

Jahresbericht 2022

# Zahlen Daten Bilanzen



Deutsches Jugendherbergswerk  
Landesverband Bayern e. V.

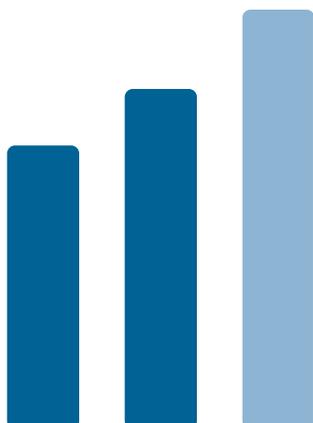


*Gemeinschaft erleben*  
jugendherberge.de



# Inhaltsverzeichnis

<b>Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022</b>	<b>2</b>
<b>1. Geschäftstätigkeit</b>	<b>2</b>
<b>2. Wirtschaftsbericht</b>	<b>2</b>
<b>3. Darstellung der Lage</b>	<b>4</b>
<b>4. Chancen- und Risikobericht</b>	<b>8</b>
<b>5. Prognosebericht</b>	<b>9</b>
<b>Bilanz</b>	<b>10</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>12</b>
<b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</b>	<b>13</b>
<b>Impressum</b>	<b>14</b>



# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

## 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

Die Gesamtentwicklung im Tourismus wurde bis in das erste Quartal 2022 weitgehend durch die Corona-Pandemie geprägt. Die Pandemie hat den Tourismus weltweit um Jahre zurückgeworfen. Erste Entspannungen zeichnen sich ab Mitte des Jahres 2022 ab.

Im Zeitraum Januar 2022 bis Dezember 2022 ist die Anzahl der Übernachtungen in Deutschland gegenüber dem Vorjahr um 45,3% gestiegen, aber noch 9% weniger als im Vorkrisenjahr 2019.

Der Freistaat Bayern verzeichnet 92,26 Mio. Übernachtungen im Berichtsjahr. Dieses entspricht einer Steigerung von 41,3% zu 2021. Die Gästeanzahl im Berichtsjahr lag bei 34,21 Mio. Das entspricht einer Steigerung von 75% zum Jahr 2021.

Eine erhebliche Steigerung der Übernachtungen konnten alle Landesverbände im Deutschen Jugendherbergswerk 2022 durch die Aufhebung von Reiseverboten verzeichnen: Bundesweit gab es eine Steigerung an Übernachtungen um 120,6%.

Unsere Marktbeobachtung konzentriert sich weiterhin auf die zunehmende Anzahl von Hostels und Budgethotels, die zumindest in den Großstädten eine erstzunehmende Konkurrenz zu Jugendherbergen darstellen. Es kommt dort zu einer Überschneidung bei den Zielgruppen – insbesondere Schulklassen, Familien und junge, erwachsene Einzelreisende zählen schon längst zu den Kernzielgruppen auch der Hostels und der Budgethotels. München zählt in Deutschland neben Berlin, Hamburg und Köln weiterhin zu den Zentren dieses Wachstums.

Immer mehr große und internationale Hotelketten versuchen mit neuen Konzepten jüngere Gäste in ihre Häuser zu locken. Hierbei steht der Erlebnischarakter eines Hotelaufenthaltes durch die Individualität von Zimmerdesigns, durch Gemeinschaftserlebnisse beim Kochen und durch High-Tech-Angebote klar im Vordergrund. Gerade

auch bedingt durch die Pandemie wurde die Digitalisierung weltweit vorangetrieben, was viele Menschen dazu veranlasste im Homeoffice zu arbeiten und die Kontakte zu Mitarbeitern, Kunden und Lieferanten via Teams oder mit anderen digitalen Kommunikationsmitteln zu pflegen. Besuche von Messen, Kundenveranstaltungen, Lieferantenveranstaltungen und weitere persönliche Treffen mit Geschäftspartnern, die eine Übernachtung mit sich brachten, sind noch nicht auf dem Niveau vor Corona, so dass gerade die Anbieter von Übernachtungsmöglichkeiten für den Businesskunden nach neuen Kundensegmenten suchen müssen, da das bisherige Kundenklientel weitestgehend wegfällt.

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 verstärkten Zusammenarbeit mit dem bayerischen Kultusministerium und den Lehrer- und Elternverbänden 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.

Jugendherbergen haben mehr zu bieten als Betten und Verpflegung. Diese Unterscheidungsmerkmale zu den gewerblichen Anbietern werden konsequent weiterentwickelt und ausgebaut.

### 2.2 Geschäftsverlauf

Im Jahr 2022 konnten die bayerischen Jugendherbergen insgesamt 1.029.700 Übernachtungen verzeichnen. Das bedeutet eine Steigerung gegenüber 2021 um 542.015 Übernachtungen bzw. um 111,1%. Die Anzahl der Gäste gegenüber dem Vorjahr ist um 204.965 Gästen von 185.886 auf 390.851 Gäste gestiegen. Dies bedeutet 110,35% mehr Gäste als im Jahr 2021.

Die 36 Landesverbandseigenen Jugendherbergen erreichten mit 5.712 Betten im Berichtsjahr 828.043 Übernachtungen. Damit stellen sie rund 10% der Gesamtübernachtungen in bundesdeutschen Jugendherbergen. Gegenüber 2021 sind die Übernachtungen um 430.357 bzw. um 108,2% gestiegen.

Die Zielgruppe der Schulen bleibt auch weiterhin der Kernzielmarkt für die bayerischen Jugendherbergen, der 2022 um 271.197 Übernachtungen oder 244,3% im Vergleich zum Vorjahr stieg. Den 382.227 Übernachtungen bzw. 37,1% des Gesamtanteils aller Übernachtungen im Jahr 2022 stehen 111.030 Übernachtungen bzw. ein Anteil von 22,8% aus dem Jahr 2021 gegenüber.

Gestiegen sind auch die Übernachtungen aus dem Bereich der Familien: Während wir 2021 noch nur 190.226 Übernachtungen verzeichnen konnten, waren es im abgelaufenen Jahr 240.615. Das bedeutet eine Steigerung um 50.389 Übernachtungen bzw. um 26,5 % gegenüber dem Vorjahr.

Im Vergleich zu den Übernachtungssteigerungen in den landesverbandseigenen Jugendherbergen um 108,2% stieg auch die Anzahl der Gäste gegenüber 2021 um 107,9% von 150.694 auf 313.230. Die Anzahl der belegbaren Betten erhöhte sich um 1,6%. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer veränderte sich hierbei nicht: Sie betrug 2,64 Tage sowohl im Berichtsjahr als auch im Jahr 2021.

Die Bettenauslastung korrespondiert mit den genannten Entwicklungen und erhöhte sich im vergangenen Jahr auf 39,71%. Zum Vergleich: Im Jahr 2021 waren es noch 19,37%.

Der Neubau der seit Mai 2018 wegen einer umfassenden Sanierung und Modernisierung geschlossene Jugendherberge München-City wurde im Juni 2022 wiedereröffnet. Die Eröffnung des Altbaus wird sich allerdings noch in das Jahr 2024 hineinziehen. Die Verzögerungen sind unter anderem auf statische Probleme des Altbaus zurückzuführen.

Die Mitgliederzahlen im DJH Landesverband Bayern e.V. waren im Corona-Jahr 2021 rückläufig: Die Anzahl reduzierte sich in 2021 auf 250.709. Im Berichtsjahr 2022 erhöhte sich die Anzahl der Mitglieder marginal auf nun 254.654, was eine Erhöhung um 3.945 oder 1,6% bedeutet.

Im Bereich der „Familien/27plus“ beläuft sich die Erhöhung auf 3.653 Mitglieder oder 1,6% und im Bereich der „Junioren“ auf 176 Mitglieder oder 1,4% 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. Die zeitgemäß neuen Jugendherbergen moun10, Burghausen, Würzburg, Bayreuth, München-City sowie Furth i. Wald geben ein Bild über die Entwicklung im Landesverband wieder.

Aus wirtschaftlichen Gründen mussten diverse bauliche Veränderungen in den Corona-Jahren zurückgestellt werden. Umso erfreulicher ist, dass wir insbesondere im zweiten Halbjahr 2022 wieder mit der Umsetzung unserer Pläne im baulichen Bereich starten konnten, um die Aufenthaltsqualität in unseren Häusern zu optimieren. Die Gesamtausgaben für die Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung von Jugendherbergen des Landesverbandes betragen rund TEUR 15.200.

Die Ausgabenschwerpunkte lagen dabei im Neubau der Jugendherberge München-City, der Sanierung und Modernisierung der Jugendherberge Furth im Wald sowie in der notwendigen Wartung sicherheitsrelevanter Einrichtungen unserer Jugendherbergen.

Nach wie vor sieht der Landesverband Bayern einen enormen Investitionsbedarf in seinen derzeit 36 eigenen Jugendherbergen: Im Fokus

steht dabei nach wie vor die Sanierung und Modernisierung der Jugendherberge München-City.

Die im Jahr 2020 begonnene Sanierung und Modernisierung der Jugendherberge Furth im Wald konnte im Berichtsjahr nach Plan weiter umgesetzt und abgeschlossen werden. Die Eröffnung dieser Jugendherberge fand im April 2022 statt.

Aus wirtschaftlichen Gründen wurde im Dezember 2022 die Jugendherberge Hartenstein geschlossen. Die notwendigen Investitionen hätten einen Betrieb unter wirtschaftlichen Aspekten nicht mehr zugelassen.

Die Übernachtungssteigerung führte im Berichtsjahr zu einer entsprechenden Steigerung der Erlöse um 129%. Die Kosten für den laufenden Herbergsbetrieb sind dabei um 49,2% gestiegen. Das Geschäftsjahr 2022 endet mit einem Ergebnis vor Ergebnisverwendung von TEUR 935 (2021: TEUR -2.534).

## 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 2021 dar.

#### Bilanz zum 31.12.2022

AKTIVA	TEUR	%	PASSIVA	TEUR	%
I. Anlagevermögen	87.410	78,14%	I. Eigenkapital	42.044	37,59%
II. Vorräte	789	0,71%	II. Sonderposten	17.352	15,51%
III. sonst. Umlaufvermögen und Angrenzungen	23.660	21,15%	III. Rückstellungen	3.179	2,84%
			IV. Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	49.284	44,06%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>111.859</b>	<b>100,00%</b>		<b>111.859</b>	<b>100,00%</b>

#### Bilanz zum 31.12.2021

AKTIVA	TEUR	%	PASSIVA	TEUR	%
I. Anlagevermögen	83.063	83,21%	I. Eigenkapital	39.714	39,78%
II. Vorräte	617	0,62%	II. Sonderposten	16.090	16,12%
III. sonst. Umlaufvermögen und Angrenzungen	16.144	16,17%	III. Rückstellungen	4.247	4,25%
			IV. Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	39.773	39,84%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>99.824</b>	<b>100,00%</b>		<b>99.824</b>	<b>100,00%</b>

### 3.2 Eigenkapital

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

Eigenkapital	Jahr 2022 (TEUR)	Jahr 2021 (TEUR)
1. Vereinskaptal	12.651	12.651
2. Zweckgebundene Rücklagen	15.300	14.658
3. Freie Rücklagen	9.745	9.745
4. Bilanzgewinn	2.953	2.660
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>40.649</b>	<b>39.714</b>

Unter Berücksichtigung des Ergebnisvortrags aus den Vorjahren in Höhe von TEUR 2.660 sowie dem Jahresüberschuss von TEUR 935, der Entnahmen aus den Rücklagen in Höhe von TEUR 14.658 sowie der notwendigen Einstellungen in die Rücklagen in Höhe von TEUR -15.300, die dem Gebot der zeitnahen Verwendung unserer Mittel für die gemeinnützigen Zwecke des Vereins Rechnung tragen, ergibt sich ein Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 2.953. Rund die Hälfte der zugeführten Rücklagen entfallen dabei auf die Sanierung und Modernisierung der Jugendherberge München-City.

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 2022 (TEUR)	Jahr 2021 (TEUR)
Eigenkapital	40.649	39.714
75% Sonderposten	13.014	12.068
<b>Wirtschaftliches Eigenkapital</b>	<b>53.663</b>	<b>51.782</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>111.859</b>	<b>99.824</b>
<b>Wirtschaftliche Eigenkapitalquote</b>	<b>47,97%</b>	<b>51,87%</b>

### 3.4 Fremdkapitalquote

	Jahr 2022 (TEUR)	Jahr 2021 (TEUR)
Fremdkapital	53.858	44.020
25% Sonderposten	4.338	4.023
<b>Wirtschaftliches Fremdkapital</b>	<b>58.196</b>	<b>48.043</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>111.859</b>	<b>99.824</b>
<b>Wirtschaftliche Fremdkapitalquote</b>	<b>52,03%</b>	<b>48,13%</b>

Im Berichtsjahr 2022 zeichnet es sich ab, dass die Entwicklung zur Reduzierung der wirtschaftlichen Eigenkapitalquote weiterhin zunimmt: Insgesamt hat die Eigenkapitalquote um 3,9 % Punkte abgenommen. Zum Tragen kommt weiterhin der geplant benötigte Fremdkapitalbedarf für die Modernisierung der Jugendherberge München-City und in diesem Zusammenhang die Aufnahme eines Darlehens über 16 Mio. EUR, von denen im Berichtsjahr 12 Mio. EUR abgerufen wurden, um die Liquidität zu stabilisieren. Die Zuwendungen und Erstattungen von Dritten haben einen wesentlichen Anteil an der Finanzierungskraft des Landesverbandes.

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

	Jahr 2022 (TEUR)	Jahr 2021 (TEUR)
Eigenkapital	40.649	39.714
75% Sonderposten	13.014	12.068
<b>Wirtschaftliches Eigenkapital</b>	<b>53.663</b>	<b>51.782</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>87.410</b>	<b>83.063</b>
<b>Investierung = Anlagendeckung I</b>	<b>61,39%</b>	<b>62,34%</b>

Das Anlagevermögen hat sich insgesamt erhöht. Obwohl in einigen Positionen des Anlagevermögens Einsparungen vorgenommen wurden, wirkt sich die Baumaßnahme München-City mit Bauausgaben in Höhe von TEUR 8.850 für das laufende Jahr auf das Anlagevermögen aus. Diese Ausgaben für die Baumaßnahme München-City sind durch langfristig angelegte Finanzierungen abgesichert.

### 3.5 Finanzlage

Die finanzielle Unterstützung der öffentlichen Hand wurde angesichts der Pandemie weitreichend in Anspruch genommen:

Aus den bereits im Vorjahr beantragten Überbrückungshilfen III und III Plus erhielten wir im Berichtsjahr Zahlungen in Höhe von insgesamt TEUR 5.618. Davon TEUR 4.545 für die Überbrückungshilfe III sowie TEUR 1.073 für die Überbrückungshilfe III Plus.

Ferner wurde für das Jahr 2022 die Überbrückungshilfe IV beantragt. Die Auszahlung der errechneten Beihilfe von TEUR 2.006 erfolgt allerdings erst 2023.

Aus einem für das Bauvorhaben München City bereits abgeschlossenen Darlehen über TEUR 16.000 wurden TEUR 12.081 im Berichtsjahr abgerufen.

Unsere zukünftigen Investitionsplanungen hingen stark von der Entwicklung der Pandemie ab. Wie bereits in vorangegangenen Corona-Jahren stellen unsere Eigenmittel und unsere Bonität die Grundlage für alle gegenwärtig und zukünftig geplanten Investitionsmaßnahmen dar. Um diese zu sichern und positiv weiterzuentwickeln, verfolgen wir einerseits ein effektives und nachvollziehbares Kostenmanagement und andererseits eine Optimierung unserer Erlössituation durch eine verbesserte Auslastung sowie eine Stärkung des inhaltlichen Angebots, der Online-Buchungsmöglichkeiten und der Alleinstellungsmerkmale von Jugendherbergen für unsere Gästegruppen. Auch die Personalplanung beeinflusst die finanzielle Situation des Landesverbandes. Durch die Inanspruchnahme der Kurzarbeiterregelung konnten wir die Personalkosten nach unten korrigieren. Dies betrifft in erster Linie das erste Quartal des Berichtsjahrs. Die Zahlung des Kurzarbeitergeldes ermöglichte es uns, die Mitarbeitenden weiterhin im Anstellungsverhältnis zu halten.

Darüber hinaus wird jährlich eine Investitions- und Finanzierungsplanung erstellt, aus der eine Einschätzung zukünftiger Erfolgchancen 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.

Öffentliche Zuschüsse des Freistaats Bayern bzw. der Kommunen

sowie des Bundes beliefen sich im Berichtsjahr auf insgesamt TEUR 1.954. Die Zuschüsse des Freistaats wurden aus unterschiedlichen Förderbereichen zur Verfügung gestellt. Unter anderem aus der Oberfrankenstiftung, Bay. Landesstiftung, dem Kulturfonds und der Staatsoberkasse Bayern. Die Fördermittel werden den Jugendherbergen für Einzelprojekte zur Verfügung gestellt. Folgender Cash Flow als Kennziffer für die Beurteilung der Liquidität des Landesverbandes wurde für das Geschäftsjahr 2022 ermittelt:

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2022 TEUR 16.130 (Vorjahr: TEUR 4.105). Der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit ist nach TEUR -6.283 im Vorjahr auf TEUR -9.842 aufgrund der höheren Bautätigkeit gestiegen. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2022 TEUR 1.125 (Vorjahr: TEUR 3.970).

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 15.025 (Vorjahr: TEUR 6.940). Der DJH war insbesondere durch den Abruf eines Darlehens über TEUR 12.081 und die gewährte finanzielle Unterstützung der öffentlichen Hand im Jahr 2022 jederzeit in der Lage seinen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

### 3.6 Ertragslage

Aus der nachfolgenden zusammengefassten Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) geht die Ertragsituation hervor. Sie gibt Hinweise auf die Erfolgsquellen und damit auf die Ursachen für den wirtschaftlichen Erfolg des Verbandes.

Die Regelungen der Bundesregierung zur Pandemie, wirkten sich auch weiterhin insbesondere im ersten Quartal auf die wirtschaftliche Entwicklung im Landesverband aus. Nur durch ein konsequentes Kostenmanagement konnten die bisherigen Verluste weitgehend getragen werden. Durch die deutliche Steigerung der Übernachtungszahlen ab dem zweiten Quartal ergab sich dennoch eine entsprechende Steigerung der Erlöse aus dem laufenden Jugendherbergsbetrieb gegenüber dem Vorjahr.

		2022 TEUR	2021 TEUR	Veränderung TEUR
A	<b>Betrieb und Unterhalt der Jugendherbergen</b>			
	I. Erlöse aus dem laufenden Jugendherbergsbetrieb	38.487	17.699	20.788
	II. Kosten für den laufenden Jugendherbergsbetrieb	29.981	18.277	11.704
	<b>Bewirtschaftungsergebnis</b>	<b>8.506</b>	<b>- 578</b>	<b>9.084</b>
B	<b>Sonstige Erlöse aus dem Jugendherbergsbetrieb</b>			
	I. Nebenerlöse aus dem laufenden Jugendherbergsbetrieb	1.205	550	655
	II. Nebenkosten für den laufenden Jugendherbergsbetrieb	5.926	4.711	1.215
	<b>Ergebnis der Wirtschaftsführung</b>	<b>3.785</b>	<b>- 4.739</b>	<b>8.524</b>
C	<b>Marketing, Vertrieb, Mitglieder, Schulsammlung, Spenden</b>			
	I. Erlöse	2.030	1.981	49
	II. Kosten	1.217	898	319
D	<b>Kosten der Vereinsführung</b>	<b>4.553</b>	<b>3.947</b>	<b>606</b>
E	<b>Sonstige Erlöse und Kosten</b>			
	I. Erlöse	8.198	13.780	-5.582
	II. Kosten	218	2.502	-2.284

<b>F</b>	Erträge aus Beteiligungen	39	68	- 29
<b>G</b>	Zuführung zum Sonderposten Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	- 1.714	- 1.281	- 433
	<b>Ergebnis vor Abschreibungen</b>	<b>6.350</b>	<b>2.462</b>	<b>3.888</b>
<b>H</b>	Abschreibungen	5.415	4.996	419
	<b>Ergebnis vor Ergebnisverwendung (Jahresergebnis)</b>	<b>935</b>	<b>- 2.534</b>	<b>3.469</b>
<b>I</b>	Ergebnisverwendung			
	Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr	2.660	3.185	- 525
	Entnahmen aus den Rücklagen	14.658	16.667	- 2.009
	Einstellungen in die Rücklagen	-15.300	- 14.658	- 642
	<b>Ergebnisvortrag</b>	<b>2.953</b>	<b>2.660</b>	<b>293</b>

Der Landesverband verblieb während des ersten Halbjahres bei der Verhängung eines Ausgabestopps über alle Fachbereiche. Nur die dringend benötigten Ausgaben wurden dabei zur Umsetzung freigegeben.

Konsequenterweise verfolgt der Verband auch weiterhin die Umsetzung des nachhaltigen Unternehmenskonzeptes.

Die Nebenerlöse aus dem laufenden Jugendherbergsbetrieb sind im ersten Quartal aufgrund der angespannten Corona-Situation ebenfalls weiterhin unterdurchschnittlich, konnten aber aufgrund der wider Erwarten guten Buchungslage ab dem zweiten Quartal wesentlich gegenüber dem Vorjahr verbessert werden.

Entsprechend der Steigerung der Nebenerlöse steigen auch die Nebenkosten. Hinzu kommt, dass ab dem zweiten Quartal darauf verzichtet werden konnte, Mitarbeiter in die Kurzarbeit schicken zu müssen oder Häuser gänzlich zu schließen.

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

Insgesamt ergab sich damit ein Ergebnis der Wirtschaftsführung von TEUR 3.785, das um TEUR 8.524 höher lag als im Jahr 2021. Die Kosten der Vereinsführung haben sich im Berichtsjahr um TEUR 606 erhöht. Hauptverantwortlich dafür sind die Personalkosten, nachdem die Kurzarbeit in der Geschäftsstelle gegenüber 2021 geringer ausgefallen ist sowie der Anstieg der Geschäftstätigkeit und der damit verbundenen nötigen Neueinstellung von Mitarbeitern.

Die sonstigen Erlöse haben sich deutlich verringert, da die Corona-Beihilfen für 2021 wesentlich höher ausfielen als für 2022. Andererseits konnten im Berichtsjahr Erlöse aus dem Verkauf der Jugendherbergen Lohr und Feuchtwangen erzielt werden.

Die genannten Umstände erklären ein Ergebnis vor Abschreibungen in Höhe von TEUR 6.350 gegenüber TEUR 2.462 im Jahr 2021.

### 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 liegt der DB I je Übernachtung bei 10,92 EUR (VJ: -1,20 EUR je Übernachtung). Die Übernachtungen in den eigenen Jugendherbergen sind im Geschäftsjahr um 108,2% gestiegen. Im Berichtsjahr wurde ebenfalls ein Fokus auf die Personalkostenentwicklung gelegt.

### 3.8 Gesamtaussage

Gesamtaussage des Vorstandes: Die aktuelle Situation bleibt bis auf Weiteres durch vorangegangenen Corona-Jahre angespannt. Bei der Betrachtung des Jahres 2022/2023 zeichnet sich allerdings eine sehr positive Entwicklung ab, die Grund zur Annahme gibt, dass die kommenden Jahre wieder an Vor-Corona-Niveau anschließen können. Die Zahlungsfähigkeit war im Jahr 2022 jederzeit sichergestellt.

## 4 Chancen- und Risikobericht

### 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 Jahren vor der Pandemie gelungen ist, diesen Anteil an den Gesamtübernachtungen einigermaßen stabil zu halten. 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. Die signifikante Abhängigkeit wurde gerade durch die politischen Entscheidungen in der Pandemie deutlich. Im Vorjahr waren die Kultusministerien der Bundesländer recht verhalten in der Zulassung von Klassenfahrten, was sich deutlich in den Übernachtungszahlen bemerkbar gemacht hat. Gleichzeitig werden wir weiterhin zahlreiche Anstrengungen unternehmen, um die Übernachtungszahlen bei anderen Zielgruppen zu steigern.

#### Investitions- und Finanzierungsrisiken

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

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.

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 Trennungsbuchung) wurden zwar geschaffen und beim Landesverband Bayern bereits in drei 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 im Rahmen seiner hohen Investitionstätigkeit 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

Durch den enormen Kraftakt, den die Bundesregierung unternommen hat, um die Wirtschaft unter dem Eindruck von Corona zu stüt-

zen, konnten wir durch die beantragten und gezahlten Beihilfen unsere Liquidität sichern.

Um die Liquidität des Landesverbandes jederzeit einschätzen zu können, erfolgte insbesondere bis zur Auszahlung der Beihilfen eine nahezu tägliche Überarbeitung der Liquiditätsplanung.

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 Landesverbandes angemessen ist. Sie gewähren eine stabile Finanzlage.

#### Sonstige Risiken

Es ist davon auszugehen, dass es zu keinen weiteren pandemischen Maßnahmen kommen wird.

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.

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 erscheint es im Jahr 2023 wieder möglich auf 1 Mio. Übernachtungen in den landesverbandseigenen Jugendherbergen zu kommen und so an ein Vor-Corona-Niveau anzuknüpfen.

Ausschlaggebend für die Initiierung eines regelmäßigen Fachforums zur Weiterentwicklung des außerschulischen Lernsettings „Klassenfahrt“ und Schulfahrten als soziales Bindeglied während und nach der Pandemie war die Pandemie selbst. Initiiert wurde das Fachforum durch den Landesverband Bayern. Unter dem Begriff „Runder Tisch

Klassenfahrten“ werden zweimal jährlich aktuelle Fragestellungen des außerschulischen Lernens erörtert.

Im Jahr 2022 wurde weiterhin verstärkt der Familienbereich angesprochen. Im Rahmen des Bundesprogramms „Aufholen nach Corona“ wurden in Bayern 2022 diverse Kinder- und Familienferienfreizeiten in Jugendherbergen staatlich gefördert. Für Kinder von 8 bis 16 Jahren waren bspw. fünf- bis sechstägige Aufenthalte bereits ab 49 Euro buchbar.

Auch im Berichtsjahr 2022 ab dem zweiten Quartal hat sich gezeigt, dass viele Familien das Angebot in den Jugendherbergen in Anspruch genommen haben. Auf Bundes- und Landesebene werden erhebliche Anstrengungen unternommen, um allein reisende Jugendliche und junge Erwachsene unter 27 Jahren mit attraktiven Angeboten und einer zeitgemäßen Ausstattung wieder stärker für Jugendherbergen zu begeistern.

Die Jugendherbergen in Bayern haben ihre regulären Bildungsprogramme während der zurückliegenden Monate stark im Bereich des Sozialen Lernens bzw. der Sozialkompetenzen erweitert. Diese Programme schaffen Anschlussmöglichkeiten zur Teambildung, zur Interaktion in Gruppen, zu Gemeinschaftserlebnissen und Kommunikationsfähigkeit – Inhalte und Kompetenzen, die seit Beginn der Corona-Krise weitgehend unbearbeitet geblieben sind.

### 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, nach der Pandemie, gut aufgestellt. Risiken, die den Fortbestand des Vereins gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

## 5 Prognosebericht

Die Entwicklung der ersten Monate des Jahres 2023 deckt sich mit unserer risikoarmen Planung, ferner versprechen die bisherigen Vorausbuchungen eine positive Entwicklung für das Jahr 2023. Durch eine Anpassung der Stornierungsbedingungen während Corona-Zeiten, 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.

Bauliche Investitionen waren bis Mitte des Jahres 2022 auf das absolut notwendige Maß beschränkt, geplante Investitionen wurden mit Ausnahme der Projekte München-City und Furth im Wald soweit möglich verschoben. Dies soll sich zukünftig ändern, weitere Investitionsmaßnahmen werden angekurbelt und zeitnah umgesetzt. Aufgrund der in 2022 ausgezahlten Überbrückungshilfen III, III Plus sowie IV ist unsere finanzielle Situation gestärkt und stabil.

Im Vergleich zum Vorjahr verfügen wir nun wieder ganzjährig über die Jugendherbergen Furth im Wald sowie dem Neubau der Jugendherberge München-City.

Für das Geschäftsjahr 2023 erwarten wir nach vorsichtiger Planung einen DB I von ca. TEUR 9.573 und kalkulieren mit ca. 959.438 Über-

nachtungen im Jahr 2023. Daraus ergibt sich ein Deckungsbeitrag von Euro 9,96 pro Übernachtung.

Die auf der aktuellen Planung basierende Liquiditätsberechnung weist zum Ende des Jahres eine Liquidität von 1,7 Mio. EUR aus. Wesentlich wird diese Zahl gestützt durch bereits abgerufene, im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben München-City stehende Darlehen sowie der Wirtschaftsgelder der einzelnen Jugendherbergen.

München, den 13. April 2023

Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e. V.

Der Vorstand

**Michael Gößl**

**Winfried Nesensohn**

# Bilanz

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA	31.12.2022 (EUR)		31.12.2021 (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		7.155,00		26.156,00
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	83.536.257,83		55.360.193,20	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.538.305,14		3.554.174,83	
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	117.922,20	87.192.485,17	23.933.678,86	82.848.046,89
<b>III. Finanzanlagen</b>				
Beteiligungen		210.400,00		189.100,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>		<b>87.410.040,17</b>		<b>83.063.302,89</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	675.626,36		463.745,51	
2. Verlagsprodukte und sonstige Waren	113.754,63	789.380,99	152.805,58	616.551,09
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.094.614,36		871.749,06	
2. Forderungen gegen HVB und LVB	450,00		30.444,65	
3. Forderungen gegenüber der öffentlichen Hand	2.017.469,14		4.318.421,23	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	31.678,28	3.144.211,78	889,51	5.221.504,45
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		15.025.311,05		6.940.120,25
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		<b>18.958.903,82</b>		<b>12.778.175,79</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		5.490.301,06		3.982.808,53
		<b>111.859.245,05</b>		<b>99.824.287,21</b>

PASSIVA	31.12.2022 (EUR)	31.12.2021 (EUR)
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Vereinskaptal	12.650.651,53	12.650.651,53
II. Rücklagen	25.045.000,00	24.403.000,00
III. Bilanzgewinn	2.953.458,59	2.660.260,48
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>40.649.110,12</b>	<b>39.713.912,01</b>
<b>B. Sonderposten Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>17.351.778,97</b>	<b>16.090.486,45</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	46.956,96	4.129,57
2. Sonstige Rückstellungen	3.132.502,87	4.243.119,97
<b>Summe Rückstellungen</b>	<b>3.179.459,83</b>	<b>4.247.249,54</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.228.287,90	18.098.757,12
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.114.675,96	2.068.258,81
3. Erhaltene Anzahlungen	2.642.823,57	1.553.242,15
4. Verbindlichkeiten gegenüber HVB und LVB	33.286,07	0,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber der öffentlichen Hand	1.411.310,37	2.654.545,79
6. Sonstige Verbindlichkeiten	25.853.362,32	13.808.161,98
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>49.283.746,19</b>	<b>38.182.965,85</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.395.149,94</b>	<b>1.589.673,36</b>
	<b>111.859.245,05</b>	<b>99.824.287,21</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	2022 (EUR)		2021 (EUR)	
1. Erlöse des Jugendherbergswerk		38.851.544,78		16.963.064,16
2. Sonstige betriebliche Erträge		7.263.342,49		13.862.983,08
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-4.735.515,24		-2.081.470,79	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-9.346.134,75	-14.081.649,99	-6.389.385,52	-8.470.856,31
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-16.665.095,57		-11.125.470,07	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.791.679,87	-20.456.775,44	-3.545.742,41	-14.671.212,48
5. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-5.414.679,70		-4.996.288,17	
b) abzüglich Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse des Anlagevermögens	1.553.587,48	-3.861.092,22	1.773.272,23	-3.223.015,94
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-5.949.776,42		-6.339.349,65
7. Erträge aus Beteiligungen		38.647,75		68.000,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		14.503,80		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-819.665,44		-713.400,10
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-58.186,52		-4.129,28
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>940.892,79</b>		<b>-2.527.916,52</b>
12. Sonstige Steuern		-5.694,68		-6.423,93
<b>13. Jahresüberschuss (i. Vj. -fehlbetrag)</b>		<b>935.198,11</b>		<b>-2.534.340,45</b>

# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

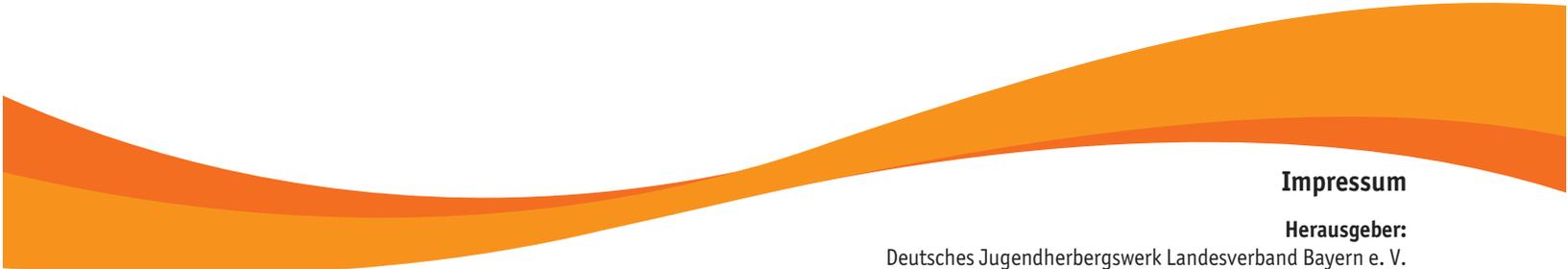
## Angaben zum Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2022:

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss des Deutschen Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V., München sowie den Lagebericht geprüft.

Mit Datum vom 12. Mai 2023 wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt, der zusammen mit dem vollständigen Jahresabschluss des Deutschen Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V., bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, sowie dem Lagebericht des Deutschen Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e.V. für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 im Prüfungsbericht der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft abgedruckt ist.

## Nach Beurteilung des Abschlussprüfers

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften (§§ 238 bis 289 HGB) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Vereins zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2022 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.



## Impressum

### Herausgeber:

Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Bayern e. V.  
Mauerkircherstraße 5 · 81679 München  
Tel.: (089) 92 20 98-0 · Fax: (089) 92 20 98-40  
[www.bayern.jugendherberge.de](http://www.bayern.jugendherberge.de)

Diese Broschüre wurde klimaneutral gedruckt auf:  
120 g Recyclingpapier

© Mai 2023