



# **Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und Lagebericht**

## **PRÜFUNGSBERICHT**

Deutsches Jugendherbergswerk  
Landesverband Bayern e.V.  
München

**KPMG AG**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



# Inhaltsverzeichnis

<b>Auf einen Blick</b>	<b>1</b>
<b>1 Prüfungsauftrag</b>	<b>2</b>
<b>2 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks</b>	<b>3</b>
<b>3 Grundsätzliche Feststellungen</b>	<b>7</b>
3.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	7
3.2 Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen	9
<b>4 Durchführung der Prüfung</b>	<b>10</b>
4.1 Gegenstand der Prüfung	10
4.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	10
<b>5 Feststellungen zur Rechnungslegung</b>	<b>12</b>
5.1 Buchführung und zugehörige Unterlagen	12
5.2 Jahresabschluss	12
5.3 Lagebericht	12
<b>6 Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses</b>	<b>13</b>
6.1 Erläuterungen zur Gesamtaussage	13
6.2 Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
<b>7 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins</b>	<b>15</b>
7.1 Mehrjahresvergleich	15
7.2 Ertragslage	16
7.3 Vermögenslage	18
7.4 Finanzlage	19
<b>8 Schlussbemerkungen</b>	<b>21</b>

Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten können.

# Anlagenverzeichnis

<b>Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und Lagebericht</b>	<b>1</b>
Bilanz zum 31. Dezember 2024	1.1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024	1.2
Anhang für das Geschäftsjahr 2024	1.3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024	1.4
<b>Vereinsrechtliche Grundlagen</b>	<b>2</b>
<b>Allgemeine Auftragsbedingungen</b>	<b>3</b>

# Auf einen Blick

Sachverhalt		Verweis																					
Bestätigungsvermerk	Wir haben zu dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften für Kapitalgesellschaften aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht des Deutschen Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V., für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.	Abschnitt 2																					
Geschäftsentwicklung	<p>Wesentliche Kennzahlen:</p> <table> <tr> <th></th><th>2024</th><th>2023</th></tr> <tr> <th></th><th>TEUR</th><th>TEUR</th></tr> <tr> <td>Erlöse des Jugendherbergswerk</td><td>51.482</td><td>48.443</td></tr> <tr> <td>Ergebnis der Wirtschaftsführung</td><td>5.054</td><td>3.477</td></tr> <tr> <td>Jahresfehlbetrag</td><td>-1.355</td><td>-3.505</td></tr> <tr> <td>Bilanzsumme zum 31.12.</td><td>102.690</td><td>107.488</td></tr> <tr> <td>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</td><td>765</td><td>4.101</td></tr> </table>		2024	2023		TEUR	TEUR	Erlöse des Jugendherbergswerk	51.482	48.443	Ergebnis der Wirtschaftsführung	5.054	3.477	Jahresfehlbetrag	-1.355	-3.505	Bilanzsumme zum 31.12.	102.690	107.488	Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	765	4.101	Abschnitt 7.1
	2024	2023																					
	TEUR	TEUR																					
Erlöse des Jugendherbergswerk	51.482	48.443																					
Ergebnis der Wirtschaftsführung	5.054	3.477																					
Jahresfehlbetrag	-1.355	-3.505																					
Bilanzsumme zum 31.12.	102.690	107.488																					
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	765	4.101																					
Entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Tatsachen	Berichtspflichtige Tatsachen haben wir nicht festgestellt.																						
Falsche Darstellungen und sonstige Verstöße	Berichtspflichtige falsche Darstellungen und sonstige Verstöße haben wir nicht festgestellt.																						

# 1 Prüfungsauftrag

In der Präsidiumssitzung am 19. Juli 2024 des

**Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V., München,**  
– im Folgenden auch kurz „DJH Bayern“ oder „Verein“ genannt –

sind wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024 gewählt worden. Der Vorstand hat uns demzufolge den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht zu prüfen.

Ergänzend wurden wir damit beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins aufzunehmen. Diese Analyse haben wir in Abschnitt 7 dieses Berichts dargestellt.

Dem Auftrag liegen die als Anlage 3 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024 zugrunde. Unsere Haftung richtet sich nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

## 2 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Als Ergebnis unserer Prüfung haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:



### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V., München

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V., München, – 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 des Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V. für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Vereins zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Vereins. 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 dem Verein unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

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

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

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



## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Vereins bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Vereins zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Verein seine Unternehmenstätigkeit 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 des Vereins vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Vereins.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

München, den 8. Mai 2025

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Duschl  
Wirtschaftsprüfer

gez. Straßberger  
Wirtschaftsprüfer



# 3 Grundsätzliche Feststellungen

## 3.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Folgende Kernaussagen des Lageberichts sind aus unserer Sicht hervorzuheben:

- Der Tourismus in Deutschland entwickelte sich im Jahr 2024 wiederholt in eine sehr positive Richtung.
- Die Beherbergungsbetriebe verzeichneten mit 496,1 Millionen Gästeübernachtungen rund 1,9 % mehr Übernachtungen als im Jahr 2023 und 0,1 % mehr als im bisherigen Rekordjahr 2019, dem Jahr vor der Coronapandemie.
- Im Jahr 2024 konnten die bayerischen Jugendherbergen insgesamt 1.158.080 Übernachtungen verzeichnen. Das bedeutet einen Rückgang gegenüber 2023 um 4.178 Übernachtungen bzw. um 0,4 %. Die Anzahl der Gäste gegenüber dem Vorjahr ist um 14.441 Gäste von 492.987 auf 478.546 Gäste zurückgegangen. Dies bedeutet 2,9 % weniger Gäste als im Jahr 2023.
- Die 35 landesverbandseigenen Jugendherbergen erreichten mit 5.855 Betten im Berichtsjahr 963.808 Übernachtungen. Damit stellen sie 11,17 % der Gesamtübernachtungen in bundesdeutschen Jugendherbergen. Gegenüber 2023 sind die Übernachtungen in den landesverbandseigenen Jugendherbergen um 4.461 bzw. um 0,46 % gesunken.
- Die Zielgruppe der Schulen bleibt auch weiterhin der Kernzielmarkt für die bayerischen Jugendherbergen, der 2024 um 5.391 Übernachtungen oder 1,37 % im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen ist.
- Gestiegen sind hingegen die Übernachtungen im Segment der Familien: Während der Verein 2023 239.874 Übernachtungen verzeichnen konnte, waren es im abgelaufenen Jahr 241.546. Das bedeutet eine Steigerung um 1.672 Übernachtungen bzw. um 0,7 % gegenüber dem Vorjahr.
- Die Gesamtausgaben für die Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung von Jugendherbergen des Landesverbandes betrugen im Berichtsjahr rund TEUR 10.338.
- Die Ausgabenschwerpunkte lagen dabei im Neubau der Jugendherberge München-City, im Bereich von Sanierungsarbeiten der Jugendherbergen Bayreuth, Kreuth und Eichstätt, sowie in der notwendigen Wartung der technischen Anlagen der Jugendherbergen.
- Nach wie vor sieht der Landesverband Bayern einen enormen Investitionsbedarf in seinen derzeit 35 eigenen Jugendherbergen: Dies wird ab sofort und nach Fertigstellung der Sanierung und Modernisierung der Jugendherberge München-City im Fokus der Überlegungen stehen.
- Trotz eines leichten Rückgangs der Übernachtungen konnten die Erlöse im Herbergsbetrieb um TEUR 3.102 bzw. um 6,5 % gesteigert werden. Die Kosten für den laufenden Herbergsbetrieb sind dabei um TEUR 2.427 bzw. ebenfalls um 6,5 % gestiegen. Das Geschäftsjahr 2024 endet mit einem Ergebnis vor Ergebnisverwendung von TEUR -1.355 (2023: TEUR -3.505).
- Unter Berücksichtigung des Ergebnisvortrags aus den Vorjahren in Höhe von TEUR 1.099, einem Jahresfehlbetrag von TEUR -1.355, der Entnahmen aus den Rücklagen in Höhe von TEUR 1.000 ergibt sich ein Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 744.

- Im Berichtsjahr 2024 zeichnet es sich ab, dass die Entwicklung zur Reduzierung der wirtschaftlichen Eigenkapitalquote weiterhin abnimmt, jedoch nur noch in sehr geringem Maße. Positiv betrachtet werden kann, dass die Wirtschaftliche Fremdkapitalquote prozentual gesehen zwar minimal gestiegen, jedoch der Bedarf an zusätzlichem Fremdkapital gesunken ist.
- Nach den existenzbedrohenden Einschränkungen während der Zeit der Coronapandemie war der DJH Landesverband Bayern wie viele andere Unternehmen auch in erheblichem Umfang abhängig von staatlichen Überbrückungshilfen.
- Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2024 TEUR 765 (i. Vj. TEUR 4.101). Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ist nach TEUR -3.888 im Vorjahr auf TEUR -5.573 gestiegen. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2024 TEUR -1.698 (i. Vj. TEUR -1.673).
- Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 7.062 (i. Vj. TEUR 13.565). Dennoch war der Landesverband jederzeit in der Lage, seinen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.
- Trotz leicht zurückgehender Übernachtungen im Berichtsjahr konnten die Erlöse aus dem laufenden Jugendherbergsbetrieb deutlich gesteigert werden. Dies ist auf eine Preisanpassung in den Bereichen Logis und Verpflegung zurückzuführen.
- Insgesamt ergab sich damit ein Ergebnis der Wirtschaftsführung von TEUR 5.054, das um TEUR 1.577 höher ausfiel als im Jahr 2023.
- Die Kosten der Vereinsführung haben sich im Berichtsjahr um TEUR 563 erhöht. Hauptverantwortlich dafür sind die Personalkosten aufgrund tariflicher Lohnsteigerungen sowie Investitionen in die Software des Rechnungswesens.
- Die Notwendigkeit eines deutlich höheren Anteils an Fremdfinanzierung zur Deckung von Kosten baulicher Investitionen ergibt sich auch aus der Tatsache, dass öffentliche Zuschüsse nur noch im Rahmen und unter den Bedingungen des EU-Beihilferechts für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) ausgereicht werden dürfen. Die notwendigen Voraussetzungen dafür (Betrauungsakt und Trennungsrechnung) wurden zwar geschaffen und beim Landesverband Bayern bereits in vier Fällen angewendet; sie bedeuten jedoch einen hohen Aufwand und sind mit so hohen Hürden versehen, dass die meisten Investitionsvorhaben nicht mehr öffentlich bezuschusst werden können.
- Schließlich sieht sich der Landesverband aufgrund der Baukonjunktur und angesichts des hohen Investitionsbedarfs mit sprunghaft steigenden Bau- und Zinskosten konfrontiert, die einerseits die Baukosten und in Verbindung damit den Fremdkapitalbedarf signifikant erhöhen, den Verband andererseits aber auch zu einer deutlichen Verzögerung bzw. Begrenzung der ursprünglich vorgesehenen Bauvorhaben zwingen. Diese Entwicklung stufen die gesetzlichen Vertreter als mittleres Risiko ein, da sie bereits in den Kostenplanungen einen Puffer für etwaige Steigerungen einplanen.
- Risiken der künftigen Entwicklung sieht der Vorstand weiterhin in der hohen Abhängigkeit von der Zielgruppe Schulen, der Finanzierung der in den Jugendherbergen erforderlichen Investitionen angesichts steigender Bau- und Finanzierungskosten sowie durch die Konkurrenz gewerblicher Übernachtungsanbieter.
- Angesichts der Marktanstrengung und der stabilen finanziellen Situation, sieht der Vorstand den Verein für einen Markt, der von konstanter Nachfrage in allen Gästegruppen gekennzeichnet ist, gut aufgestellt. Risiken, die den Fortbestand des Vereins gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Wir stellen aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse fest, dass der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Vereins vermittelt. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Zu den vereinsrechtlichen Grundlagen des Vereins verweisen wir auf die Anlage 2.

### **3.2      Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen**

Trotz einer Eigenkapitalausstattung in Höhe von TEUR 35.789 (i. Vj. TEUR 37.144) und einer Liquiditätsausstattung von TEUR 7.062 (i. Vj. TEUR 13.565) zum Stichtag 31. Dezember 2024 ist die Gesellschaft in ihrer Entwicklung beeinträchtigt, da im Geschäftsjahr 2024 erneut ein negatives Jahresergebnis in Höhe von TEUR 1.355 (i. Vj. TEUR 3.505) erzielt wurde und ein deutlicher Rückgang der liquiden Mittel in Höhe von TEUR 6.503 (i. Vj. TEUR 1.460) zu verzeichnen war.

Der Vorstand geht weiterhin davon aus, dass im Geschäftsjahr 2025 die liquiden Mittel weiter abnehmen werden, was insbesondere auf Instandhaltung, die Baumaßnahme München-City und die Tilgung von Darlehen zurückzuführen ist, und erneut ein negatives Jahresergebnis zu verzeichnen sein wird. Es gilt daher zeitnah eine kostendeckende Leistungserbringung herbeizuführen. Der Vorstand erarbeitet bereits Maßnahmen zur Verbesserung der Ergebnis- und Liquiditätssituation. Entsprechend den Planungen wird ab dem zweiten Quartal 2026 mit einer Verbesserung der Liquiditätssituation gerechnet.

# 4 Durchführung der Prüfung

## 4.1 Gegenstand der Prüfung

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Deutschen Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V. für das zum 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr geprüft.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Gemäß § 317 Abs. 4a HGB hat sich eine Abschlussprüfung nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des Vereins oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

## 4.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Die Grundzüge unseres prüferischen Vorgehens haben wir bereits im Abschnitt „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ (vgl. Abschnitt 2 in diesem Bericht) dargestellt. Zusätzlich geben wir folgende Informationen zu unserem Prüfungsansatz und unserer Prüfungsdurchführung:

### Phase I: Entwicklung einer an den Geschäftsrisiken ausgerichteten Prüfungsstrategie

Erlangung von Geschäftsverständnis und Kenntnis der Rechnungslegungssysteme sowie der internen Kontrollen

Festlegung von Prüfungsschwerpunkten auf Basis unserer Risikoeinschätzung:

- Prüfung des Prozesses der Jahresabschlusserstellung
- Würdigung und Plausibilisierung der Liquiditätsplanung
- Bestand und Genauigkeit des Sachanlagevermögens, insbesondere der Grundstücke und Gebäude, einschließlich der Entwicklung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse
- Bestand und Genauigkeit der Umsatzerlöse aus dem Bewirtschaftungsprozess, der Mitgliedsbeiträge und den damit verbundenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- Vollständigkeit und Genauigkeit der Rückstellungen und Verbindlichkeiten
- Darstellung der Lage des Vereins und Plausibilität der prognostischen Angaben im Lagebericht

Festlegung der Prüfungsstrategie und des zeitlichen Ablaufs der Prüfung

Auswahl des Prüfungsteams und Planung des Einsatzes von Spezialisten

## **Phase II: Auswahl und Durchführung kontrollbasierter Prüfungshandlungen**

Auswahl kontrollbasierter Prüfungshandlungen aufgrund von Risikoeinschätzung und Kenntnis der Geschäftsprozesse und Systeme

Beurteilung der Ausgestaltung sowie der Wirksamkeit der ausgewählten rechnungslegungsbezogenen Kontrollmaßnahmen

## **Phase III: Einzelfallprüfungen und analytische Prüfungen von Abschlussposten**

Durchführung analytischer Prüfungen von Abschlussposten

Einzelfallprüfungen in Stichproben und Beurteilung von Einzelsachverhalten unter Berücksichtigung der ausgeübten Bilanzierungswahlrechte und Ermessensspielräume, u. a.

- Einholen von Rechtsanwaltsbestätigungen und Bestätigungen der Kreditinstitute
- Einholen von Drittbestätigungen bei Lieferanten im Wege einer bewussten Auswahl der zu prüfenden Stichprobe

Prüfung der Angaben im Anhang und Beurteilung des Lageberichts

## **Phase IV: Gesamtbeurteilung der Prüfungsergebnisse und Berichterstattung**

Bildung des Prüfungsurteils auf Basis der Gesamtbeurteilung der Prüfungsergebnisse

Berichterstattung in Prüfungsbericht und Bestätigungsvermerk

Detaillierte mündliche Erläuterungen der Prüfungsergebnisse gegenüber Vorstand und Präsidium

Wir haben die Prüfung (mit Unterbrechungen) in den Monaten November 2024 bis Mai 2025 bis zum 8. Mai 2025 durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Die gesetzlichen Vertreter haben uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.

# 5 Feststellungen zur Rechnungslegung

## 5.1 Buchführung und zugehörige Unterlagen

Die Bücher des Vereins sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die zugehörigen Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

## 5.2 Jahresabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den zugehörigen Unterlagen des Vereins entwickelt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die deutschen gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind in allen wesentlichen Belangen beachtet worden.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind in allen wesentlichen Belangen nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften (§§ 238 bis 288 HGB) unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Vereins einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben.

Die Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist zu Recht erfolgt.

## 5.3 Lagebericht

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter entspricht in allen wesentlichen Belangen den deutschen gesetzlichen Vorschriften.



# 6 Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

## 6.1 Erläuterungen zur Gesamtaussage

Die angewendeten Bewertungsmethoden für die Posten des Jahresabschlusses entsprechen in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Sie sind im Anhang des Vereins (vgl. Anlage 1.3 Abschnitt „2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden,“) beschrieben.

Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte sowie die Nutzung von Ermessensspielräumen haben bei folgenden Posten des Jahresabschlusses wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins:

### Sachanlagevermögen

Umfangreiche Modernisierungen der Jugendherbergen, die als Herstellungskosten zu qualifizieren sind, werden aktiviert und grundsätzlich über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 25 oder 33 1/3 Jahren abgeschrieben. Gebäudebestandteile wie z. B. Sanitäranlagen werden nach der tatsächlichen niedrigeren Nutzungsdauer abgeschrieben. Das sonstige Anlagevermögen wird grundsätzlich nach den betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern abgeschrieben.

### Sonderposten Investitionszuschüsse

Der Sonderposten Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen umfasst passivierte Zuschüsse der öffentlichen Hand zur Modernisierung der Jugendherbergen. Grundsätzlich sind Sonderposten für Investitionszuschüsse nach HFA 1/1984 nach einem sachgerechten Verfahren verteilt über die Nutzungsdauer des geförderten Vermögensgegenstands, für den sie gewährt werden, erfolgswirksam zu vereinnahmen.

Die Zuschüsse der öffentlichen Hand für das DJH Bayern werden aus struktur- und wirtschaftspolitischen Gründen gewährt. Zweck der Förderung ist die Übernachtungs- und Bildungsmöglichkeiten für einkommensschwächere Personengruppen und Bildungseinrichtungen bereit zu halten, diese Jugendherbergen dabei aber auf einem modernen, zeitgemäßen und attraktiven Stand für junge Personen und Familien zu halten. Dabei spielen ebenfalls strukturelle Gründe eine Rolle, insbesondere ein Netz von Jugendherbergen in Bayern als Unterschied zum Angebot zu Hotels aufrechtzuerhalten und dies insbesondere auch außerhalb der Metropolen in strukturschwächeren Regionen im ländlichen Raum durch die breite Abdeckung mit Jugendherbergen in Gesamtbayern sicherzustellen.

Bei den Investitionszuschüssen handelt es sich somit um eine Leistung, die vom Zuschussgeber zur Erreichung eines bestimmten, in seinem Interesse liegenden Ziels gewährt wird und bei der die erwartete Gegenleistung des Zuschussempfängers in der Erfüllung des Förderungszwecks zugunsten des Zuschussgebers besteht.

Die Investitionszuschüsse stehen regelmäßig unter einer 25-jährigen Zweckbindung bzw. zehnjährigen Zweckbindung (Mobiliar) und unterliegen im Falle der Schließung einer geförderten Jugendherberge vor Ablauf von 25 Jahren bzw. zehn Jahren (Mobiliar) einem zeitanteiligen Rückforderungsrecht des Zuschussgebers. Die Investitionszuschüsse werden entsprechend über den Förderzeitraum abgegrenzt.

Erhaltene Zuschüsse, die keiner Zweckbindungsfrist unterliegen und für die kein Rückforderungsanspruch besteht, werden direkt von den Anschaffungs- und Herstellungskosten der Modernisierungsmaßnahme zum Abzug gebracht.

## **6.2 Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

In Gesamtwürdigung der zuvor beschriebenen Bewertungsgrundlagen sind wir der Überzeugung, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins vermittelt.

# 7 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins

## 7.1 Mehrjahresvergleich

Die wesentlichen Kennzahlen der Vermögens- Finanz- und Ertragslage stellen sich über einen Zeitraum von fünf Jahren wie folgt dar:

		2024	2023	2022	2021	2020
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Ertragslage</b>						
Erlöse Jugendherbergsbetrieb	TEUR	52.798	49.342	39.692	18.249	18.253
Kosten Jugendherbergsbetrieb	TEUR	47.743	45.865	35.907	22.988	23.413
Ergebnis Wirtschaftsführung	TEUR	5.054	3.477	3.785	-4.739	-5.160
Kostenquote	%	90,4	93,0	90,5	>100,0	>100,0
Ergebnisquote	%	9,5	7,0	9,5	-26,0	-28,8
Personalaufwand	TEUR	27.058	24.709	20.457	14.671	14.353
Personalaufwand je Mitarbeiter	TEUR	37	35	30	26	22
Personalkostenquote	%	51,2	50,1	51,5	80,4	78,6
Jahresergebnis	TEUR	-1.355	-3.505	935	-2.534	-232
Ergebnisvortrag	TEUR	-2.406	1.099	2.953	2.660	3.185
<b>Vermögens- und Finanzlage</b>						
Bilanzsumme	TEUR	102.690	107.488	111.859	99.824	96.170
Grundstücke und Gebäude	TEUR	83.169	82.670	83.536	55.360	59.423
Übrige Sachanlagen	TEUR	5.536	3.813	3.656	27.487	21.093
Eigenkapital	TEUR	35.789	37.144	40.649	39.714	42.248
Eigenkapitalquote	%	34,9	34,6	36,3	39,8	43,9
Investitionszuschüsse	TEUR	14.677	16.084	17.352	16.090	17.684
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	765	4.101	16.130	4.105	-614
<b>Mitarbeiter</b>						
Anzahl der Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)		723	697	691	569	667

Die Zahlen zum Mehrjahresvergleich der Ertragslage werden zur Vergleichbarkeit analog zu den Vorjahren berechnet. So ergeben sich die Erlöse aus Jugendherbergsbetrieb aus den Erlösen aus dem laufenden Jugendherbergsbetrieb und den Nebenerlösen aus dem laufenden Jugendherbergsbetrieb. Die Kosten Jugendherbergsbetrieb ergeben sich analog.

## 7.2 Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage verwenden wir in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung:

	2024		2023		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Erlöse aus Jugendherbergswerk	51.482	91,2	48.443	93,2	3.039	6,3
Andere betriebliche Erträge	4.960	8,8	3.519	6,8	1.441	40,9
<b>Betriebsleistung</b>	<b>56.442</b>	<b>100,0</b>	<b>51.961</b>	<b>100,0</b>	<b>4.481</b>	<b>8,6</b>
Materialaufwand	-19.697	34,3	-20.198	36,7	501	-2,5
Personalaufwand	-27.058	47,2	-24.709	44,9	-2.349	9,5
Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-4.029	7,0	-4.057	7,4	28	-0,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.568	11,5	-6.065	11,0	-502	8,3
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>-57.351</b>	<b>100,0</b>	<b>-55.029</b>	<b>100,0</b>	<b>-2.322</b>	<b>4,2</b>
Betriebsergebnis	-909	-1,6	-3.067	-5,9	2.158	-70,4
Beteiligungsergebnis	457	0,8	293	0,6	164	56,0
Zinsergebnis	-647	-1,1	-626	-1,2	-21	3,3
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>-1.099</b>	<b>-1,9</b>	<b>-3.401</b>	<b>-6,5</b>	<b>2.302</b>	<b>-67,7</b>
Ertragsteuern und sonstige Steuern	-256	-0,5	-104	-0,2	152	146,0
<b>Ergebnis vor Rücklagenveränderung</b>	<b>-1.355</b>	<b>-2,4</b>	<b>-3.505</b>	<b>-6,7</b>	<b>2.150</b>	<b>61,3</b>

Im Geschäftsjahr 2024 sind die Übernachtungszahlen der bayerischen Jugendherbergen in den landesverbandseigenen Jugendherbergen um 0,4 % zurückgegangen. Ebenso ging die Anzahl der Gäste gegenüber 2023 um 2,9 % auf 478.546 zurück.

Die Erlöse aus dem Jugendherbergswerk setzen sich wie folgt zusammen:

Erlöse aus dem Jugendherbergswerke	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Übernachtungen und Wäsche	28.547	27.572	975
Verpflegung und Kleinverkauf	19.463	17.601	1.862
Sonstiges	3.472	3.269	203
	<b>51.482</b>	<b>48.443</b>	<b>3.039</b>

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Mitgliedsbeiträge in Höhe von TEUR 2.110 (i. Vj. TEUR 2.088), Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen TEUR 1.675 (i. Vj. TEUR 459) sowie periodenfremde Erträge TEUR 454 (i. Vj. TEUR 47).

Andere betriebliche Erträge	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Erlöse aus Mitgliedschaften	2.110	2.088	22
Zuwendungen öffentlicher Körperschaften	0	90	-90
Verschiedene betriebliche Erträge	2.849	1.341	1.509
	<b>4.960</b>	<b>3.519</b>	<b>1.441</b>

Die **Materialaufwendungen** sind um TEUR 501 gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen, dies ist auf die Reduzierung der Instandhaltungstätigkeiten zurückzuführen.

Materialaufwand	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Instandhaltung Gebäude usw.	5.546	6.377	-831
Lebensmittel	5.593	5.526	67
Reinigung, Abfallbeseitigung	2.909	2.976	-67
Energie	3.007	2.698	309
Kleinverkauf/Kantine/Reiseservice	601	657	-56
Wasser, Abwasser	425	401	25
Ansaffung/Ersatzbeschaffung	216	240	-24
Verschiedene betriebliche Aufwendungen	1.399	1.323	76
	<b>19.697</b>	<b>20.198</b>	<b>-501</b>

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betrieblichen Aufwendungen	2024	2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Aufwendungen für Mitgliedschaften	808	768	40
Fernsprecher, Porto	237	249	-12
Aufwendungen für Werbung und Öffentlichkeit.	1.164	1.110	54
Verschiedene betriebliche Aufwendungen	4.359	3.939	420
	<b>6.568</b>	<b>6.065</b>	<b>503</b>

## 7.3 Vermögenslage

In der folgenden Bilanzübersicht sind die einzelnen Posten nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst:

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	0,0	8	0,0	-4
Sachanlagen	88.705	86,4	86.484	80,5	2.221
Finanzanlagen	210	0,2	210	0,2	0
<b>Anlagevermögen</b>	<b>88.919</b>	<b>86,6</b>	<b>86.702</b>	<b>80,7</b>	<b>2.217</b>
Vorräte	838	0,8	790	0,7	48
Liefer- und Leistungsforderungen	855	0,8	1.103	1,0	-248
Übrige Forderungen	32	0,0	16	0,0	16
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	4.983	4,9	5.312	4,9	-329
Flüssige Mittel	7.062	6,9	13.565	12,6	-6.503
<b>Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>13.771</b>	<b>13,4</b>	<b>20.786</b>	<b>19,3</b>	<b>-7.015</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>102.690</b>	<b>100,0</b>	<b>107.488</b>	<b>100,0</b>	<b>-4.798</b>
Gezeichnetes Kapital und Rücklagen	35.046	34,1	36.046	33,5	-1.000
Bilanzgewinn, soweit nicht zur Ausschüttung vorgesehen	744	0,7	1.099	1,0	-355
<b>Eigenkapital</b>	<b>35.789</b>	<b>34,9</b>	<b>37.144</b>	<b>34,6</b>	<b>-1.355</b>
<b>Sonderposten</b>	<b>14.677</b>	<b>14,3</b>	<b>16.084</b>	<b>15,0</b>	<b>-1.407</b>
Steuerrückstellungen	113	0,1	123	0,1	-10
Sonstige Rückstellungen	2.415	2,4	3.531	3,3	-1.116
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.056	14,7	16.157	15,0	-1.101
Erhaltene Anzahlungen	2.977	2,9	2.862	2,7	115
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	2.950	2,9	2.688	2,5	262
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	28.711	28,0	28.899	26,9	-188
<b>Fremdkapital</b>	<b>52.223</b>	<b>50,9</b>	<b>54.260</b>	<b>50,5</b>	<b>-2.037</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>102.690</b>	<b>100,0</b>	<b>107.488</b>	<b>100,0</b>	<b>-4.798</b>

## 7.4 Finanzlage

Über die Liquiditätssituation und die finanzielle Entwicklung gibt folgende Kapitalflussrechnung Aufschluss:

	2024	2023
	TEUR	TEUR
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-1.355</b>	<b>-3.505</b>
Erträge aus Zuschüssen zur Investitionsfinanzierung	-1.599	-1.474
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	5.628	5.531
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-1.116	398
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-1	0
Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	513	2.202
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	190	998
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.675	-459
Zinsaufwendungen/Zinserträge	647	626
Sonstige Beteiligungserträge	-457	-293
Ertragsteueraufwand/-ertrag	-240	88
Ertragsteuerzahlungen	231	-12
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>765</b>	<b>4.101</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	-5
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	2.486	597
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-8.656	-4.955
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögens	0	0
Erhaltene Beteiligungserträge	457	293
Erhaltene Zinsen	144	182
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-5.570</b>	<b>-3.888</b>
Einzahlungen von Investitionszuschüssen	192	207
Gezahlte Zinsen	-791	-808
Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	11
Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-1.100	-1.083
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.698</b>	<b>-1.673</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-6.503	-1.460
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	13.565	15.025
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>7.062</b>	<b>13.565</b>





## 8 Schlussbemerkungen

Dieser Prüfungsbericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards 450 n.F. (10.2021) erstellt.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Der Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt 2 wiedergegeben.

München, den 8. Mai 2025

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Duschl  
Wirtschaftsprüfer

Straßberger  
Wirtschaftsprüfer



# Anlagen



# **Anlage 1**

## **Jahresabschluss**

### **zum 31. Dezember 2024**

### **und Lagebericht**

**1.1 Bilanz**

**1.2 Gewinn- und Verlustrechnung**

**1.3 Anhang**

**1.4 Lagebericht**

# Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V., München

## Bilanz zum 31. Dezember 2024

### Aktiva

	31.12.2024		31.12.2023	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3.994,03		7.588,03
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	83.169.140,64		82.670.379,72	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.472.513,46		3.591.283,06	
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.063.007,75	88.704.661,85	222.000,50	86.483.663,28
<b>III. Finanzanlagen</b>				
Beteiligungen		210.400,00		210.400,00
		<b>88.919.055,88</b>		<b>86.701.651,31</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	706.148,22		671.700,78	
2. Verlagsprodukte und sonstige Waren	132.328,74	838.476,96	118.436,94	790.137,72
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	854.707,54		1.103.321,66	
2. Forderungen gegen HVB und LVB	525,00		350,00	
3. Forderungen gegenüber der öffentlichen Hand und sonstige Vermögensgegenstände	25.988,40	881.220,94	15.610,03	1.119.281,69
<b>III. Wertpapiere</b>				
Sonstige Wertpapiere		924.983,32		0,00
<b>IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>				
		6.137.345,78		13.564.895,01
		<b>8.782.027,00</b>		<b>15.474.314,42</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
		<b>4.989.026,43</b>		<b>5.312.129,22</b>
		<b>102.690.109,31</b>		<b>107.488.094,95</b>

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I.  Vereinskapital	12.650.651,53	12.650.651,53
II. Rücklagen	22.395.000,00	23.395.000,00
III. Bilanzgewinn	743.708,83	1.098.816,30
	<b>35.789.360,36</b>	<b>37.144.467,83</b>
<b>B. Sonderposten Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>14.677.307,43</b>	<b>16.084.017,80</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1.  Steuerrückstellungen	113.349,69	123.141,83
2.  Sonstige Rückstellungen	2.415.199,15	3.530.936,60
	<b>2.528.548,84</b>	<b>3.654.078,43</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1.  Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.056.323,84	16.156.785,49
2.  Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.950.399,13	2.687.604,73
3.  Erhaltene Anzahlungen	2.977.022,00	2.862.487,28
4.  Verbindlichkeiten gegenüber HVB und LVB	244.018,80	64.654,76
5.  Verbindlichkeiten gegenüber der öffentlichen Hand	1.216.034,12	1.311.932,22
6.  Sonstige Verbindlichkeiten	25.628.219,76	25.879.741,56
	<b>48.072.017,65</b>	<b>48.963.206,04</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.622.875,03</b>	<b>1.642.324,85</b>
	<b>102.690.109,31</b>	<b>107.488.094,95</b>





# Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V., München

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	2024		2023	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Erlöse des Jugendherbergswerk		51.482.252,04		48.442.810,15
2. Sonstige betriebliche Erträge		4.959.925,12		3.518.597,10
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-6.194.685,81		-6.183.036,88	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-13.502.477,36	-19.697.163,17	-14.014.699,90	-20.197.736,78
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-22.267.030,41		-20.292.896,37	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-4.790.781,55	-27.057.811,96	-4.416.318,49	-24.709.214,86
5. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-5.627.528,88		-5.530.891,48	
b) abzüglich Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse des Anlagevermögens	1.598.710,37	-4.028.818,51	1.474.320,17	-4.056.571,31
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-6.567.504,50		-6.065.353,61
7. Erträge aus Beteiligungen		456.600,00		293.000,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		143.770,46		182.041,31
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-790.530,47		-808.489,22
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-240.362,45		-88.390,70
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>-1.339.643,44</b>		<b>-3.489.307,92</b>
12. Sonstige Steuern		-15.464,03		-15.334,37
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>		<b>-1.355.107,47</b>		<b>-3.504.642,29</b>



# **Anhang für das Geschäftsjahr 2024**

## **1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss des Deutschen Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V., München (Eintragung im Vereinsregisterblatt Amtsgericht München unter VR 4127) zum 31. Dezember 2024 wurde gemäß den §§ 238–289 HGB und den ergänzenden Vorschriften der Satzung aufgestellt. Gliederung und Bezeichnung von Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung werden aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit an die spezifischen Gegebenheiten des Vereins angepasst.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt.

## **2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Gegenstände des immateriellen Anlagevermögens und des Sachanlagevermögens werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bzw. zu Herstellungskosten angesetzt.

Die Abschreibung der immateriellen Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens erfolgt linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer. Gebäude und Modernisierungen von Jugendherbergen werden entweder über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 25 Jahren oder 33 1/3 Jahren, Mobiliar über 10 Jahre abgeschrieben. Zugänge werden pro rata temporis abgeschrieben.

Bei den beweglichen Gegenständen des Anlagevermögens bis zu einem Wert von EUR 250,00 (Geringwertige Wirtschaftsgüter) erfolgt die Verbuchung als sofortiger Aufwand ohne gesonderte Erfassung im Anlagevermögen.

Für geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungskosten mehr als EUR 250,00 und weniger als EUR 1.000,00 betragen, wird ein Sammelposten gebildet. Dieser wird über einen Zeitraum von fünf Jahren linear gewinnmindernd aufgelöst. Da dieser Posten insgesamt von untergeordneter Bedeutung ist, wird er unter Durchbrechung des Einzelbewertungsgrundsatzes gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 2 HGB auch für den handelsrechtlichen Jahresabschluss gebildet.

Die Finanzanlagen werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Bewertung der Gegenstände des Vorratsvermögens erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nominalwert bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert. Möglichen Ausfallrisiken wird durch Einzelwertberichtigungen angemessen Rechnung getragen.

Die Bewertung der sonstigen Wertpapiere erfolgt zu Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips.

Die Bewertung der flüssigen Mittel erfolgt zum Nennwert.

Im Rechnungsabgrenzungsposten auf der Aktivseite der Bilanz sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen (§ 250 Abs. 1 HGB), enthalten.

Beim Sonderposten Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen handelt es sich um zweckgebundene Zuschüsse. Diese werden entsprechend der Zweckbindung über einen Zeitraum von 25 Jahren bei Immobilien bzw. über 10 Jahre bei Mobiliar aufgelöst.

Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen, der mit dem Nennbetrag identisch ist.

Im Rechnungsabgrenzungsposten auf der Passivseite der Bilanz sind Einnahmen vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen (§ 250 Abs. 2 HGB).

### 3. Erläuterungen zur Bilanz

#### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens geht aus dem als Anlage 1 zum Anhang beigefügten Bruttoanlagespiegel hervor.

Es besteht eine Beteiligung an der folgenden inländischen Gesellschaft:

	Beteiligungsquote in %	Eigenkapital 2023 <sup>1</sup> in TEUR	Jahresergebnis 2023 <sup>1</sup> in TEUR
eko: Die Einkaufs-Kooperation GmbH & Co. KG, Hagen	33,3	1.871	1.370

<sup>1</sup> Eigenkapital und Ergebnis des letzten Geschäftsjahres, für das ein Jahresabschluss vorliegt

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen den Hauptverband (HVB) und Landesverbände (LVB), Forderungen gegenüber der öffentlichen Hand sowie sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten belaufen sich auf TEUR 4.989 (Vorjahr TEUR 5.312) und betreffen im Wesentlichen Kostenbeteiligungen für die Modernisierung von fremden Liegenschaften TEUR 4.792 (TEUR 5.050) und Kosten für die Zentrale Mitgliederverwaltung TEUR 197 (TEUR 262).

#### Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

<b>2024</b>	I. Vereinskapital	II. zweckgebundene Rücklagen	III. Freie Rücklagen	IV. Bilanz- gewinn
<b>Stand 01.01.2024</b>	<b>12.650.651,53</b>	<b>13.650.000,00</b>	<b>9.745.000,00</b>	<b>1.098.816,30</b>
Jahresergebnis	0,00	0,00	0,00	-1.355.107,47
Entnahmen	0,00	-1.000.000,00	0,00	1.000.000,00
Einstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>12.650.651,53</b>	<b>12.650.000,00</b>	<b>9.745.000,00</b>	<b>743.708,83</b>

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -1.355.107,47 (im Vorjahr -3.504.642,29) ab.

## Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Leistungszulagen und Erfolgsbeteiligung einschließlich Sozialversicherungsbeiträge (TEUR 992), Urlaubsverpflichtungen (TEUR 430), Überstunden einschließlich Sozialversicherungsbeiträge (TEUR 289), Rechtsstreitigkeiten (TEUR 179), Jahresabschlusskosten (TEUR 106), sowie Rückstellungen für Zuschussrückforderungen (TEUR 273).

Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V. München				
<b>Verbindlichkeitspiegel für das Geschäftsjahr 2024</b>				
Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
	des GJs	bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.057	1.091	4.435	9.531
Verbindlichkeiten aus L.u.L.	2.950	2.950	0	0
Erhaltene Anzahlungen	2.977	2.977	0	0
Verbindlichkeiten ggü. HVB/LVB	244	244	0	0
Verbindlichkeiten ggü öffentl. Hand	1.216	116	400	700
Sonstige Verbindlichkeiten	25.628	620	1.790	23.218
Summe aller Verbindlichkeiten	48.073	7.999	6.625	33.449
<b>Verbindlichkeitspiegel für das Geschäftsjahr 2023</b>				
Art de Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
	des GJs	bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.157	1.100	4.406	10.651
Verbindlichkeiten aus L.u.L.	2.688	2.688	0	0
Erhaltene Anzahlungen	2.862	2.862	0	0
Verbindlichkeiten ggü. HVB/LVB	65	65	0	0
Verbindlichkeiten ggü öffentl. Hand	1.312	112	400	800
Sonstige Verbindlichkeiten	25.880	571	1.756	23.553
Summe aller Verbindlichkeiten	48.963	7.397	6.562	35.004

## Verbindlichkeiten

Für bestehende Darlehensverbindlichkeiten wurden einer Bank Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 5.400 eingeräumt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten entfallen in Höhe von TEUR 239 (Vj. TEUR 194) auf Verbindlichkeiten aus Steuern und mit TEUR 3,8 (Vj. TEUR 2,8) auf Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit. Im Jahr 2024 wurden Avalkredite in Höhe von TEUR 577 in Anspruch genommen.

Die passiven Rechnungsabgrenzungen belaufen sich auf TEUR 1.623.

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

##### Umsatzerlöse

Die Erlöse der Jugendherbergen gliedern sich wie folgt:

Alle Werte in TEUR	2024	2023
Übernachtung und Wäsche	28.547	27.572
Verpflegung und Kleinverkauf	19.463	17.601
Sonstige Erlöse	3.472	3.270
	51.482	48.443

##### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Mitgliedsbeiträge in Höhe von TEUR 2.110 (Vorjahr TEUR 2.088), Erträge aus dem Verkauf von Anlagevermögen TEUR 1.675 (Vorjahr TEUR 459) sowie periodenfremde Erträge TEUR 454 (Vorjahr TEUR 47).

Die periodenfremden Erträge ergeben sich hauptsächlich aus einer Bilanzberichtigung aufgrund der Neubewertung von Sanierungsmaßnahmen, die Jugendherbergen Bayreuth und Kreuth betreffend, die zu einer Nachaktivierung von Anschaffungskosten aus dem Jahr 2023 führte.

##### Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Berichtsjahr 2024 unter anderem Aufwendungen für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit in Höhe von TEUR 1.164 (Vorjahr TEUR 1.110), Aufwendungen für Mitgliedschaften in Höhe von TEUR 808 (Vorjahr TEUR 768), Aufwendungen für Miete und Pachten in Höhe von TEUR 902 (Vorjahr TEUR 751) und die Auflösung der Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten der Kostenbeteiligungen für die Modernisierung von fremden Liegenschaften in Höhe von TEUR 276 (Vorjahr TEUR 273) enthalten.

#### 5. Sonstige

##### Sonstige nicht aus der Bilanz ersichtliche finanzielle Verpflichtungen:

Zum Bilanzstichtag bestanden sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen in folgender Höhe:

Sonstige nicht aus der Bilanz ersichtliche finanzielle Verpflichtungen:					
		<1Jahr	>1 Jahr - 5 Jahre	> 5 Jahre	Gesamt
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1.)	Betriebs- und Geschäftsausstattung	454	1.730	0	2.184
2.)	Fuhrpark	63	93	0	155
3.)	Mieten und Pachten	737	2.949	6.491	10.178
	Gesamt	1.254	4.772	6.491	12.517

Die finanziellen Verpflichtungen im Bereich Fuhrpark bestehen aus Fahrzeugleasingverträgen. Die finanziellen Verpflichtungen im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung beziehen sich im Wesentlichen auf EDV- und Kopiersysteme. Ein Großteil der Verträge hat eine Kündigungsmöglichkeit von einem Jahr. Es ist aber nicht damit zu rechnen, dass gekündigt wird.

#### Organe:

Der Vorstand ist gesetzlicher Vertreter des Vereins im Sinne des § 26 BGB; er führt die Geschäfte des Vereins. Jedes Vorstandsmitglied kann den Verein gerichtlich und außergerichtlich einzeln vertreten. Dem Vorstand des Deutschen Jugendherbergswerks Landesverband Bayern e.V. gehören folgende Personen an:

- Herr Michael Gößl, Vorstand für Wirtschaft, Finanzen, Personal und Bau
- Herr Winfried Nesensohn, Vorstand für Wirtschaft, Finanzen, Marketing und Bildung

Die Angabe der Bezüge des Vorstands wurden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Das Präsidium des Deutschen Jugendherbergswerks Landesverband Bayern e.V. setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Herr Klaus Umbach, Präsident
- Herr Dr. Klaus Schulenburg, Vizepräsident
- Frau Daniela Arnu, Vizepräsidentin
- Frau Andrea Bastian, Präsidiumsmitglied
- Frau Stefanie Krüger, Präsidiumsmitglied
- Herr Wolfgang Obermair, Präsidiumsmitglied (bis Juni 2024) bzw. Vizepräsident (seit Juli 2024)
- Herr Thomas Anian Ziegler, Präsidiumsmitglied
- Dr. Gisela Stückl, Präsidiumsmitglied
- Doris Schneider, Präsidiumsmitglied
- Philipp Seitz, Präsidiumsmitglied (seit Juli 2024)

Ausgeschieden:

- Herr Matthias Fack, Vizepräsident (bis Juni 2024)



#### Abschlussprüferhonorar

Das Honorar des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr beläuft sich auf TEUR 56,3 (netto). Es entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

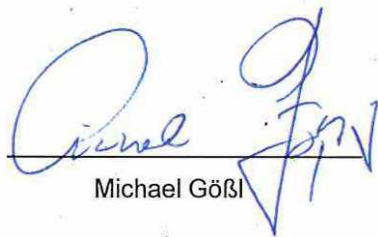
#### Angabe der Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Arbeitnehmerzahl im Geschäftsjahr 2024 betrug 723. Davon waren 661 Arbeitnehmer in den Jugendherbergen und 62 in der Geschäftsstelle beschäftigt.

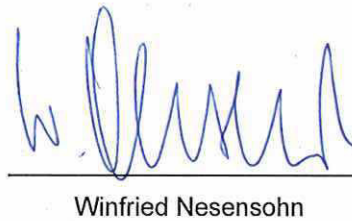
München, den 8. Mai 2025

Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V.

Der Vorstand



Michael Gößl



Winfried Nesensohn

# Deutsches Jugendherbergswerk

## Landesverband Bayern e.V., München

### Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2024

	Anschaffungskosten				
	1.1.2024	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	540.130,38	0,00	0,00	0,00	540.130,38
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	181.412.718,69	5.922.343,78	23.407,62	3.422.811,48	183.935.658,61
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.345.714,64	870.053,50	860,00	538.749,31	18.677.878,83
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	223.986,43	1.863.288,94	-24.267,62	0,00	2.063.007,75
	<b>199.982.419,76</b>	<b>8.655.686,22</b>	<b>0,00</b>	<b>3.961.560,79</b>	<b>204.676.545,19</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>					
Beteiligungen	210.400,00	0,00	0,00	0,00	210.400,00
	<b>200.732.950,14</b>	<b>8.655.686,22</b>	<b>0,00</b>	<b>3.961.560,79</b>	<b>205.427.075,57</b>

1.1.2024	Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte		
	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
532.542,35	3.594,00	0,00	0,00	536.136,35	3.994,03	7.588,03
98.742.338,97	4.658.146,78	2.396,93	2.636.364,71	100.766.517,97	83.169.140,64	82.670.379,72
14.754.430,58	965.379,10	0,00	514.444,31	15.205.365,37	3.472.513,46	3.591.284,06
1.987,93	409,00	-2.396,93	0,00	0,00	2.063.007,75	221.998,50
113.498.757,48	5.623.934,88	0,00	3.150.809,02	115.971.883,34	88.704.661,85	86.483.662,28
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210.400,00	210.400,00
114.031.299,83	5.627.528,88	0,00	3.150.809,02	116.508.019,69	88.919.055,88	86.701.650,31



# **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024**

Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V., München

## **1. Geschäftstätigkeit**

Das Deutsche Jugendherbergswerk besteht aus 14 rechtsfähigen Idealvereinen. Die 14 Landesverbände sind Mitglieder des Deutschen Jugendherbergswerks, Hauptverband für Jugendwandern und Jugendherbergen e.V. mit Sitz in Detmold. Der Landesverband Bayern e.V. ist im Vereinsregister des Amtsgerichts München eingetragen.

Zweck des Vereins ist die Förderung der Erziehung und Bildung junger Menschen, die Förderung der Jugendhilfe, insbesondere der Jugendarbeit, sowie die Förderung der Behindertenhilfe.

Um seinen Zweck zu erfüllen, werden Bildungs-, Begegnungs-, Erlebnis- und Erholungsangebote nach seinen Zielsetzungen in den Jugendherbergen, auch in Kooperation mit entsprechenden Trägern entwickelt.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1. Gesamtwirtschaftliches Umfeld**

Der Tourismus in Deutschland entwickelte sich im Jahr 2024 wiederholt in eine sehr positive Richtung. Die negativen Folgen der Pandemie sind vielerorts kaum mehr spürbar, im Gegenteil: Die Beherbergungsbetriebe verzeichneten mit 496,1 Millionen Gästeübernachtungen rund 1,9 % mehr Übernachtungen als im Jahr 2023 und 0,1 % mehr als im bisherigen Rekordjahr 2019, dem Jahr vor der Corona-Pandemie.

Der Freistaat Bayern verzeichnet 102,75 Mio. Übernachtungen im Berichtsjahr. Dieses entspricht einer Steigerung von 2,5% im Vergleich zu 2023. Die Gästeanzahl im Berichtsjahr lag bei 40,61 Mio. Das entspricht einer Steigerung von 4,5% gegenüber 2023.

Erstmals seit dem Ende der Corona-Pandemie mussten die Landesverbände im Deutschen Jugendherbergswerk 2024 einen Rückgang der Übernachtungen feststellen: Bundesweit gingen die Übernachtungen um 2,9% bzw. um 257.170 Übernachtungen zurück.

Der Schwerpunkt unserer Marktbeobachtung bezieht sich auch weiterhin auf die vielen Hostels und Budgethotels, die zumindest in den Großstädten und anderen tourismusintensiven

Destinationen eine ernstzunehmende Konkurrenz zu Jugendherbergen darstellen. Es kommt dort zu einer Überschneidung bei den Zielgruppen – insbesondere Schulklassen, Familien und junge, erwachsene Einzelreisende zählen zu den Kernzielgruppen auch der Hostels und der Budgethotels. München zählt in Deutschland neben Berlin, Hamburg und Köln weiterhin zu den Zentren dieses Wachstums.

Die wesentlichen Trends bei Hostels und Budgethotels aus unserer Sicht sind:

**Preisbewusstsein:** Immer mehr Reisende, insbesondere junge Menschen und Geschäftsreisende, suchen nach preiswerten Übernachtungsmöglichkeiten. Dies hat zu einem Boom im Budgetsektor geführt.

**Technologische Fortschritte:** Die Nutzung von Online-Buchungsplattformen und Social Media hat die Buchung von Hostels und Budgethotels erleichtert und populärer gemacht.

**Alternative Unterkünfte:** Neben Hostels und Budgethotels gewinnen auch Privatunterkünfte und Ferienwohnungen, die über Plattformen wie Airbnb gebucht werden, an Beliebtheit.

**Expansion großer Hotelketten:** Große Hotelbetreiber investieren zunehmend in den Budgetsektor und erweitern ihr Angebot an preiswerten Unterkünften.

**Nachhaltigkeit:** Viele Hostels und Budgethotels setzen verstärkt auf nachhaltige Praktiken, um umweltbewusste Reisende anzusprechen.

Wir begegnen dieser Entwicklung mit einer klaren Schwerpunktsetzung im Bereich der bayerischen Jugendherbergen gegenüber gewerblichen Übernachtungsangeboten: Im Mittelpunkt steht dabei ein herausragendes pädagogisches Bildungsangebot in allen unseren Jugendherbergen und die konsequente Umsetzung und Weiterentwicklung des Qualitätsversprechens im Kontext unseres Markenkerns „Gemeinschaft erleben“ für alle unsere Gästegruppen.

Im Schulsegment beispielsweise bemühen wir uns durch eine curriculare Anbindung unserer Bildungsangebote und unserer verstärkt engen Zusammenarbeit mit dem bayerischen Kultusministerium und den Lehrer- und Elternverbänden erfolgreich um eine Stabilisierung unseres Marktanteils an Klassenfahrten. Dazu gehört auch die direkte Ansprache von insbesondere jungen Lehrern im Bereich von Social Media mit konkreten Unterstützungsangeboten zur Organisation und Durchführung einer Klassenfahrt.

Diese Maßnahmen sind sehr erfolgreich und unterscheiden uns qualitativ deutlich von den Angeboten der Hostel- und Budgethotelbetreiber, was auch der direkte Vergleich zwischen

2024 und 2019 (als das letzte Vor-Corona-Jahr) zeigt: Sowohl absolut (+ 56.330 Übernachtungen) als auch relativ (+ 17 %) konnten die Übernachtungen von Schulklassen bzw. der Anteil von Schulklassen an den Gesamtübernachtungen in Deutschland in diesem Zeitraum gesteigert werden.

Der Erfolg bestärkt uns, die genannten Unterscheidungsmerkmale zu den gewerblichen Anbietern konsequent weiterzuentwickeln und auszubauen.

## **2.2. Geschäftsverlauf**

Im Jahr 2024 konnten die bayerischen Jugendherbergen insgesamt 1.158.080 Übernachtungen verzeichnen. Das bedeutet einen Rückgang gegenüber 2023 um 4.178 Übernachtungen bzw. um 0,4%. Die Anzahl der Gäste gegenüber dem Vorjahr ist um 14.441 Gäste von 492.987 auf 478.546 Gäste zurückgegangen. Dies bedeutet 2,9% weniger Gäste als im Jahr 2023.

Die 35 landesverbandseigenen Jugendherbergen erreichten mit 5.855 Betten im Berichtsjahr 963.808 Übernachtungen. Damit stellen sie 11,17% der Gesamtübernachtungen in bundesdeutschen Jugendherbergen. Gegenüber 2023 sind die Übernachtungen in den landesverbandseigenen Jugendherbergen um 4.461 bzw. um 0,46% gesunken.

Die Zielgruppe der Schulen bleibt auch weiterhin der Kernzielmarkt für die bayerischen Jugendherbergen, der 2024 um 5.391 Übernachtungen oder 1,37% im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen ist.

Gestiegen sind hingegen die Übernachtungen im Segment der Familien: Während wir 2023 239.874 Übernachtungen verzeichnen konnten, waren es im abgelaufenen Jahr 241.546. Das bedeutet eine Steigerung um 1.672 Übernachtungen bzw. um 0,7% gegenüber dem Vorjahr.

Entgegengesetzt zum geringen Übernachtungsrückgang in den landesverbandseigenen Jugendherbergen um 0,46% stieg die Anzahl der Gäste gegenüber 2023 um 0,73% von 386.824 auf 389.678. Die Anzahl der belegbaren Betten blieb dabei praktisch gleich hoch. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer verringerte sich dabei ein weiteres Mal leicht: Sie betrug 2,47 Tage gegenüber 2,50 Tagen in 2023.

Die Bettenauslastung korrespondiert mit den zurückgehenden Übernachtungen. Bei gleicher Bettenzahl verringerte sich die Auslastung im vergangenen Jahr auf 44,97%. Zum Vergleich: Im Jahr 2023 waren es noch 45,31%.

Die Mitgliederzahlen im DJH Landesverband Bayern e.V. sind im Berichtsjahr erneut leicht angestiegen: Die Anzahl der Mitglieder stieg auf 262.115, was eine Erhöhung um 1.535 bzw. um 0,6% bedeutet.

Dabei entfallen auf das Segment „Familien/27plus“ 242.915 Mitglieder (Steigerung um 0,9%), wohingegen die Zahl der Mitglieder im Bereich „Junioren“ auf 10.722 zurückging (Rückgang um 7% im Vergleich zum Vorjahr).

Ein wesentlicher Aspekt für die Zufriedenheit unserer Gäste und damit für die Verbesserung unserer Marktchancen ist die Aufenthaltsqualität im Hinblick auf die Unterkunftsstandards in unseren Jugendherbergen. Die erheblichen baulichen Investitionen der vergangenen Jahre im Bereich der bayerischen Jugendherbergen zahlen sich aus.

Viele neu gebaute oder aber sanierte und modernisierte Jugendherbergen wie Moun10, Burghausen, Würzburg, Bayreuth, München City sowie Furth i. Wald geben ein Bild über die Entwicklung im Landesverband wieder.

Die Gesamtausgaben für die Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung von Jugendherbergen des Landesverbandes betrugen im Berichtsjahr rund TEUR 10.338 Mio.

Die Ausgabenschwerpunkte lagen dabei im Neubau der Jugendherberge München-City, im Bereich von Sanierungsarbeiten der Jugendherberge Bayreuth, Kreuth und Eichstätt, sowie in der notwendigen Wartung der technischen Anlagen unserer Jugendherbergen.

Nach wie vor sieht der Landesverband Bayern einen enormen Investitionsbedarf in seinen derzeit 35 eigenen Jugendherbergen: Dies wird ab sofort und nach Fertigstellung der Sanierung und Modernisierung der Jugendherberge München-City im Fokus der Überlegungen stehen.

Neben der Realisierung eines zweiten Modernisierungsabschnitts in der Jugendherberge Lindau voraussichtlich im Winter 2026/2027 prüfen wir aktuell die Finanzierungsmöglichkeiten für drei weitere große Projekte: den Neubau einer Jugendherberge in Regensburg sowie die Sanierung / Modernisierung unserer Standorte in Berchtesgaden und Oberstdorf mit einem Gesamtumfang von rund 50 Mio. EUR.

Trotz eines leichten Rückgangs der Übernachtungen konnten die Erlöse im Herbergsbetrieb (entsprechend der internen Berichterstattung nach Erfolgsquellen wie unter Punkt „3.6 Ertragslage“ dargestellt) um TEUR 3.102 bzw. um 6,5% gesteigert werden. Die Kosten für den laufenden Herbergsbetrieb sind dabei um TEUR 2.427 bzw. ebenfalls um 6,5% gestiegen. Das Geschäftsjahr 2024 endet mit einem Ergebnis vor Ergebnisverwendung von TEUR –1.355 (2023: TEUR -3.505).



### 3. Darstellung der Lage

#### 3.1. Vermögenslage

Die zusammengefasste Bilanz im Sinne einer Strukturbilanz stellt die Vermögens- und Kapitalsituation des Landesverbandes im Vergleich zum Jahr 2023 dar.

Es kann festgestellt werden, dass sich die Rückstellungen im Vergleich zum Vorjahr reduziert haben. Im Wesentlichen ist dies dadurch bedingt, dass Rückstellung für ausstehende Rechnungen reduziert werden konnte, da die Rechnungen bereits erfasst wurden.

Bilanz zum 31.12.2024					
Bilanzsumme	102.690	100%		102.690	100%
Aktiva	TEUR		Passiva	TEUR	
I. Anlagevermögen	88.919	86,59%	I. Eigenkapital	35.789	34,85%
II. Vorräte	838	0,82%	II. Sonderposten	14.677	14,29%
III. Sonst. Umlaufvermögen und Abgrenzungen	12.933	12,59%	III. Rückstellungen	2.529	2,46%
			IV. Verbindl. Und Abgrenzungen	49.695	48,39%
Bilanz zum 31.12.2023					
Bilanzsumme	107.488	100%		107.488	100%
Aktiva	TEUR		Passiva	TEUR	
I. Anlagevermögen	86.702	80,66%	I. Eigenkapital	37.144	34,56%
II. Vorräte	790	0,74%	II. Sonderposten	16.084	14,96%
III. Sonst. Umlaufvermögen und Abgrenzungen	19.996	18,60%	III. Rückstellungen	3.654	3,40%
			IV. Verbindl. Und Abgrenzungen	50.606	47,08%

#### 3.2. Eigenkapital

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

Eigenkapital	Jahr 2024	Jahr 2023
1. Vereinskaptal	12.651	12.651
2. Zweckgebundene Rücklagen	12.650	13.650
3. Freie Rücklagen	9.745	9.745
4. Bilanzgewinn	744	1.099
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>35.789</b>	<b>37.144</b>

Unter Berücksichtigung des Ergebnisvortrags aus den Vorjahren in Höhe von TEUR 1.098, einem Jahresfehlbetrag von TEUR –1.355, der Entnahmen aus den Rücklagen in Höhe von TEUR 1.000 ergibt sich ein Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 744.

Ergänzt um eine Betrachtung des Fremdkapitals lässt sich die Eigen- und Fremdkapitalquote, also das Verhältnis zwischen Eigenkapital und Fremdkapital zu der Bilanzsumme, wie folgt ermitteln:

### 3.3. Eigenkapitalquote

	Jahr 2024	Jahr 2023
Eigenkapital	35.789	37.144
75 % Sonderposten	11.008	12.063
<b>Wirtschaftliches Eigenkapital</b>	<b>46.797</b>	<b>49.207</b>
Bilanzsumme	102.690	107.488
<b>Wirtschaftliche Eigenkapitalquote</b>	<b>45,57%</b>	<b>45,78%</b>

### 3.4. Fremdkapitalquote

	Jahr 2024	Jahr 2023
Fremdkapital	50.601	52.617
25 % Sonderposten	3.669	4.021
<b>Wirtschaftliches Fremdkapital</b>	<b>54.270</b>	<b>56.638</b>
Bilanzsumme	102.690	107.488
<b>Wirtschaftliche Fremdkapitalquote</b>	<b>52,85%</b>	<b>52,69%</b>

Im Berichtsjahr 2024 zeichnet es sich ab, dass die Entwicklung zur Reduzierung der wirtschaftlichen Eigenkapitalquote weiterhin abnimmt, jedoch nur noch in sehr geringem Maße. Positiv betrachtet werden kann, dass die Wirtschaftliche Fremdkapitalquote prozentual gesehen zwar minimal gestiegen, jedoch der Bedarf an zusätzlichen Fremdkapital gesunken ist.

Ferner wurde nach den Coronajahren das Ziel verfolgt, dem vorhandenen Instandhaltungsstau wieder aktiv entgegenzuwirken. Dies führte grundsätzlich zu einer gesteigerten Tätigkeit im Instandhaltungsbereich. Hinzu kamen weitere außerordentliche Kostensteigerungen 2024 in der Baubranche, was wiederum zu höheren Abrechnungen geführt hat.

Die Zuwendungen und Erstattungen von Dritten haben weiterhin einen wesentlichen Anteil an der Finanzierungskraft des Landesverbandes.

Die Anlagendeckung informiert darüber, inwieweit das Anlagevermögen durch Eigenkapital gedeckt ist:

	Jahr 2024	Jahr 2023
Eigenkapital	35.789	37.144
75 % Sonderposten	11.008	12.063
<b>Wirtschaftliches Eigenkapital</b>	<b>46.797</b>	<b>49.207</b>
Anlagevermögen	88.919	86.702
<b>Investierung = Anlagendeckung I</b>	<b>52,63%</b>	<b>56,75%</b>

Das Anlagevermögen ist trotz Abschreibungen und den Anlagenabgang der Jugendherbergen Salzlecke (Hartenstein) und Donauwörth gestiegen. Da das Eigenkapital stärker zurückgegangen ist, während das Anlagevermögen stieg, hat sich die Anlagendeckung gegenüber dem Vorjahr verringert. Das Anlagevermögen ist durch Eigenkapital, sowie durch langfristig angelegte Finanzierungen, die insbesondere im Rahmen der Baumaßnahme München City abgeschlossen wurden, abgesichert.

### **3.5. Finanzlage**

Nach den existenzbedrohenden Einschränkungen während der Zeit der Corona-Pandemie war der DJH Landesverband Bayern wie viele andere Unternehmen auch in erheblichem Umfang abhängig von staatlichen Überbrückungshilfen.

Mittlerweile kann festgestellt werden, dass der Landesverband wieder in der Lage ist, sich aus eigener Kraft zu finanzieren, was den laufenden Geschäftsbetrieb anbelangt.

Öffentliche Zuschüsse des Freistaats Bayern bzw. der Kommunen sowie des Bundes beliefen sich im Berichtsjahr auf insgesamt TEUR 323. Die Zuschüsse des Freistaats Bayern wurden unter anderem direkt von der Staatsoberkasse Bayern, von der Bundeskasse Trier, dem Bezirk Niederbayern, der Stadt Regensburg, der Sternwarte Passau, der Stiftung zur Förderung des Jugendaustausch Ukrainegeflüchtete und bayerische Jugendliche, sowie dem Bayerischen Jugendring und Stadt Schweinfurth zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus wird jährlich eine Investitions- und Finanzierungsplanung in Form einer Plan-Gewinn- und Verlustrechnung erstellt, aus der eine Einschätzung zukünftiger Erfolgschancen und Risiken hervorgeht. Diese Planung dient dazu, Investitions- und Finanzierungs- sowie Marktstrategien zu entwickeln bzw. zu überprüfen.

Diese Instrumente ermöglichen ein planvolles Vorgehen und ein Risikomanagement, das der Unternehmensgröße des Landesverbandes angemessen ist. Sie gewährleisten eine stabile Finanzlage.

Folgender Cash Flow als Kennziffer für die Beurteilung der Liquidität des Landesverbandes wurde für das Geschäftsjahr 2024 ermittelt:

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2024 TEUR 0,765 (Vorjahr: TEUR 4.101). Der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit ist nach TEUR –3,888 im Vorjahr auf TEUR –5,570 gestiegen. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2024 TEUR -1.698 (Vorjahr: TEUR –1,673).

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 7.062 (Vorjahr: TEUR 13.565). Dennoch war der Landesverband jederzeit in der Lage, seinen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

### 3.6. Ertragslage

Aus der nachfolgenden zusammengefassten Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) geht die Ertragssituation hervor. Sie gibt Hinweise auf die Erfolgsquellen und damit auf die Ursachen für den wirtschaftlichen Erfolg der Vereinsführung. Die untenstehende Tabelle folgt der internen Berichterstattung nach Erfolgsquellen und ist daher nicht mit der als Anlage 1.2 beigelegten Gewinn- und Verlustrechnung nach §275 Abs. 2 HGB abstimmbare.

	2024 (TEUR)	2023 (TEUR)	Veränderung
Betrieb und Unterhalt der Jugendherbergen			
I. Erlöse aus dem laufenden JH Betrieb	51.073	47.971	3.102
II. Kosten für den laufenden JH Betrieb	39.636	37.195	2.442
<b>Bewirtschaftungsergebnis</b>	<b>11.436</b>	<b>10.776</b>	<b>661</b>
Sonstige Erlöse aus dem JH Betrieb			-
I. Nebenerlöse aus dem laufenden JH Betrieb	1.725	1.371	354
II. Nebenkosten für den laufenden JH Betrieb	8.107	8.670	- 563
<b>Ergebnis der Wirtschaftsführung</b>	<b>5.054</b>	<b>3.477</b>	<b>1.577</b>
Marketing, Vertrieb, Mitglieder, Schulsammlung, Spenden			-
I. Erlöse	2.117	2.098	19
II. Kosten	1.491	1.429	62
Kosten der Vereinführung	5.492	4.929	563
Sonstige Erlöse und Kosten			-
I. Erlöse	4.168	3.058	1.110
II. Kosten	348	335	13
Erträge aus Beteiligungen	457	293	164
Zuführung zum Sonderposten Investitionszuschüsse zum AV	- 192	- 207	15
<b>Ergebnis vor Abschreibungen</b>	<b>4.272</b>	<b>2.026</b>	<b>2.246</b>
Abschreibungen	5.628	5.531	97
<b>Ergebnis vor Ergebnisverwendung (Jahresergebnis)</b>	<b>- 1.355</b>	<b>- 3.505</b>	<b>2.150</b>
Ergebnisverwendung			-
Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr	1.099	2.953	- 1.855
Einnahmen aus Rücklagen	1.000	6.550	- 5.550
Einstellungen in die Rücklagen	-	4.900	4.900
<b>Ergebnisvortrag</b>	<b>744</b>	<b>1.099</b>	<b>- 355</b>

Trotz leicht zurückgehender Übernachtungen im Berichtsjahr konnten die Erlöse aus dem laufenden Jugendherbergsbetrieb deutlich gesteigert werden. Dies ist auf eine Preisanpassung in den Bereichen Logis und Verpflegung zurückzuführen.

Gleichzeitig stiegen zwar auch die Kosten – insbesondere im Bereich der Löhne und Gehälter; dennoch konnte insgesamt eine Verbesserung des Bewirtschaftungsergebnisses um TEUR 661 gegenüber dem Vorjahr erreicht werden.

Auch auf die Nebenerlöse aus dem laufenden Jugendherbergsbetrieb wirkten sich die Preisanpassungen positiv aus.

Insgesamt ergab sich damit ein Ergebnis der Wirtschaftsführung von TEUR 5.054, das um TEUR 1.577 höher ausfiel als im Jahr 2023.

Wie in den Vorjahren verfolgt der Verband auch weiterhin die Umsetzung des nachhaltigen Unternehmenskonzeptes.

Die Erlöse im Marketingbereich sind gegenüber dem Vorjahr geringfügig gestiegen, ebenso die Kosten.

Die Kosten der Vereinsführung haben sich im Berichtsjahr um TEUR 563 erhöht. Hauptverantwortlich dafür sind die Personalkosten aufgrund tariflicher Lohnsteigerungen sowie Investitionen in die Software des Rechnungswesens.

Die sonstigen Erlöse haben sich deutlich um TEUR 1110 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 3.058) erhöht. Dies ist in hohem Maße auf Erlöse aus dem Verkauf der Jugendherbergen Hartenstein und Donauwörth.

Die sonstigen Kosten sind dem gegenüber nahezu auf Vorjahresniveau geblieben.

Die genannten Umstände erklären ein Ergebnis vor Abschreibungen in Höhe von TEUR 4.272 gegenüber TEUR 2.026 im Jahr 2023.

### **3.7. Finanzielle Leistungsindikatoren**

Wir ziehen für unsere interne Vereinssteuerung insbesondere die Kennzahlen Übernachtungen und Deckungsbeitrag der Jugendherbergen heran. Wir ermitteln daraus das Bewirtschaftungsergebnis pro Übernachtung. Zum Ende des Geschäftsjahres 2024 liegt der DB I je Übernachtung bei 11,87 EUR (VJ: 11,37 EUR je Übernachtung).

Die Übernachtungen in den eigenen Jugendherbergen sind im Geschäftsjahr um 0,46% zurückgegangen.

### **3.8. Gesamtaussage**

Gesamtaussage des Vorstandes: Der Landesverband steht weiterhin vor vielen großen Herausforderungen. Insbesondere die Entwicklungen im Bereich der Personalkosten und der Kosten der baulichen Instandhaltung werden kritisch gesehen. Geeignete Maßnahmen zur

Kostenreduzierung werden derzeit untersucht und bereits eingeleitet. Rückblickend auf das Jahr 2024 und vorausschauend auf das laufende Jahr 2025 können wir jedoch feststellen, dass wir uns gut vorbereitet diesen Herausforderungen stellen und diesen auch gewachsen sein werden.

Die Zahlungsfähigkeit war im Jahr 2024 jederzeit sichergestellt.

## **4. Risiko- und Chancenbericht**

### **4.1. Risikobericht**

Der Fachbereich Finanzen informiert den Vorstand regelmäßig und zeitnah anhand von Kennzahlen sowie Ergebnis- und Finanzberichten über die Situation des DJH und entstehende Risiken.

#### **Marktrisiken**

Nach wie vor sehen wir uns einem Marktrisiko durch die hohe Abhängigkeit des Landesverbandes von der Zielgruppe „Schule“ ausgesetzt. Die Abhängigkeit von dieser Zielgruppe stellt eines der bedeutsamsten Risiken dar. Wir begegnen diesem Risiko mit gezielten Maßnahmen und Investitionen im Bildungsbereich unserer Jugendherbergen, wodurch es uns in den vergangenen Jahren gelungen ist, diesen Anteil an den Gesamtübernachtungen stabil zu halten bzw. sogar leicht zu steigern. Dies ist und bleibt auch nach der Pandemie ein wesentliches strategisches Element zur Stärkung unserer Alleinstellungsmerkmale und damit zur Positionierung gegenüber gewerblichen Hostels und Budgethotels.

Gleichzeitig werden wir aber auch weiterhin zahlreiche Anstrengungen unternehmen, um die Übernachtungszahlen bei anderen Zielgruppen zu steigern. Bei den Familien sind wir auf einem guten Weg, das Niveau des letzten Vor-Corona-Jahres 2019 im Jahr 2024 wieder zu erreichen.

#### **Investitions- und Finanzierungsrisiken**

Auch in den kommenden Jahren besteht ein hoher vor allem baulicher Investitionsbedarf, um dem Gast marktgerecht entgegenzutreten zu können.

Im Fokus stehen dabei drei größere Investitionsvorhaben: der Neubau der Jugendherberge

Regensburg sowie die Sanierung und Modernisierung der Jugendherbergen Berchtesgaden und Oberstdorf.

Insbesondere für diese drei Projekte werden aktuell verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten geprüft, denn: Um im Bereich der baulichen Investitionen mit den gestiegenen Erwartungen unserer Gäste Schritt halten zu können, finanzieren wir schon jetzt einen Teil der anstehenden Investitionskosten durch die Aufnahme von Fremdkapital. Aus der durch Fremdfinanzierung entstehenden Abhängigkeit erwächst ein unternehmerisches Risiko, welches uns tolerierbar erscheint, da wir über ausreichende stille Reserven verfügen und die nach Corona stabilisierte Nachfrage eine solide Grundlage für die Refinanzierung der Investitions- und Finanzierungskosten darstellt.

Auch alternative Finanzierungsmöglichkeiten wie die Kooperation mit privaten Investoren wurden und werden eingehend geprüft und in einem Fall bereits realisiert, zur Schonung der eigenen Liquidität und um das finanzielle Risiko einer zunehmenden Abhängigkeit des Landesverbandes von Kreditinstituten in Grenzen zu halten.

Die Notwendigkeit eines deutlich höheren Anteils an Fremdfinanzierung zur Deckung von Kosten baulicher Investitionen ergibt sich auch aus der Tatsache, dass öffentliche Zuschüsse nur noch im Rahmen und unter den Bedingungen des EU-Beihilferechts für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) ausgereicht werden dürfen. Die notwendigen Voraussetzungen dafür (Betrauungsakt und Trennungsrechnung) wurden zwar geschaffen und beim Landesverband Bayern bereits in vier Fällen angewendet; sie bedeuten jedoch einen hohen Aufwand und sind mit so hohen Hürden versehen, dass die meisten Investitionsvorhaben nicht mehr öffentlich bezuschusst werden können.

Schließlich sieht sich der Landesverband aufgrund der Baukonjunktur und angesichts des hohen Investitionsbedarfs mit sprunghaft steigenden Bau- und Zinskosten konfrontiert, die einerseits die Baukosten und in Verbindung damit den Fremdkapitalbedarf signifikant erhöhen, den Verband andererseits aber auch zu einer deutlichen Verzögerung bzw. Begrenzung der ursprünglich vorgesehenen Bauvorhaben zwingen. Diese Entwicklung stufen wir als mittleres Risiko ein, da wir bereits in den Kostenplanungen einen Puffer für etwaige Steigerungen einplanen.

## **Liquiditätsrisiken**

Im Rahmen einer jährlichen Budgetplanung kalkuliert der Vorstand mit kaufmännischer Vorsicht die zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben für ein Jahr. Darauf aufbauend

erfolgt eine kontinuierlich angepasste Liquiditätsplanung zur Überwachung der Geldflüsse. Diese Instrumente ermöglichen ein planvolles Vorgehen und ein Risikomanagement, das der Unternehmensgröße des Landesverbands angemessen ist. Sie gewähren eine stabile Finanzlage.

Zusätzlich erfolgt im Hinblick auf die Kosten und Erlöse sowie die Deckungsbeiträge aller Jugendherbergen ein monatlicher Soll-Ist-Abgleich, anhand dessen überprüft werden kann, wie zielgenau die Parameter unserer Budgetierung wirken und was ggf. noch verbesserungsfähig ist. Damit beschränken wir das Liquiditätsrisiko ganz erheblich bzw. erhöhen wir die Planungssicherheit.

Nicht zuletzt sorgt eine umsichtige und eher konservativ ausgerichtete Investitionspolitik dafür, das Liquiditätsrisiko einzudämmen.

### **Sonstige Risiken**

Weitere Risiken, die im Wesentlichen aus Sach- und Haftungsschäden sowie aus einer möglichen Betriebsunterbrechung resultieren können, sind - soweit möglich - durch entsprechende Versicherungen in ausreichendem Maße abgedeckt.

Ansonsten sind über die normalen, branchenüblichen Geschäftsrisiken hinaus, die Absatz- und Beschaffungsmärkte betreffend, keine weiteren Sachverhalte zu erkennen.

## **4.2. Chancenbericht**

Nach Jahren der vorsichtigen Planung und Umsetzung von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen liegt in der nächsten Zukunft der Fokus auf der Rückkehr in den Investitionsbereich. Hierbei werden mittels Potenzialanalysen für alle landesverbandseigenen Jugendherbergen die Marktchancen sowie der Investitionsbedarf für jede Jugendherberge ermittelt. Bestandteil dieser Analysen ist auch eine sog. Wirtschaftlichkeitsberechnung, die die Auswirkungen einer notwendigen Investition auf die Auslastung sowie die Ertragsentwicklung der Jugendherberge kalkuliert. Diese Ergebnisse werden in eine Nutzwertanalyse übertragen, wodurch sich ein sog. Investitionsranking ergibt. Die Entscheidung, ob und in welchem Umfang eine Investitionsmaßnahme durchgeführt wird, hängt also maßgeblich – wenn auch nicht ausschließlich – vom Ergebnis der Potenzial- und Nutzwertanalysen ab.

Größere Investitionen werden konsequent auf diejenigen Standorte konzentriert, wo diese begründet positive Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Jugendherbergen erwarten



lassen. Dazu gehören die bereits erwähnten Jugendherbergen Berchtesgaden, Oberstdorf und Regensburg. Die zeitliche Reihenfolge der Umsetzung dieser Bauvorhaben wird unter anderem durch den jeweils zu erwartenden und sich aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung ergebenden Return on Invest bestimmt.

Die systematische Betrachtung des Netzes bayerischer Jugendherbergen trägt wesentlich dazu bei, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Landesverbandes langfristig zu sichern.

In Kooperation mit dem Hauptverband auf Bundesebene werden in den kommenden Jahren vertriebliche Maßnahmen ergriffen, um den Anteil von Gästen sowohl aus dem Inland als auch aus dem Ausland signifikant zu erhöhen. Seit 2021 wurden die Stornobedingungen für den Bereich der Familien attraktiver gestaltet. Auch das Angebot für Familien wird entsprechend erweitert.

Auf Basis der aktuellen Vorausbuchungen ist es realistisch, dass wir im Jahr 2024 wieder die Grenze von 1 Mio. Übernachtungen in den landesverbandeigenen Jugendherbergen überschreiten und damit endgültig an das Vor-Corona-Niveau von 2019 anknüpfen können.

Der Landesverband hat im letzten Jahr über 2.500 Bausteine und mehrtägige Programme zu verschiedenen Themen konzipiert und durchgeführt. Dazu gehören insbesondere Klassenfahrten, Familienaufenthalte, aber auch pädagogisch betreute Kinder- und Familienfreizeiten. Diese Angebote orientieren sich an Themen wie z.B. historische/ zeitgeschichtliche Bildung, Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) und Naturerfahrungen, Gesundheitsvorsorge und Achtsamkeit, Medien und kulturelle Bildung oder Angebote der Demokratiebildung und Wertevermittlung.

In Fortführung einer Pilotphase wurden mehrtägige Schulprogramme mit Lehrplananbindung für Klassen der Sekundarstufe-I entwickelt. Parallel wurden Qualitätskriterien erarbeitet und ein Qualitätsprozess aufgestellt. Die mit dem Gütesiegel „Lehrplan unterstützend“ zertifizierten Programme für die SEK-I (alle Schularten) ergänzen das langjährige Projekt für Grundschulprogramme mit Lehrplansiegel.

Im Jahr 2023 wurden 30 SEK-I Programme an 12 Jugendherbergen und 38 Grundschulprogramme an 19 Jugendherbergen mit Gütesiegel „Lehrplan unterstützend“ angeboten.

Das Ende 2022 gestartete Projekt zur Akquise von Teamer\*innen für Kinder- und Jugendfreizeiten und Jugendherbergsprogramme wurde in 2023 fortgesetzt und ausgeweitet. In Modellprojekten konnten neue Formate für Kinderfreizeiten entwickelt und

durchgeführt werden. Für neue Interessent\*innen wurden Teamer-Basiserschulungen und Netzwerktreffen umgesetzt.

Zur Weiterentwicklung und Ausweitung von Bildungsangeboten an Jugendherbergen wurde ein neues wissenschaftliches Projekt zur Initiierung einer Studie zu Wirkungen von Bildungsangeboten initiiert. In Zusammenarbeit mit dem Institut IPE an der Evangelischen Hochschule in Nürnberg und den DJH Landesverbänden Baden-Württemberg, Unterweser-Ems und Westfalen-Lippe startete die Vorplanung zur Entwicklung eines Wirkmodells.

#### **4.3. Gesamtaussage**

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir weiterhin in der hohen Abhängigkeit von der Zielgruppe Schulen, der Finanzierung der in den Jugendherbergen erforderlichen Investitionen angesichts steigender Bau- und Finanzierungskosten sowie durch die Konkurrenz gewerblicher Übernachtungsanbieter.

Angesichts unserer Marktanstrengung und unserer stabilen finanziellen Situation, sehen wir uns für einen Markt, der von konstanter Nachfrage in allen unseren Gästegruppen gekennzeichnet ist, gut aufgestellt. Risiken, die den Fortbestand des Vereins gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

### **5. Prognosebericht**

Die Entwicklung der ersten Monate des Jahres 2025 deckt sich mit unserer Budgetierung für das laufende Jahr. Ferner versprechen die bisherigen Vorausbuchungen sowie die Ergebnisse der ersten Monate eine wiederholt positive Entwicklung für das laufende Jahr. Durch kundenfreundliche Stornierungsbedingungen, eine neue Preisgestaltung und die konsequente Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie kommen wir dem Gast weit entgegen. Dieser honoriert unsere Anstrengungen bereits durch die oben erwähnte Buchungsentwicklung.

Die baulichen Investitionen in der Jugendherberge München City können voraussichtlich bis zum Ende des Jahres 2025 abgeschlossen werden. Das wird unsere finanziellen und personellen Spielräume für andere Bauvorhaben deutlich erweitern.

Schon im laufenden Jahr erfolgen umfangreiche bauliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den Jugendherbergen Pottenstein und Lindau. Dazu

gehören auch der Austausch veralteter Heizungsanlagen sowie die Installation von Photovoltaikanlagen auf dafür geeigneten Dächern von Jugendherbergen.

Dank einer guten und stabilen Buchungssituation in den Jugendherbergen sowie einer umsichtigen Planung der Ausgaben verfügen wir zu jeder Zeit über eine ausreichende Liquidität mit den notwendigen Reserven.

Für das Geschäftsjahr 2025 erwarten wir nach vorsichtiger Planung einen DB I von ca. TEUR 10.996 und kalkulieren mit ca. 950.000 Übernachtungen im Jahr 2025 Daraus ergibt sich ein Deckungsbeitrag von rd. Euro 13,04 pro Übernachtung.

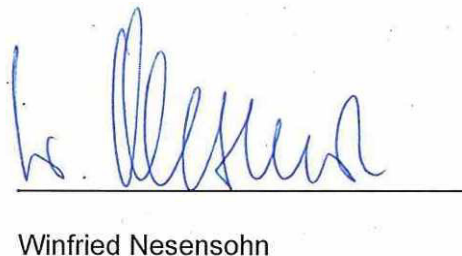
München, den 8. Mai 2025

Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V.

Der Vorstand



Michael Gößl



Winfried Nesensohn



# Vereinsrechtliche Grundlagen

<b>Gründung</b>	1926
<b>Verein</b>	Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V.
<b>Sitz/Vereinsregister</b>	München, Amtsgericht München, Abteilung VR 4127
<b>Satzung</b>	Die Satzung in der derzeit gültigen Fassung datiert vom 29. Juni 2019.
<b>Vereinszweck</b>	<p>Zweck des Vereins ist die Förderung der Erziehung und Bildung junger Menschen, die Förderung der Jugendhilfe, insbesondere der Jugendarbeit, sowie die Förderung der Behindertenhilfe.</p> <p>Vor allem ist es Zweck des Vereins, die individuelle und soziale Entwicklung junger Menschen zu fördern, ihre Verbundenheit mit Heimat, Natur und Umwelt zu stärken, die Begegnung von Menschen verschiedener Herkunft und Kultur zu ermöglichen und zur Verständigung der Völker beizutragen.</p>
<b>Geschäftsjahr</b>	Kalenderjahr
<b>Vorjahresabschluss</b>	<p>In der Jahreshauptversammlung am 22. Juni 2024 ist</p> <p>(1) der vom Vorstand aufgestellte, von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 nebst Lagebericht vorgelegt und der Jahresabschluss festgestellt worden;</p> <p>(2) den Vorstandsmitgliedern und dem Präsidium für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung erteilt worden.</p>
<b>Organe</b>	<p>Die Organe sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vorstand</li><li>• Präsidium</li><li>• Mitgliederversammlung</li></ul>
<b>Präsidium</b>	Die Mitglieder des Präsidiums sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 1.3) aufgeführt.
<b>Vorstand</b>	<p>Dem Vorstand gehören an:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Michael Gößl (Vorstand für Wirtschaft, Finanzen, Personal und Bau)</li><li>• Winfried Nesensohn (Vorstand für Wirtschaft, Finanzen, Marketing und Bildung)</li></ul>
<b>Steuerliche Verhältnisse</b>	Die letzte steuerliche Betriebsprüfung fand 2018 statt. Sie umfasste die Veranlagungszeiträume 2012 bis 2015 und führte zu keinen geänderten Besteuerungsgrundlagen.



# **Anlage 3**

## **Allgemeine Auftrags- bedingungen**





# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

#### 1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

- (1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.
- (2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

#### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

- (1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.
- (2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

#### 7. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.
- (2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

#### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.
- (2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

#### 9. Haftung

- (1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.
- (2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

#### 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

#### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

#### 12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

#### 13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

#### 14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

#### 15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.