren Wohnraum zu kalkulierbaren Mieten zur Verfügung.

Die Steuerung des Bischöflichen Stuhls von Regensburg und der Bischöflichen Stiftungen erfolgt im Wesentlichen nach den Umsatzerlösen, die sich größtenteils aus Mieten und Erbbauzinsen, Seminarbetrieben und Erlösen aus Forstwirtschaft zusammensetzen. Unter Einbeziehung der Kostenplanung, insbesondere der weniger volatilen Kosten für Personal, Instandhaltung und AfA, soll somit mindestens ein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielt werden.

Für die interne Unternehmenssteuerung der Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG dient ein ausführliches Managementinformationssystem (MIS). Basis bildet dabei eine jährlich rollierende Fünf-Jahres-Ergebnis-, Investitions- und Finanzplanung. Daneben werden u. a. diverse Bilanz- und Produktivitätskennzahlen ermittelt. Eine Deckungsbeitragsrechnung auf Artikel- und Kundenebene runden das Bild ab.

# WIRTSCHAFTSBERICHT

B

## 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2021 um 2,7 % höher als im Vorjahr. Die konjunkturelle Entwicklung war auch im Jahr 2021 stark geprägt vom Corona-Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen. Trotz der andauernden Pandemiesituation und zunehmender Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Vorjahr erholen, wenngleich die Wirtschaftsleistung das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreicht hat.

Im Vergleich zum vorangegangenen Krisenjahr 2020, in dem die Produktion im Zuge der Corona-Pandemie teilweise massiv eingeschränkt worden war, hat sich die Wirtschaftsleistung im Jahr 2021 in fast allen Wirtschaftsbereichen erhöht.

Die preisbereinigten privaten Konsumausgaben stabilisierten sich 2021 auf dem niedrigen Niveau des Vorjahrs und sind damit noch weit von ihrem Vorkrisenniveau entfernt. Die Konsumausgaben des Staates waren auch im Jahr 2021 eine Wachstumsstütze der deutschen Wirtschaft. Sie stiegen trotz des bereits hohen Vorkrisenniveaus im zweiten Jahr der Corona-Pandemie preisbereinigt um weitere 3,4 %. Der Staat gab vor allem mehr Geld aus, um die im Frühjahr 2021 flächendeckend eingeführten kostenlosen Antigen-Schnelltests und die Corona-Impfstoffe zu beschaffen sowie Test- und Impfzentren zu betreiben.

Die Bauinvestitionen legten im Jahr 2021 aufgrund von Engpässen bei Arbeitskräften und Material nur noch um 0,5 % zu, nachdem sie zuvor fünf Jahre in Folge stärker gewachsen waren. In Ausrüstungen – das sind vor allem Investitionen in Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge – wurde im Jahr 2021 preisbereinigt 3,2 % mehr investiert, allerdings nach einem starken Rückgang im Krisenjahr 2020.

Die Wirtschaftsleistung wurde im Jahresdurchschnitt 2021 von 44,9 Mio. Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Das waren etwa genauso viele Erwerbstätige wie im Vorjahr. Allerdings arbeiteten viele Erwerbstätige nun in anderen Wirtschaftsbereichen oder anderen Beschäftigungsverhältnissen als zuvor. Beschäftigungsgewinne gab es im Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung, Gesundheit (+2,2 %), im Bereich Information und Kommunikation (+2,4 %) sowie im Baugewerbe (+1,2 %). Dagegen kam es im Handel, Verkehr und Gastgewerbe wie schon im Jahr zuvor zu Beschäftigungsverlusten (-1,8 %).

Im Jahresdurchschnitt 2021 registrierte die Bundesagentur für Arbeit 2,61 Mio. Arbeitslose, 3,0 % weniger als im Vorjahr. Die Arbeitslosenquote belief sich damit auf durchschnittlich 5,7 % (i. Vj. 5,9 %). Die Erhöhung des Verbraucherpreisindexes belief sich im Jahresdurchschnitt 2021 auf 3,1 % (i. Vj. 0,5 %).

### Branchenspezifische Rahmenbedingungen

#### Wohnungswirtschaft

Die Bundesregierung hat sich das Ziel von jährlich 400 000 neuen Wohnungen in Deutschland gesetzt. Im Jahr 2021 wurden in Deutschland 293 393 Wohnungen fertiggestellt. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, waren das 4,2 % oder 12 983 weniger als im Vorjahr. Nachdem im Jahr 2020 erstmals mehr als 300 000 neue Wohnungen entstanden waren, fiel die Zahl im Jahr 2021 wieder auf das Niveau des Jahres 2019 (2020: 306 376 neue Wohnungen; 2019: 293 002). Der 2011 begonnene

jährliche Anstieg der Zahl fertiggestellter Wohnungen setzte sich damit 2021 nicht weiter fort. In den Zahlen sind sowohl die Baufertigstellungen für neue Gebäude als auch für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden enthalten.

Die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen stieg im Jahr 2021 mit 380 736 um 3,3 % gegenüber dem Vorjahr und war damit weiter deutlich höher als die Zahl der Baufertigstellungen. Dies führte nunmehr zu einem Überhang von genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen von insgesamt 846 467 Wohnungen (+67 035 gegenüber 2020). Der seit 2008 anhaltende Anstieg des Bauüberhangs beschleunigte sich somit im Jahr 2021 und erreichte den höchsten Stand seit 1996 (922 343).

Das letzte verfügbare Städteranking im Zukunftsatlas 2019 der prognos AG sieht die Stadt Regensburg nicht mehr unter den Top-10-Standorten im Bundesvergleich, wie im vergangenen Zukunftsatlas 2016. Die Stadt Regensburg wird nun auf Platz 19 der Rangliste aller 401 Kreise und kreisfreien Städte geführt. Zurückgefallen ist man insbesondere in den Kategorien Wettbewerb und Innovation sowie Wohlstand und soziale Lage. Für Regensburg spricht vor allem die sehr positive demografische Entwicklung. Allerdings sei die Wohnungsbaulücke überdurchschnittlich groß und der Wohnungsmarkt dementsprechend angespannt. Die Zukunftschancen der Stadt Regensburg werden weiterhin als sehr hoch eingeschätzt.

Die Stadt Regensburg hat den neuen Mietspiegel 2022 veröffentlicht, der seit 1. Januar 2022 gültig ist. Danach beträgt die durchschnittliche Nettomiete in der Stadt Regensburg EUR 9,81 pro Quadratmeter unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen. Somit hat sich diese gegenüber der letzten Datenerhebung aus dem Jahr 2020 um 9,2 % erhöht. Altstadt-Wohnungen sind im Vergleich zu Wohnungen im übrigen Stadtgebiet für Mieter noch einmal deutlich teurer geworden. Wohnungen, die in einem Radius von bis zu einem Kilometer um die Neupfarrkirche liegen, kosten demnach 11,0 % mehr als eine Durchschnittswohnung in Regensburg.

### **Forstwirtschaft**

Das Geschäftsjahr 2021 startete mit einem Überangebot auf dem Rundholzmarkt durch überregional zwangsbedingte Holzanfälle (in Bayern aufgrund Sturmtief Sabine) und durch die Marktauswirkungen der Corona-Pandemie. Der Abfluss der Hölzer zu den Kunden lief zu Beginn des Geschäftsjahres auf stark reduziertem Niveau und normalisierte sich ab Spätherbst. Regional differenziert hellte sich die Lage am Holzmarkt über das Geschäftsjahr 2021 Zug um Zug auf. Außerordentlich entwickelte sich der deutsche Schnittholzmarkt. Exporte nach China und USA wurden enorm ausgeweitet. Preise und Nachfrage stiegen seit dem Kalenderjahreswechsel 2020/2021 deutlich an. Eine spürbare Belebung erfuhr zum Ende des Geschäftsjahres insbesondere der Fichtenstammholzmarkt. Die Nachfrage nach (frischem) Fichtenstammholz überstieg das Angebot bei Weitem. Der Laubstammholzmarkt verlief überwiegend stabil. Die Papierindustrie hatte durch den pandemiebedingten Konjunktureinbruch im Absatz stark gelitten. Die Holzwerkstoffindustrie war mit Rohstoffen überversorgt. Zusätzlich drückten in hohem Umfang Sägerestholzmen gen auf den Markt. Erst in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres entspannte sich die Situation in diesem Segment zunehmend.

## Brauwirtschaft

Der Bierabsatz in Deutschland ist auch während des zweiten Jahres der Corona-Pandemie gesunken. Der Rückgang im Jahr 2021 beträgt 2,2 % bzw. 1,8 Millionen Hektoliter auf insgesamt rund 85 Millionen Hektoliter. 81,5 % des gesamten Bierabsatzes waren für den Inlandsverbrauch bestimmt und wurden versteuert. Der Inlandsabsatz verringerte sich im Vergleich zu 2020 um 3,4 % auf rund 70 Millionen Hektoliter.

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

	2021/2020
Bayern	-1,6 %
Restliche Bundesländer	-4,0 %
Deutschland	-3,4 %

Wie schon in den Vorjahren lag der Anteil der bayerischen Brauereien (27,3 %) am gesamten Bierabsatz über dem der nordrhein-westfälischen (23,8 %). In Bayern wurden 23,3 Millionen Hektoliter (2,1 %), im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen 20,3 Millionen Hektoliter (-0,0 %) abgesetzt.

Die Verluste im Inlandsabsatz konnten in Bayern durch den anhaltenden Trend zum Bayerischen Hellen und durch ein Allzeithoch beim Bierexport aufgefangen werden. Die allgemeine Lage der Branche spiegelt jedoch lediglich einen Mittelwert wieder, hinter dem sich viele einzelbetriebliche Schicksale verbergen. So haben mittlerweile fünf weitere bayerische Traditionsbrauereien aufgeben müssen und den Braubetrieb eingestellt.

## 2. Geschäftsverlauf

### Wohnungswirtschaft

Die Erlöse aus Mieten und Pachten sind im Geschäftsjahr 2021 von TEUR 12.020 auf TEUR 11.435 zurückgegangen. Der Rückgang ist insbesondere auf geringere Gewerbepachten und höhere Erlösschmälerungen zurückzuführen.

Darüber hinaus wurden verschiedene Instandsetzungsmaßnahmen an Wohnimmobilien durchgeführt.

### Forstwirtschaft

Die Umsatzerlöse aus dem Holzverkauf haben sich um TEUR 303 auf TEUR 531 erhöht. Der Anstieg geht im Wesentlichen auf höhere Holzeinschläge bei gleichzeitig gestiegenen Holzpreisen zurück.

### Brauwirtschaft

Der Gesamtabsatz ist im zweiten Jahr der Corona-Pandemie um 6,3 % auf 122.884 Hektoliter gesunken. Der Absatzrückgang ist im Wesentlichen auf Eigenmarken aus Eigenproduktion (11.871 hl) zurückzuführen. Der Umsatz verminderte sich hingegen lediglich um 2,1 % auf TEUR 12.499 (i. Vj. TEUR 12.770), da u.a. ein Teil der Umsatzverluste bei den Bier-Eigenmarken durch Leergutverkäufe in Höhe von TEUR 148 sowie Inventarverkäufe von TEUR 190 kompensiert werden konnte, wobei den Inventarverkäufen Aufwendungen in etwa gleicher Höhe gegenüberstehen.

### **3. Lage**

#### **Ertragslage**

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -5.751 (i. Vj. TEUR -6.726). Damit wurde die Ergebnisprognose für 2021 in Höhe von TEUR -5.159 um TEUR -592 verfehlt.

Ausschlaggebend hierfür war insbesondere die Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG mit einer Plan-Ist-Abweichung von TEUR -1.795 aufgrund des zum Zeitpunkt der Planungserstellung im Jahr 2020 noch nicht absehbaren zweiten Lockdowns.

Gegenläufig wirkte sich die Plan-Ist-Abweichung bei der Besonderen Klerikalseminarstiftung St. Jakob mit TEUR +746 aus, da die Fenstersanierung des ehemaligen Studienseminars Westmünster zum Bilanzstichtag noch nicht so weit fortgeschritten bzw. abgerechnet war wie vorgesehen.

Die für das Geschäftsjahr 2021 geplanten Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 30.093 wurden, aufgrund der erneut massiven Auswirkungen der Corona-Pandemie, einerseits auf das Geschäftsmodell der Brauerei Bischofshof, andererseits wegen der längerfristigen Schließung der Bildungs- und Exerzitienhäuser, mit TEUR 26.825 nicht erreicht.

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 26.825 (i. Vj. TEUR 26.980) sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 155 bzw. 0,6 % zurückgegangen. Wesentliche Rückgänge waren insbesondere bei den Miet- und Pachterlösen (TEUR -585) sowie bei den Brauereierlösen (TEUR -365) zu verzeichnen. Positiv entwickelten sich hingegen die Erlöse aus Holzverkauf (TEUR +303).

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 5.130 (i. Vj. TEUR 3.933) sind um TEUR 1.197 angestiegen. Der Anstieg basiert größtenteils auf höheren staatlichen Unterstützungsleistungen aufgrund der Corona-Pandemie von TEUR 1.788 (i. Vj. TEUR 236).

Der Materialaufwand in Höhe von TEUR 13.477 (i. Vj. TEUR 10.955) hat sich um TEUR 2.522 stark erhöht. Während die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren von TEUR 3.438 auf TEUR 3.299 zurückgegangen sind, sind die Aufwendungen für bezogene Leistungen von TEUR 7.517 auf TEUR 10.178 angestiegen. Der Anstieg liegt in den hohen nicht aktivierungsfähigen Instandhaltungsaufwendungen für die Fenstersanierung des ehemaligen Studienseminars Westmünster begründet.

Die Personalaufwendungen konnten im Berichtsjahr um TEUR 613 auf TEUR 9.769 bzw. um 5,9 % insbesondere aufgrund einer Reduktion der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl auf 241 (i. Vj. 251) sowie aufgrund des Instruments der Kurzarbeit, während der Corona-Pandemie, reduziert werden. Gleichzeitig wurden die Tariflöhne zum 1. April 2021 um durchschnittlich 1,4 % erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich um TEUR 1.898 von TEUR 10.829 auf TEUR 8.931. Der Rückgang geht im Wesentlichen auf einmalige Kosten für Abbruch, Umzug und den Einzug ins DZO mit TEUR 1.109 im Vorjahr zurück. Außerdem sind die Instandhaltungsaufwendungen mit TEUR 871

(i. Vj. TEUR 1.171), die Frachten und Logistikaufwendungen mit TEUR 1.340 (i. Vj. TEUR 1.536) sowie die Aufwendungen für Werbung und Verkauf mit TEUR 1.095 (i. Vj. TEUR 1.306) jeweils deutlich zurückgegangen.

Die erhaltenen Zuschüsse, Zuwendungen und Spenden in Höhe von TEUR 4.831 (i. Vj. TEUR 4.778) betreffen im Wesentlichen Zuschüsse von der Diözese Regensburg zum Betrieb des Priesterseminars und der Exerzitien- und Bildungshäuser, die wegen der Corona-Pandemie von TEUR 2.480 im Vorjahr auf TEUR 2.831 im Geschäftsjahr 2021 erhöht wurden. Des Weiteren wurden die Baumaßnahmen Dachsanierung Priesterseminar sowie die Fenstersanierung des ehemaligen Studienseminars Westmünster bezuschusst.

### **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2021 beträgt TEUR 241.951 (i. Vj. TEUR 242.190).

Das Vermögen gliedert sich zu 92,0 % (i. Vj. 92,3 %) in Anlagevermögen sowie zu 8,0 % (i. Vj. 7,7 %) in Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten. Das Anlagevermögen setzt sich dabei aus immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen in Höhe von TEUR 213.571 (i. Vj. TEUR 214.652) und Finanzanlagen in Höhe von TEUR 9.124 (i. Vj. TEUR 8.802) zusammen. Den Zugängen bei den immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen in Höhe von TEUR 6.886 stehen Abgänge in Höhe von TEUR 373 sowie Abschreibungen in Höhe von TEUR 7.594 gegenüber.

Die wesentlichen Zugänge des Sachanlagevermögens betreffen in 2021 den Neubau des Bischoflichen Jugendamts mit TEUR 2.647 und die Generalsanierung des Objekts „Haus Heuport“ am Domplatz 7 in Regensburg mit TEUR 1.018.

Das Umlaufvermögen ist im Bereich des Vorratsvermögens mit TEUR 1.538 (i. Vj. TEUR 1.547) nahezu unverändert. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit TEUR 4.540 (i. Vj. TEUR 3.388) deutlich höher als im Vorjahr. Zum 31. Dezember 2021 wurden Forderungen aus staatlichen Unterstützungsleistungen aufgrund der Corona-Pandemie aktiviert, die hauptsächlich die Brauerei Bischofshof betreffen. Die Leistungen sind zu Beginn des Jahres 2022 ausbezahlt worden.

Unter Einbezug des Jahresfehlbetrages 2021 in Höhe von TEUR 5.751, beträgt das Eigenkapital TEUR 104.310 (i. Vj. TEUR 110.061). Durch Hinzurechnung der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens in Höhe von TEUR 25.391 (i. Vj. TEUR 26.862), die einen eigenkapitalähnlichen Charakter aufweisen, ergibt sich ein Betrag von TEUR 129.701 (i. Vj. TEUR 136.923).

Die Rückstellungen belaufen sich auf TEUR 4.799 (i. Vj. TEUR 4.851) und sind im Wesentlichen unverändert zum Vorjahr.

Den größten Anteil an den Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 67.980 (i. Vj. TEUR 59.772) bilden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit TEUR 60.127 (i. Vj. TEUR 51.449). Diese konnten im Laufe des Geschäftsjahres durch Tilgung der Darlehen um TEUR 3.001 und die Rückzahlung von Kontokorrentkrediten in Höhe von TEUR 716 verringert werden. Insbesondere aufgrund der Aufnahme von Finanzkrediten in Höhe von insgesamt TEUR 12.394 u.a. durch die Brauerei Bischofshof in Höhe von TEUR 4.000, durch die Besondere Klerikalseminarstif-

tung St. Jakob für die Fenstersanierung des ehemaligen Studienseminars Westmünster in Höhe von TEUR 2.815 sowie für den Kauf einer Immobilie in Höhe von TEUR 2.200 und durch die Bischofliche Knabenseminarstiftung für die Generalsanierung des Objekts „Haus Heuport“ am Domplatz 7 in Regensburg von TEUR 1.175, ist insgesamt jedoch ein Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 8.678 zu verzeichnen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind zum Stichtag im Vorjahresvergleich von TEUR 3.322 auf TEUR 3.068 zurückgegangen. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich um TEUR 215 auf TEUR 4.786 verringert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beläuft sich auf TEUR 39.471 (i. Vj. TEUR 40.644). Der Rückgang um TEUR 1.173 ist im Wesentlichen auf vorausgezahlte Mieten im Zusammenhang mit der Generalsanierung des Diözesanzentrums Obermünster (DZO) bei der Bischoflichen Klerikalseminarstiftung St. Wolfgang in Höhe von TEUR 33.243 (i. Vj. TEUR 34.426) zurückzuführen. Im Geschäftsjahr 2021 wurden davon TEUR 1.183 aufgelöst. Darüber hinaus sind darin vorausgezahlte Mieten im Zusammenhang mit der Generalsanierung des Bischoflichen Jugendamtes am Obermünsterplatz 10 in Höhe von TEUR 6.050 (i. Vj. TEUR 6.050) beim Bischoflichen Stuhl von Regensburg enthalten.

### **Finanzlage**

Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich zum 31. Dezember 2021 im Vergleich zum 31. Dezember 2020 um TEUR 124 auf TEUR 12.458 erhöht und setzt sich folgendermaßen zusammen:

	<b>31.12.2021 TEUR</b>	<b>31.12.2020 TEUR</b>	<b>Veränderung TEUR</b>
Kasse	36	24	12
Guthaben bei Kreditinstituten (Kontokorrent)	13.056	13.660	-604
	<b>13.092</b>	<b>13.684</b>	<b>-592</b>
Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten (Kontokorrent)	-634	-1.350	716
	<b>12.458</b>	<b>12.334</b>	<b>124</b>

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug 2021 TEUR -2.429 (i. Vj. TEUR -5.369). Die Stiftung St. Jakob und die Brauerei Bischofshof trugen hierzu maßgeblich bei.

Im investiven Bereich war ein Mittelabfluss von TEUR -5.541 (i. Vj. TEUR -12.107) zu verzeichnen (Cashflow aus Investitionstätigkeit), welcher insbesondere auf die Baumaßnahmen Bischofliches Jugendamt sowie die Generalsanierung des Objekts „Haus Heuport“ am Domplatz 7 in Regensburg zurückzuführen ist.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug in 2021 TEUR 8.094 (i. Vj. TEUR 18.214). Der Rückgang des Mittelzuflusses resultiert im Wesentlichen aus hohen Einzahlungen aus Mietvorauszahlungen für die Baumaßnahmen DZO bzw. der Obermünsterkirche und Bischofliches Jugendamt im Vorjahr, die nach Abschluss bzw. aufgrund des Fortschritts der Maßnahme entfallen sind.

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.

# CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Die nachfolgend dargestellten Risiken sind in ihrer Bedeutung aufsteigend dargestellt.

## **Finanzwirtschaftliche Risiken**

Die Wertentwicklung der Finanzanlagen des Bischöflichen Stuhls und der Bischöflichen Stiftungen ist vor allem von allgemeinen Marktentwicklungen abhängig. Es sind Wertsteigerungen im Bereich der Finanzanlagen möglich. Diesbezügliche Risiken stellen Bonitäts-, Zinsänderungs- und Marktrisiken dar. Unter den Anlageformen befinden sich fest und variabel verzinsliche Wertpapiere hoher und sehr hoher Bonität. Beträglich begrenzt sind der Bischöfliche Stuhl und die Bischöflichen Stiftungen in einem gemischten Spezialfonds investiert, der von der LIGA Bank unter Risikogesichtspunkten gemanagt wird. Anlageziel ist die reale Kapitalerhaltung bei Erwirtschaftung einer durchschnittlichen Rendite.

Die Entwicklung der Finanzanlagen wird fortlaufend überwacht. Folglich wird das Risiko aus Finanzanlagen als mäßig eingeschätzt. Erste Leitzinserhöhungen in den USA und erwartete ähnliche Schritte der EZB in der zweiten Jahreshälfte 2022 haben zu fallenden Rentenkursen geführt. Da laufzeitgebundene Wertpapiere stets bis zum Laufzeitende gehalten werden, wirken sich die Kursrückgänge nicht auf die Bilanz des Bischöflichen Stuhls und der Bischöflichen Stiftungen aus. Stattdessen sind inzwischen Wiederanlagen zu deutlich höheren Zinsen als in den Vorjahren möglich. Derivative Finanzinstrumente existieren derzeit keine.

Die Bankverbindlichkeiten des Bischöflichen Stuhls und der Bischöflichen Stiftungen sind regelmäßig langfristig ausgelegt, wobei stets feste Zinsen vereinbart wurden und diese überwiegend Objektfinanzierungen betreffen. Zinsänderungen haben daher kaum Auswirkungen. Das Risiko wird als gering eingeschätzt (Eintrittswahrscheinlichkeit gering / Auswirkung gering).

## **Wohnungswirtschaft**

Der Bischöfliche Stuhl und die Bischöflichen Stiftungen sind im Wesentlichen den Chancen und Risiken des Immobilien- und Kapitalmarktes ausgesetzt. Da diese am weiterhin boomenden Regensburger Wohnungsmarkt tätig sind, können sie von Wertsteigerungen aufgrund des positiven Marktfeldes profitieren. Die Auswahl der Mieter erfolgt unter Berücksichtigung sozialer Aspekte in einem strukturierten Auswahlprozess. Die verpachteten Immobilien sind in langjährige Pachtverträge 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 Cashflow finanziert werden aufgrund strengerer Auflagen, insbesondere für den Erhalt der Bildungs- und Exerzitienhäuser, ein wichtiges Risiko für den Bischöflichen Stuhl und die Bischöflichen Stiftungen dar. Zusätzlich kann die nur schwer prognostizierbare Auslastung des Seminarbetriebs zu negativen Abweichungen von der ursprünglichen Kostenplanung führen. Da die Mitarbeiter der Bildungshäuser nach TVÖD und nicht nach dem Tarifvertrag für das Hotel- und Gaststättengewerbe vergütet werden, sind die Personalkosten sowie das Risiko von Kostensteigerungen aufgrund hoher Tarifabschlüsse im Gegensatz zu den Wettbewerbern höher einzuschätzen.

## **Forstwirtschaft**

Der Bischöfliche Stuhl und die Bischöflichen Stiftungen sind Eigentümer von forstwirtschaftlichen Flächen, insbesondere im Forstgut Lambach. Entsprechend bestehen auch hier Chancen und Risiken für sie. Aufgrund der seit Jahren anhaltenden Dürre und der Borkenkäferplage war der Holzmarkt in den Vorjahren stets übersättigt. Inzwischen wird die Entwicklung in der Sägeindustrie ebenso grundsätzlich positiv bewertet wie die der Bauwirtschaft, beide sind wesentliche Abnehmer von Holzprodukten. Darüber hinaus erwarten die Bayerischen Staatsforsten erstmals seit längerer Zeit einen deutlichen Rückgang der Schadholzmenge für das Geschäftsjahr 2022. In diesem Umfeld sollte der Durchschnittspreis für Rohholz im Vergleich zum Vorjahrespreis deutlich steigen. Diese Entwicklung könnte sich positiv auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Bischöflichen Stuhls von Regensburg auswirken. (Eintrittswahrscheinlichkeit mittel / Auswirkung gering).

## **Corona-Pandemie**

Wir gehen trotz der Unsicherheiten durch die Corona-Pandemie davon aus, dass die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2022 im Vergleich zu 2021 lediglich in geringem Umfang belastet werden wird. Nichtsdestotrotz könnten strengere Hygienevorschriften im kommenden Herbst/Winter die Kapazität und Auslastung der Bildungs- und Exerzitienhäuser sowie des Restaurants und Hotels Bischofshof am Dom negativ beeinflussen. Insgesamt erwächst hieraus ein voraussichtlich geringes Risiko (Eintrittswahrscheinlichkeit mittel / Auswirkung gering).

## **Ukraine-Krieg**

Der Krieg in der Ukraine hat derzeit keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Bischöflichen Stuhls und der Bischöflichen Stiftungen sowie der Brauerei Bischofshof. Mittelbar sind die Rechtsträger jedoch insbesondere von den stark gestiegenen Kosten für Energie und für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe betroffen. Während im Bereich Vermietung und Verpachtung die Kosten für Strom und Gas im Wesentlichen über die Betriebskosten an die Mieter und Pächter weitergegeben werden können, ist das Potenzial für Preiserhöhungen bei den Bildungs- und Exerzitienhäusern und bei der Brauerei Bischofshof begrenzt, da im Gegenzug mit einem Rückgang der Gästezahl bzw. mit einem Rückgang des Bierabsatzes gerechnet werden muss.

Des Weiteren ist mit Baukostensteigerungen bei den derzeit laufenden Baumaßnahmen, hier im Speziellen bei der Baumaßnahme „Schmauskeller“ in der Bischof-Wittmann-Straße 26 in Regensburg, mit einem hohen Investitionsvolumen und einer geplanten Fertigstellung im Jahr 2024, zu rechnen. Das Risiko ist damit insgesamt als mittel einzuschätzen. (Eintrittswahrscheinlichkeit hoch / Auswirkung mittel)

## **Brauereiwirtschaft**

Die Bischöfliche Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg ist 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. Zur Sicherung der Liquidität der Brauerei Bischofshof wurden dieser Mittel in erheblichem Umfang durch die Bischöfliche Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg in Form von Kommanditeinlagen

zur Verfügung gestellt. Außerdem wurden weitere Sicherheiten für die Aufnahme von Finanzkrediten durch die Brauerei Bischofshof zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus hat der DVR der Vorabfinanzierung strategischer Investitionen aus den neuen Finanzmitteln zugestimmt. Daher ist mit erheblichen Belastungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bischöflichen Knabenseminarstiftung bzw. des Bischöflichen Stuhls zu rechnen. Sollte die Brauerei Bischofshof nicht in der Lage sein auf Dauer selbst nachhaltige Liquiditätsüberschüsse zu erwirtschaften, besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit hinsichtlich einer weiteren notwendigen Wertberichtigung der Kommanditeinlage und der gewährten Darlehen mit entsprechend wesentlicher Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bischöflichen Knabenseminarstiftung bzw. des Bischöflichen Stuhls. Das Risiko wird als mittel bis hoch eingeschätzt (Eintrittswahrscheinlichkeit mittel bis hoch / Auswirkung mittel bis hoch). Aus dem übergeordneten Blickwinkel der konsolidierten Nettovermögensübersicht bestehen zunächst zumindest im Hinblick auf die Ertragslage noch keine unmittelbaren Auswirkungen aus den getroffenen bzw. zu treffenden Maßnahmen, da diese Vorgänge zu wesentlichen Teilen im Rahmen der Konsolidierung zu eliminieren sind.

Die Brauerei Bischofshof hat den Markenauftritt der beiden Marken „Bischofshof“ und „Weltenburger“ und das jeweilige Getränkessortiment überarbeitet. Durch die bereits erfolgte und geplante zukünftige Einführung alkoholfreier Getränke können neue Zielgruppen angesprochen und größere Marktanteile geschaffen werden.

Darüber hinaus werden die Auswirkungen der Corona-Pandemie voraussichtlich zu einer Konsolidierung auf dem umkämpften Biermarkt führen, sodass die Zahl der Brauereien mittelfristig zurückgehen sollte. Dadurch könnte sich der Bierabsatz der Brauerei Bischofshof wieder erholen und das Vorkrisenniveau erreicht bzw. übertroffen werden.

Außerdem wurden Einsparpotenziale in den wesentlichen Fixkostenblöcken identifiziert, die im Zuge der Sanierung der Brauerei Bischofshof bereits umgesetzt worden sind und noch umgesetzt werden sollen und somit zur Verbesserung der Ertragssituation beitragen sollten.

# PROGNOSEBERICHT D

---

In der DVR-Sitzung am 10. Dezember 2021 wurde der Wirtschaftsplan der den Bischoflichen Stuhl, die Bischoflichen Stiftungen, die Bischof Gruber Stiftung und die FIDES GmbH umfasst, für das Geschäftsjahr 2022 bis 2024 genehmigt. Ferner wurde der Wirtschaftsplan der Brauerei Bischofshof zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisplanung weist für das Geschäftsjahr 2022 Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 32.877 sowie ein negatives Jahresergebnis in Höhe von TEUR -1.989 aus.

Der weiterhin anhaltenden Corona-Pandemie wird in der Umsatzplanung der in den Konsolidierungskreis einbezogenen Rechtsträgern Rechnung getragen. Insbesondere die geplanten Umsatzerlöse der Brauerei Bischofshof bleiben mit TEUR 15.138 hinter dem Vorkrisenjahr 2019 mit Umsatzerlösen von TEUR 15.821 weiterhin zurück. Außerdem wurden die zum Zeitpunkt der Planung geltenden umfangreichen Hygienemaßnahmen und damit eine geringere Auslastung der Bildungs- und Exerzitienhäuser bei den geplanten Umsatzerlösen berücksichtigt.

Das geplante negative Jahresergebnis von TEUR -1.989 ist im Wesentlichen den gravierenden Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Geschäftsmodell der Brauerei Bischofshof geschuldet. Die Brauerei Bischofshof plant für das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -1.366. Darüber hinaus wird sich die Fenstersanierung des ehemaligen Studienseminars Westmünster erneut im Jahresergebnis der Besonderen Klerikalseminarstiftung St. Jakob deutlich niederschlagen. Für das Geschäftsjahr 2022 wird hier mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.060 gerechnet.

Mit Beschluss der Ordinariatskonferenz vom 3. März 2022 wurde das Bildungshaus Schloss Spindlhof aufgrund baulicher Mängel am 7. März 2022 geschlossen und der Tagungs- und Seminarbetrieb somit eingestellt. Aufgrund dessen ist im Geschäftsjahr 2022 mit einer außerplanmäßigen Abschreibung in einstelliger Millionenhöhe zu rechnen, die das Jahresergebnis zusätzlich belasten wird.

Regensburg, den 1. August 2022

Bischöflicher Stuhl von Regensburg  
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

  
Alois Sattler  
Diözesanökonom



Glasfenster im Regensburger Dom St. Peter

# PRÜFUNGSVERMERK DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS

---

An die Bischöflicher Stuhl von Regensburg – Körperschaft des öffentlichen Rechts –, Regensburg

Gemäß Beschluss des Diözesanvermögensverwaltungsrats vom 21. Oktober 2021 erteilte uns Herr Diözesanökonom Alois Sattler, am 19. Juli 2022 den Auftrag, die zusammengefasste Nettovermögensübersicht mit Erfolgsrechnung samt Erläuterungen und Lagebericht zum 31. Dezember 2021 des vom Bischöflichen Stuhl von Regensburg (Geschäftsbereich Bischöfliche Administration) verwalteten Nettovermögens (kurz: zusammengefasste Nettovermögensübersicht) der Bischöflicher Stuhl von Regensburg – Körperschaft des öffentlichen Rechts -, Regensburg, – im Folgenden auch kurz „Bischöflicher Stuhl von Regensburg“ genannt – entsprechend dem IDW Prüfungsstandard Prüfung von Finanzaufstellungen oder deren Bestandteilen (IDW PS 490) zu prüfen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die zusammengefasste Nettovermögensübersicht**

Der Diözesanökonom ist verantwortlich für die Aufstellung der zusammengefassten Nettovermögensübersicht einschließlich der in den Erläuterungen dargestellten Aufstellungsgrundsätze und des Lageberichts. Diese Verantwortung umfasst, dass die zusammengefasste Nettovermögensübersicht gemäß den in den Erläuterungen dargestellten Aufstellungsgrundsätzen erstellt worden ist.

Der Diözesanökonom ist auch verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung der zusammengefassten Nettovermögensübersicht sowie des Lageberichts zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist.

## **Verantwortung des Wirtschaftsprüfers**

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu dieser zusammengefassten Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung einschließlich der Erläuterungen und des Lageberichts abzugeben. Wir haben unsere Prüfung der zusammengefassten Nettovermögensübersicht sowie des Lageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Prüfung der zusammengefassten Nettovermögensübersicht sowie des Lageberichts so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob die zusammengefasste Nettovermögensübersicht sowie der Lagebericht frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung umfasst die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die in der zusammengefassten Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung enthaltenen Wertansätze einschließlich der dazugehörigen Erläuterungen und des Lageberichts zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Angaben in der zusammengefassten Nettovermögensübersicht und

des Lageberichts ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Wirtschaftsprüfer das interne Kontrollsyste, das relevant ist für die Aufstellung der zusammengefassten Nettovermögensübersicht und des Lageberichts. Ziel hierbei ist es, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsyste abzugeben. Eine Prüfung umfasst auch die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern ermittelten geschätzten Werte in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung der zusammengefassten Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung einschließlich der dazugehörigen Erläuterungen und des Lageberichts.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### **Prüfungsurteil**

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die zusammengefasste Nettovermögensübersicht und Erfolgsrechnung in allen wesentlichen Belangen entsprechend den in den Erläuterungen dargestellten Aufstellungsgrundsätzen erstellt worden.

Der Lagebericht steht in Einklang mit der zusammengefassten Nettovermögensübersicht mit Erfolgsrechnung einschließlich der in den Erläuterungen dargestellten Aufstellungsgrundsätzen sowie mit den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des vom Bischöflichen Stuhl von Regensburg (Geschäftsbereich Bischöfliche Administration) verwalteten Nettovermögens. Unsere Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und dass die Angaben analog § 315 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

### **Rechnungslegungsgrundsätze und Verwendungsbeschränkung**

Ohne unser Prüfungsurteil einzuschränken, weisen wir auf die Erläuterungen hin, in denen die maßgeblichen Aufstellungsgrundsätze beschrieben sind. Die Zielsetzung der zusammengefassten Nettovermögensübersicht ist es, das vom Bischöflichen Stuhl von Regensburg (Geschäftsbereich Bischöfliche Administration) verwaltete Nettovermögen einschließlich der Geschäftstätigkeit abzubilden.

Die Erstellung und Prüfung der zusammengefassten Nettovermögensübersicht dient ausschließlich Zwecken der Transparenz. Die zusammengefasste Nettovermögensübersicht beschreibt ihrer Wesensart nach lediglich eine hypothetische Situation, da der Bischofliche Stuhl von Regensburg unmittelbar keine Anteile an den verwalteten Stiftungen bzw. der Brauerei Bischofshof GmbH & Co. KG hält und deshalb kein Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB darstellt, das einen vollumfänglichen Konzernabschluss erstellen kann. Folglich ist die zusammengefasste Nettovermögensübersicht möglicherweise für einen anderen als den vorgenannten Zweck nicht geeignet.

### **Haftungsbeschränkung**

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die unter dem 19. Juli 2022 getroffenen Vereinbarungen sowie ergänzend die als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 und der Verwendungsvorbehalt.

Gegenüber Dritten, die ohne unsere Zustimmung Kenntnis von dieser Berichterstattung erhalten, übernehmen wir grundsätzlich keine Haftung.

Nürnberg, am 8. September 2022

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Nürnberg

gez. Faaß  
Wirtschaftsprüfer

gez. Rösl  
Wirtschaftsprüfer



Cathedra des Bischofs im Regensburger Dom St. Peter

**IMPRESSUM**

**Herausgeber** Bischöflicher Stuhl von Regensburg, Geschäftsbereich Bischöfliche Administration

**Kontakt** Presse- und Medienabteilung, Niedermünstergasse 1, 93047 Regensburg · Tel.: 0941/591-1061

**Fotos** Jacinta Fink, Uwe Moosburger

**Gestaltung** creativconcept werbeagentur GmbH Regensburg