

# J A H R E S A B S C H L U S S

für das Sondervermögen

**K E M P F E N H A U S E N**

## **Inhaltsverzeichnis**

- Bilanz 2013 -
- Gewinn- und Verlustrechnung 2013 -
- Erläuterungen zur Jahresbilanz -
- Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung -
- Anlagennachweis lt. § 4 Abs. 1 KHBV -

Jahresabschluss

Sondervermögen Schloss Kempfenhausen der Landeshauptstadt München, Berg  
Bilanz zum 31. Dezember 2013

**AKTIVSEITE**

	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	4.171.321,97	3.682.822,97
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	2,00	2,00
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.821.766,21	1.821.766,21
4. Technische Anlagen und Maschinen	1,00	1,00
5. Einrichtungen und Ausstattungen	7.711,28	8.048,28
	<u>6.000.802,46</u>	<u>5.512.640,46</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.084,10	0,00
2. Forderungen an Träger	1.066.516,35	1.441.296,39
3. Sonstige Vermögensgegenstände	300,00	300,01
	<u>1.070.900,45</u>	<u>1.441.596,40</u>
	<u>7.071.702,91</u>	<u>6.954.236,86</u>

**PASSIVSEITE**

	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Festgesetztes Kapital	2.472.472,21	2.472.472,21
II. Kapitalrücklage	127.226,29	127.226,29
III. Gewinnvortrag	3.335.417,85	3.161.249,20
IV. Jahresüberschuss	135.501,06	174.168,66
	<u>6.070.617,41</u>	<u>5.935.116,36</u>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	989.662,50	1.015.312,50
<b>C. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	3.808,00	3.808,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.615,00	0,00
	<u>7.071.702,91</u>	<u>6.954.236,86</u>

**Sondervermögen Schloss Kempfenhausen der Landeshauptstadt München, Berg**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013**

	2 0 1 3	2012
	€	€
1. Sonstige betriebliche Erträge	312.687,37	259.692,14
2. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	25.279,81	32.139,28
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	47.395,08	685,01
	<u>72.674,89</u>	<u>32.824,29</u>
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	62.223,63	23.799,24
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	44.282,50	39.762,13
	<u>133.506,35</u>	<u>163.306,48</u>
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.753,15	11.620,62
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	136.259,50	174.927,10
7. Sonstige Steuern	758,44	758,44
8. Jahresüberschuss	<u>135.501,06</u>	<u>174.168,66</u>

ERLÄUTERUNGEN ZUR JAHRESBILANZ ZUM 31.12.2013

**Aktivseite**

**7.071.702,91 €**

Für das ehemalige städtische Krankenhaus Kempfenhausen wurde im Jahr 1984 dem "Behandlungszentrum Kempfenhausen für Multiple Sklerose Kranke GmbH" ein Erbbaurecht bis zum Jahr 2034 eingeräumt. Das dem Sondervermögen Kempfenhausen verbliebene, nicht mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück mit Gebäude beinhaltet das Schloss Kempfenhausen mit Nebengebäude sowie eine Kapelle.

Im Einzelnen stellen sich die Jahresbilanz zum 31.12.2013 und die Gewinn- und Verlustrechnung 2013 wie folgt dar:

<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>	<b><u>6.000.802,46 €</u></b>
<b>I. <u>Sachanlagen</u></b>	
1. <u>Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken</u>	<u>4.171.321,97 €</u>
(KGr. 01; KUGr. 050, 053)	
Der Bestand errechnet sich wie folgt:	
Stand zum 01.01.2013	3.682.822,97 €
- Abschreibungen 2013	-87.179,63 €
+ Zugänge	575.678,63 €
Restbuchwert zum 31.12.2013	<u>4.171.321,97 €</u>
2. <u>Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken</u>	<u>2,00 €</u>
(KGr. 03, KUGr. 052; 053, soweit nicht unter 1.)	
3. <u>Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten</u>	<u>1.821.766,21 €</u>
(KGr. 04)	
Der Ausweis resultiert aus der Bestellung des Erbbaurechts für die MS-Gesellschaft, Grundstück Fl.St. Nr. 16/1.	

4.	<u>Technische Anlagen</u>	<u>1,00 €</u>
	(KGr. 06)	
5.	<u>Einrichtungen und Ausstattungen</u>	<u>7.711,28 €</u>
	(KGr. 07)	
	Der Bestand errechnet sich wie folgt:	
	Stand zum 01.01.2013	8.048,28 €
	- Abschreibungen 2013	-694,00 €
	+ Zugänge 2012 (Einrichtung nach Umbau)	357,00 €
	Restbuchwert zum 31.12.2013	<u>7.711,28 €</u>
6.	<u>Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau</u>	<u>0,00 €</u>
	(KGr. 08)	
	Der Bestand errechnet sich wie folgt:	
	Stand zum 01.01.2013	0,00 €
	- Abschreibungen 2013	<u>0,00 €</u>
	Restbuchwert zum 31.12.2013	<u>0,00 €</u>
<b>B.</b>	<b><u>Umlaufvermögen</u></b>	<u>1.070.900,45 €</u>
I.	<u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>	
1.	<u>Forderungen an Gesellschafter bzw. den Krankenhausträger</u>	<u>1.066.516,35 €</u>
	(KUGr. 160)	
	Stand 01.01.2013	1.441.296,39 €
	Erbbauzins 2013	276.422,33 €
	Abgänge 2013	-654.586,60 €
	Forderung an Stadtkasse (Guthabenzins)	<u>3.384,23 €</u>
		<u>1.066.516,35 €</u>
2.	<u>Sonstige Vermögensgegenstände</u>	<u>4.384,10 €</u>
	(KUGr. 163)	
	Mietforderung Stand zum 01.01.2013	300,01 €
	+ Zugänge (Miete Rittersaal)	4.084,10 €

- Abgänge	-0,01 €
Mietforderung Stand zum 31.12.2013	<u>4.384,10 €</u>

**Passivseite**

**7.071.702,91 €**

**A. Eigenkapital**

6.070.617,41 €

1. Gezeichnetes/festgesetztes Kapital

2.472.472,21 €

(KUGr. 200)

Eigenkapital (ohne Wertverzehr)  
Stand 31.12.2013 (unverändert)

2.472.472,21 €

2. Kapitalrücklagen

127.226,29 €

(KUGr. 201)

Eigenkapital (mit Wertverzehr)  
Stand 01.01.2013  
Abgang durch Bilanzverlust  
Stand 31.12.2013 (unverändert)

127.226,29 €

0,00 €

127.226,29 €

3. Gewinnvortrag

3.335.417,85 €

(KUGr. 203)

4. Jahresüberschuss 2013

135.501,06 €

Eigenkapital Stand 31.12.2013

6.070.617,41 €

**B. Sonderposten für Investitionszuschüsse  
zum Anlagevermögen**

989.662,50 €

(KUGr. 281)

Stand zum 01.01.2013  
Zuführung wegen Abschlussprüfung 2013  
- Abschreibung (5/12 f. August - Dezember 2013)  
Stand zum 31.12.2013

1.015.312,50 €

0,00 €

-25.650,00 €

989.662,50 €

weitere Erläuterung:

KP II

958.795,83 €

Denkmalschutz

30.866,67 €

989.662,50 €

<b>C. Rückstellungen</b>		<u><u>3.808,00 €</u></u>
(KUGr. 281)		
Stand zum 01.01.2013	3.808,00 €	
Verbrauch 2013	3.808,00 €	
Auflösung 2013	0,00 €	
Zuführung wegen Abschlussprüfung 2013	3.808,00 €	
sonst. Zuführung	0,00 €	
Stand zum 31.12.2013	<u><u>3.808,00 €</u></u>	
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		<u><u>7.615,00 €</u></u>
1. <u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>		<u><u>7.615,00 €</u></u>
Stand zum 01.01.2013	0,00 €	
Auflösung	0,00 €	
Zuführung	7.615,00 €	
Stand zum 31.12.2013	<u><u>7.615,00 €</u></u>	
2. <u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>		<u><u>0,00 €</u></u>
(KGr. 32 u. 37)		

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Zum 31.12.2013

---

Nachstehend werden einige ausgewählte Positionen erläutert:

1. <b><u>Sonstige betriebliche Erträge</u></b>	<u><u>312.687,37 €</u></u>
Die GuV-Position setzt sich aus folgenden Ertragsarten zusammen:	
Erträge für das dem "Behandlungszentrum Kempfenhausen für Multiple Sklerose Kranke GmbH" eingeräumte Erbbaurecht	276.422,33 €
Sonstige Mieteinnahmen	9.282,04 €
SAP Landeshauptstadt München	26.983,00 €

Kleindifferenzen	0,00 €
Sonstige periodenfremde Erträge	<u>0,00 €</u>
	<u>312.687,37 €</u>
<b>2. <u>Materialaufwand</u></b>	<b><u>42.509,34 €</u></b>
Im einzelnen:	
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	
Wasser, Energie, Brennstoffe	39.764,33 €
sonstiger Wirtschaftsbedarf	0,00 €
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.745,01 €</u>
	<u>42.509,34 €</u>
<b>3. <u>Abschreibungen</u></b>	<b><u>62.223,63 €</u></b>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes	87.873,63 €
b) Auflösung Sonderposten KPII	-24.850,00 €
Auflösung Sonderposten Denkmalschutz	<u>-800,00 €</u>
	<u>62.223,63 €</u>
<b>4. <u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u></b>	<b><u>74.448,05 €</u></b>
Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:	
Verwaltungsaufwand	10.370,12 €
Zentrale Dienste	0,00 €
Prüfungs-/Beratungskosten	6.188,00 €
Kleindifferenzen	
Instandhaltungskosten	56.689,93 €
Miete für Einrichtung	1.200,00 €
Abgaben / Versicherungen	0,00 €
periodenfremder Aufwand	<u>0,00 €</u>
	<u>74.448,05 €</u>
<b>5. <u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u></b>	<b><u>2.753,15 €</u></b>
Zinsertrag aus VVS-Konto bei der Stadtkasse	2.753,15 €
Zinsertrag für Forderungen	<u>0,00 €</u>
	<u>2.753,15 €</u>

Das Jahresergebnis setzt sich zusammen aus:

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit  
Steuern

**136.259,50 €**  
-758,44 €

Jahresüberschuss/-fehlbetrag:

**135.501,06 €**

Gegenüberstellung der Ansätze im Erfolgsplan 2013  
zum Jahresabschluss 2013  
Sondervermögen Schloss Kempfenhausen

Position Nr.	Erträge/Aufwendungen	Jahresabschluss EURO	Erfogsplan EURO	Abweichungen (+) mehr (-) weniger EURO
1.	Sonstige betriebliche Erträge	312.687	280.000	32.687
2.	Materialaufwand	72.675	60.430	12.245
	Zwischenergebnis	240.012	219.570	20.442
3.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	62.224	88.000	-25.776
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	44.283	54.920	-10.638
5.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.753	500	2.253
7.	Steuern	758	770	-12
8.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	135.501	76.380	59.121

Die wesentlichen Abweichungen des Jahresabschlusses zu den Ansätzen des Wirtschaftsplanes werden nachstehend erläutert:

Position 1: Sonstige betriebliche Erträge

Der Erbpachtzins hat sich ggü. Dem Vorjahr um 4.033,10 € erhöht. Außerdem wurde eine Nachzahlung für den Erbpachtzins in Höhe von 12.099,29 € getätigt. Erfreulicherweise konnte eine Steigerung der sonstigen Mieteinnahmen um 22.131 € erzielt werden.

Position 2: Materialaufwand

Die Abweichung resultiert aus Strom +7 TEUR und in der Planung nicht enthaltene Kosten der neuen Wartungsverträge zur Brandmeldeanlage von +5 TEUR

Position 3: Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Im WIPI 2013 ist die gesamte Baumaßnahme als aktiviert geplant worden. Tatsächlich werden die Erlöse aus den Zuschüssen Konjunkturpaket und Denkmalschutz bei der Abschreibung abgezogen.

Position 5: Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Gegenüber der WIPI-Aufstellung konnten mehr Zinsen erwirtschaftet werden.

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2013**

### **Schloss Kempfenhausen der Landeshauptstadt München**

#### **Vorwort**

Im Vermögen 2013 des Referates für Gesundheit und Umwelt befindet sich das 8,7815 ha große Anwesen Schloss Kempfenhausen, das die Landeshauptstadt München im Jahr 1973 für den Betrieb des Städt. Krankenhauses Kempfenhausen erwarb. 1984 wurde das Krankenhaus aufgelöst und die medizinischen Abteilungen im neu eröffneten Städt. Krankenhaus München-Bogenhausen integriert.

Im Jahre 1985 wurde zwischen der Landeshauptstadt München und dem Behandlungszentrum Kempfenhausen für Multiple Sklerose Kranke GmbH ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen. Danach wird der MS-GmbH bis zum Jahre 2034 eine Teilfläche von 6,3 ha einschließlich der Krankenhausgebäude zur Nutzung überlassen.

Die restliche, nicht mit Erbbaurecht belastete Teilfläche von 2,4815 ha verblieb der Landeshauptstadt München zur eigenen Nutzung. Auf diesem Grundstücksareal befindet sich das Schloss Kempfenhausen einschließlich der Nebengebäude sowie eine Kapelle. Die im Nebengebäude befindliche Wohnung ist derzeit vermietet. Mit den Umbau- und Sanierungsarbeiten, welche im Mai 2010 begonnen wurden und im Juli 2012 ihren Abschluss fanden, entstand ein zeitgemäßes Seminar-Zentrum. Auch wird es standesamtliche Trauungen sowie kulturelle Veranstaltungen im Rittersaal geben. Darüber hinaus soll das 3. Obergeschoss vermietet werden. Auf dem Anwesen sind 18 Parkplätze (davon zwei barrierefrei) für die Nutzer des Anwesens bereitgestellt.

## **I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Wir erstellen unseren Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 entsprechend den Vorschriften des Handelsgesetzbuches analog zu den großen Kapitalgesellschaften. Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung haben wir das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Buchhaltung wurde im Geschäftsjahr von BFP Management GmbH, Engelhardstraße 6, 81639 München, erstellt. Der Abschluss wurde aus der Buchhaltung entwickelt.

## **II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Gebäude werden linear über 40 Jahre, sonstige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens linear über 3 bis 15 Jahre abgeschrieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände entsprechen den Nominalwerten.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Betrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **III. Erläuterungen zum Jahresabschluss**

#### **1. Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagegitter) ist ausgehend von den historischen Anschaffungskosten dargestellt.

Zur Entwicklung des Anlagevermögens wird auf die Anlage zu diesem Anhang verwiesen.

#### **2. Forderungen und Verbindlichkeiten**

Debitoren und Kreditoren werden über Kontokorrentkonten in der Nebenbuchhaltung geführt und sind durch Offene-Posten-Listen per 31. Dezember 2013 nachgewiesen.

Sämtliche Forderungen und Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

#### **3. Kapitalrücklage**

Die Kapitalrücklage ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

#### **4. Sonstige Rückstellungen**

Unter den sonstigen Rückstellungen sind die Rückstellungen für Jahresabschlussaufstellung und -prüfung ausgewiesen. Rückstellungen nach § 249 Abs. 2 HGB wurden nicht gebildet.

#### **5. Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen die Einnahmen aus einem Erbbaurechtsvertrag und sonstige Mieteinnahmen.

#### **6. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Verwaltungsaufwendungen in Höhe 18 T€ von sowie Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 27 T€.

## 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge beinhalten ausschließlich die Zinserträge aus dem bei der Trägerin des Regiebetriebs – Bayerische Landeshauptstadt München – eröffneten Cash-Management-Konto.

## IV. **Sonstige Angaben**

### 1. Gremien und Beschlüsse

Zuständige Gremien des Schlosses Kempfenhausen sind:

- 1) Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München,
- Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München,
- Gesundheitsausschuss der Landeshauptstadt München,
- Referat für Gesundheit und Umwelt der Landeshauptstadt München.

Leiter des Schlosses Kempfenhausen war bis Juni 2014 Hubert Inhofer. Die Verwaltung leitet Oliver Materna.

Die Trägerin des Schlosses Kempfenhausen ist die Landeshauptstadt München. Es bestehen geschäftliche Beziehungen zu Unternehmen, welche immer wiederkehrend für die gewöhnlichen Geschäftsabläufe notwendig sind.

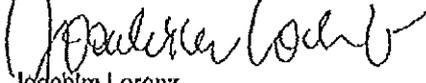
### 2. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Leitung des Schlosses Kempfenhausen wird der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vorschlagen, den Jahresüberschuss und den Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorzutragen.

3. Abchlussprüflerhonorare

Für Prüfungsleistungen mussten in 2013 3.808,00 € aufgewendet werden.

München, den 21. März 2014

  
Joachim Lorenz  
Berufsm. Stadtrat

  
Regina Iig  
Referat für Gesundheit und Umwelt  
Risk Management

Sondervermögen Schloss Kempfenhausen der Landeshauptstadt München, Berg  
Anlage nachweis 2013

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ergeben sich aus folgender Aufstellung:

Bilanzposten	Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen					Restbuchwert (Stand am 31.12.2013) €
	Anfangs- stand €	Zugänge €	Um- buchungen €	Abgänge €	Endstand €	Anfangs- stand €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Um- buchungen €	Entnahme für Abgänge €	Endstand €	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
- Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	770,80	0,00	0,00	0,00	770,80	770,80	0,00	0,00	0,00	770,80	0,00
Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebs- bauten auf fremden Grundstücken	3.820.308,63	575.678,63	0,00	0,00	4.395.987,26	137.485,66	87.179,63	0,00	0,00	224.665,29	4.171.321,97
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohn- bauten auf fremden Grundstücken	118.283,29	0,00	0,00	0,00	118.283,29	118.281,29	0,00	0,00	0,00	118.281,29	2,00
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.821.766,21	0,00	0,00	0,00	1.821.766,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.821.766,21
4. Technische Anlagen und Maschinen	67.039,60	0,00	0,00	0,00	67.039,60	67.038,60	0,00	0,00	0,00	67.038,60	1,00
5. Einrichtungen und Ausstattungen	48.192,55	357,00	0,00	0,00	48.549,55	40.144,27	694,00	0,00	0,00	40.838,27	7.711,28
	5.875.590,28	576.035,63	0,00	0,00	6.451.625,91	362.949,82	87.873,63	0,00	0,00	450.823,45	6.000.802,46
	5.876.361,08	576.035,63	0,00	0,00	6.452.396,71	363.720,62	87.873,63	0,00	0,00	451.594,25	6.000.802,46