

## BILANZ

**Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach  
Betrieb und Verwaltung "Alte Mälzerei"  
Mosbach**

zum

31. Dezember 2022

## AKTIVA

## PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Kapitalanteile Kommanditisten	100.000,00	100.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	12.127,00	20.330,00	II. Rücklagen	613.543,87	1.555.106,52
II. Sachanlagen			III. Bilanzgewinn	0,00	0,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.679.284,13	4.646.715,27	Summe Eigenkapital	713.543,87	1.655.106,52
2. technische Anlagen und Maschinen	10.129,00	0,00	<b>B. Rückstellungen</b>		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.340.013,00	1.356.907,97	1. sonstige Rückstellungen	158.083,76	126.714,51
	6.029.426,13	6.003.623,24	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
Übertrag	12.127,00	20.330,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.388.087,56	2.136.181,81
			2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	605,04
			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	48.954,10	78.695,59
			Übertrag	4.437.041,66	2.215.482,44
				871.627,63	1.781.821,03

## BILANZ

**Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach  
Betrieb und Verwaltung "Alte Mälzerei"  
Mosbach**

zum

31. Dezember 2022

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	6.029.426,13	12.127,00	20.330,00	Übertrag	4.437.041,66	871.627,63	1.781.821,03
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>72.556,79</u>	6.101.982,92	9.176,41	4. sonstige Verbindlichkeiten	1.233.529,79		2.399.716,59
				- davon aus Steuern			
Summe Anlagevermögen		<u>6.114.109,92</u>	<u>6.033.129,65</u>	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
				Euro 1.946,00			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				(Euro 1.218,75)	<u>5.670.571,45</u>		
I. Vorräte							
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		66.789,63	50.002,95				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	116.216,47		21.578,66				
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>65.431,21</u>	181.647,68	105.626,06				
Übertrag	6.362.547,23	6.210.337,32		Übertrag	6.542.199,08	6.397.020,06	

## BILANZ

**Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach  
Betrieb und Verwaltung "Alte Mälzerei"  
Mosbach**

zum

31. Dezember 2022

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	Euro	Euro		Euro	Euro	Euro
	Geschäftsjahr	Vorjahr	Vorjahr		Geschäftsjahr	Vorjahr	Vorjahr
	Euro	Euro	Euro		Euro	Euro	Euro
Übertrag	6.362.547,23	6.210.337,32	6.210.337,32	Übertrag	6.542.199,08	6.397.020,06	6.397.020,06
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	179.651,85	186.682,74	186.682,74				
Summe Umlaufvermögen	428.089,16	363.890,41	363.890,41				
	<b>6.542.199,08</b>	<b>6.397.020,06</b>	<b>6.397.020,06</b>		<b>6.542.199,08</b>	<b>6.397.020,06</b>	<b>6.397.020,06</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

**Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach**  
**Betrieb und Verwaltung "Alte Mälzerei"**  
**Mosbach**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1.373.260,23	648.524,45
<b>2. Gesamtleistung</b>	<b>1.373.260,23</b>	<b>648.524,45</b>
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) unentgeltliche Wertabgabe, Erbringung sonstiger Leistung und Zuwendungen von Gegenständen	41.669,75	40.659,63
b) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	402,03
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	74.186,75	69.013,55
	<u>115.856,50</u>	<u>110.075,21</u>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	406.926,64	207.517,94
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	313.044,52	404.541,59
	<u>719.971,16</u>	<u>612.059,53</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	956.951,43	562.152,85
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	177.035,51	121.449,24
- davon für Altersversorgung Euro 2.593,23 (Euro 188,00)		
	<u>1.133.986,94</u>	<u>683.602,09</u>
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	391.709,06	310.334,18
- davon außerplanmäßige Abschreibungen Euro 9.746,45 (Euro 0,00)		
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	275.070,00	236.656,04
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	38.757,18	33.570,69
c) Reparaturen und Instandhaltungen	44.905,67	44.602,81
d) Fahrzeugkosten	24.630,29	27.797,49
e) Werbe- und Reisekosten	61.242,51	87.166,41
f) Kosten der Warenabgabe	43.618,25	55.197,78
g) verschiedene betriebliche Kosten	301.984,35	267.795,11
h) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1.296,00	23.875,48
	<u>791.504,25-</u>	<u>776.661,81-</u>
Übertrag	756.550,43-	847.396,14-

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

**Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach  
 Betrieb und Verwaltung "Alte Mälzerei"  
 Mosbach**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	756.550,43- 791.504,25-	847.396,14- 776.661,81-
i) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	900,00	160,00
j) übrige sonstige betriebliche Aufwendun- gen	73,50	5.757,20
	<u>792.477,75</u>	<u>782.579,01</u>
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	177,00	1.912,22
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	57.678,66	32.477,17
	<u>1.606.529,84-</u>	<u>1.660.540,10-</u>
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>		
11. sonstige Steuern	8.970,50	8.972,50
	<u>1.615.500,34</u>	<u>1.669.512,60</u>
<b>12. Jahresfehlbetrag</b>		
13. Belastung auf Kapitalkonten	1.615.500,34	1.669.512,60
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>14. Bilanzgewinn</b>		

## **Anhang**

### **Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die besonderen gesetzlichen Regelungen für Kommanditgesellschaften im Sinne des § 264a HGB beachtet.

Soweit Wahlrechte für Angaben in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang ausgeübt werden können, wurde der Vermerk im Anhang gewählt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Gesellschaft.

### **Rechtliche Grundlagen**

Firma: Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach GmbH  
& Co. KG

Anschrift: Alte Bergsteige 7  
74821 Mosbach

Sitz: Mosbach

Rechtsform: GmbH & Co. KG

Handelsregister: Die Eintragung ist unter HRA 708153 beim Amtsgericht  
Mannheim erfolgt.

### **Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden einschließlich Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem als Anlage zum Anhang beigefügten Anlagespiegel ersichtlich.

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem als Anlage zum Anhang beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Immaterielle Anlagewerte werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Als Nutzungsdauer werden regelmäßig 3 Jahre zu Grunde gelegt.

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Zugänge des Wirtschaftsjahres werden linear auf die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer pro rata temporis abgeschrieben.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von 800,00 EUR sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben bzw. als Aufwand erfasst worden; ihr sofortiger Abgang wurde unterstellt. Von den jährlichen Sammelposten, deren Höhe insgesamt von untergeordneter Bedeutung ist, werden entsprechend den steuerlichen Vorschriften pauschalierend jeweils 20 Prozent im Jahr abgeschrieben.

### **Vorratsvermögen**

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgte durch Ansatz der Anschaffungskosten nach § 253 Abs. 4 HGB i.V.m. § 255 HGB.

### **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nennbetrag angesetzt. Das allgemeine Kreditrisiko bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird durch eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 1% berücksichtigt.

### **Kapitalrücklage**

Erhaltene Tilgungs- und Investitionszuschüsse wurden im Wirtschaftsjahr der Kapitalrücklage zugeführt.

### **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Die Dotierung erfolgte mit dem geschätzten Erfüllungsbetrag.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen insbesondere Resturlaubsansprüche, Überstunden und sonstige Personalkosten. Weiterhin sind hier die Aufwendungen für die Abschluss- und Prüfungskosten berücksichtigt.

### **Verbindlichkeiten gegen Kommanditisten**

Bei den Verbindlichkeiten gegen Kommanditisten besteht eine Mitzugehörigkeit zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Der Betriebskostenzuschuss für das Jahr 2022 wurde im laufenden Jahr, entsprechend der Beschlussfassung des Gemeinderates, erfolgsneutral als Rücklage gebucht.

Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

	Stand am 31.12.2022	bis 1 Jahr	mit einer Restlaufzeit von		gesicherte Beträge	Art der Sicherheit
			1-5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.388.087,56 (2.136.181,81)	135.868,05 (71.875,72)	559.453,44 (293.403,71)	3.692.766,07 (1.770.902,38)		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00 (605,04)	0,00 (605,04)	0,00 (0,00)	0,00 (0,0)		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	48.954,10 (78.695,59)	48.954,10 (78.695,59)	0,00 (0,00)	0,00 (0,0)	48.954,10 handelsübliche (78.695,59) Eigentumsvorbehalte	
Verbindlichkeiten gegenüber persönlich haftenden Gesellschaftern	6.774,00 (5.310,00)	6.774,00 (5.310,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)		
andere Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.071.363,06 (2.324.985,06)	1.071.363,06 (2.324.985,06)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)		
sonstige Verbindlichkeiten	155.392,73 (69.471,53)	131.417,16 (43.221,53)	15.000,00 (15.000,00)	8.975,57 (11.250,00)		
<b>Summe</b>	<b>5.670.571,45 (4.615.249,03)</b>	<b>1.394.376,37 (2.524.692,94)</b>	<b>574.453,44 (308.403,71)</b>	<b>3.701.741,64 (1.782.152,38)</b>	<b>48.954,10 (78.695,59)</b>	

Bei den Beträgen in Klammer handelt es sich um die Vorjahreswerte.

### Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Leasing- und Wartungsverträgen in Höhe von:

2023:	93.921,81 EUR
2024:	17.182,43 EUR
2025:	11.703,70 EUR
2026:	11.703,70 EUR
ab 2027:	<u>12.660,55 EUR</u>
	<u>147.172,18 EUR</u>

Haftungsverhältnisse bestehen keine.

Das Bestellobligo für das Anlagevermögen beträgt 93,9 TEUR.

### Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind außerordentliche Wirtschaftshilfen in Höhe von 50,0 TEUR (Neustart Kultur 2022) enthalten. Im Vorjahr waren Beträge von insgesamt 47,9 TEUR (Neustarthilfe und Finanzhilfe Sonderfonds Kultur) in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten.

## **Sonstige Pflichtangaben**

### **Name des Geschäftsführers**

Bis zum 13.10.2022 wurden die Geschäfte des Unternehmens durch den Geschäftsführer der alleinigen Komplementärin, der Alten Mälzerei Verwaltungs GmbH Herr Roland Alexandre Max Courdouan, Betriebswirt HOGA, geführt.

Mit Wirkung zum 13.10.2022 wurde Herr Fabian Weiß, M. A. Public Management, als einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer im Handelsregister eingetragen. Herr Courdouan wurde als Geschäftsführer abberufen.

### **Gesellschafter**

Folgende Gesellschaften sind persönlich haftende Gesellschafter:

Name	Alte Mälzerei Verwaltungs GmbH
Sitz	Mosbach
Rechtsform	GmbH
Gezeichnetes Kapital	25.000,00 EUR

### **Name des Aufsichtsrats**

Bis 14.02.2022:

Herr Michael Jann, Oberbürgermeister (Vorsitzender), Mosbach

Frau Michaela Arnold, Dipl.-Verwaltungswirtin FH, Mosbach

Herr Joachim Barzen, Dipl. Sportlehrer, Geschäftsführer, Mosbach

Herr Boris Gassert, Friseurmeister, Mosbach

Herr Hartmut Landhäußer, Maschinenbautechniker, Mosbach

Herr Walter Posert, Gärtnermeister, Mosbach

Frau Heike Roth, Verwaltungsfachangestellte, Mosbach

Herr Norbert Schneider, Handelsfachwirt, Geschäftsführer, Mosbach

Frau Christine Diedrich, Krankenschwester, Mosbach.

Ab 15.02.2022:

Herr Michael Jann, Oberbürgermeister (Vorsitzender), Mosbach

Herr Manfred Beuchert, Leitender Polizeidirektor

Herr Arno Flicker, Dipl. Betriebswirt BA, Mosbach

Herr Boris Gassert, Friseurmeister, Mosbach

Frau Michaela Arnold, Dipl.-Verwaltungswirtin (FH), Mosbach

Herr Joachim BARzen, Dipl. Sportlehrer, Geschäftsführer, Mosbach

Herr Hartmut Landhäußer, Maschinenbautechniker, Mosbach

Herr Norbert Schneider, Handelsfachwirt, Geschäftsführer, Mosbach

Frau Christine Diedrich, Krankenschwester, Mosbach

Seit dem 01.09.2022 ist Herr Julian Stipp, Oberbürgermeister, Mosbach, Vorsitzender des Aufsichtsrates.

#### **Vergütung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrats**

Auf die Angabe der Bezüge für Mitglieder der Geschäftsführung wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.  
Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten im Berichtsjahr Vergütungen in Höhe von 4,0 TEUR.

#### **Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethoden nach § 267 Abs. 5 HGB betrug die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mitarbeiter- / innen	25,75	21,5
Aushilfen	35,75	6,29
	<b>61,50</b>	<b>27,79</b>

**Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres bestehen nicht.

**Ergebnisverwendung**

Das Ergebnis wurde entsprechend dem Gesellschaftsvertrag auf das Kapitalrücklagekonto des Gesellschafters verbucht.

Mosbach, den 20. Oktober 2023



---

**Alte Mälzerei Verwaltungs GmbH, vertreten durch den  
Geschäftsführer Fabian Weiß**

Entwicklung des Anlagevermögens 2022

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				31.12.2022 EUR	01.01.2022 EUR	Kumulierte Abschreibungen			31.12.2022 EUR	Buchwerte	
	01.01.2022 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR			Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR		31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	47.693,79	0,00	0,00	0,00	47.693,79	27.363,79	8.203,00	0,00	0,00	35.566,79	12.127,00	20.330,00
	47.693,79	0,00	0,00	0,00	47.693,79	27.363,79	8.203,00	0,00	0,00	35.566,79	12.127,00	20.330,00
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.933.666,93	217.803,66	13,71	1.494,86	9.152.951,74	4.286.951,66	186.715,95	0,00	0,00	4.473.667,61	4.679.284,13	4.646.715,27
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	10.853,99	0,00	0,00	10.853,99	0,00	724,99	0,00	0,00	724,99	10.129,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung neu	3.112.401,60	180.846,15	17.137,59	0,00	3.276.110,16	1.755.493,63	196.065,12	15.461,59	0,00	1.936.097,16	1.340.013,00	1.356.907,97
4. Geteilte Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.176,41	65.056,79	181,55	-1.494,86	72.556,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72.556,79	9.176,41
	12.055.244,94	474.560,59	17.332,85	0,00	12.512.472,68	6.042.445,29	383.506,06	15.461,59	0,00	6.410.489,76	6.101.982,92	6.012.799,65
	<b>12.102.938,73</b>	<b>474.560,59</b>	<b>17.332,85</b>	<b>0,00</b>	<b>12.560.166,47</b>	<b>6.069.809,08</b>	<b>391.709,06</b>	<b>15.461,59</b>	<b>0,00</b>	<b>6.446.056,55</b>	<b>6.114.109,92</b>	<b>6.033.129,65</b>

## **Lagebericht**

### **Gliederung Lagebericht**

#### **I. Grundlagen des Unternehmens**

1. Historie – Geschäftsmodell des Unternehmens
2. Gegenstand des Unternehmens

#### **II. Wirtschaftsbericht**

1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung / branchenbezogene Entwicklung
  - Der Tagungsmarkt
  - Der regionale Kulturmarkt und das Kulturangebot in der Alten Mälzerei
  - Die Gastronomie
2. Geschäftsverlauf
3. Lage
  - Ertragslage
  - Finanzlage
  - Vermögenslage
  - Finanzielle Leistungsindikatoren

#### **III. Prognosebericht**

#### **IV. Chancen- und Risikobericht**

- Interne Organisation und Entscheidungsfindung
- Gesamtaussage

#### **V. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

#### **VI. Bericht über Zweigniederlassungen**

## **I. Grundlagen des Unternehmens**

### **1. Historie – Geschäftsmodell des Unternehmens**

Bereits im Jahr 1997 wurde die Alte Mälzerei als Kultur- und Tagungszentrum eröffnet. Seinerzeit gründete die Stadt Mosbach den „Eigenbetrieb Kultur und Fremdenverkehr“, welcher mit folgenden Aufgaben betraut wurde: 1. dem Betrieb und der Verwaltung des Kultur- und Tagungszentrums Alte Mälzerei, 2. der Organisation und Durchführung von Open-Air-Veranstaltungen des „Mosbacher Sommers“ und 3. der Tourist Information mit weiteren Aufgaben aus dem Bereich Fremdenverkehr. Ab dem 01.01.2011 wurden die unter Punkt 2 und 3 genannten Bereiche wieder in den städtischen Haushalt zurückgeführt; so wurde aus dem „Eigenbetrieb Kultur und Fremdenverkehr“ der „Eigenbetrieb Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei“.

Der Gastronomie-Bereich des Hauses wurde seit Gründung im Jahre 1997 bis zum Sommer 2018 durch einen Pächter geführt. Nach Klärung der Vereinbarkeit mit der Gemeindeordnung (GemO) und Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe durch die Verwaltung wurde die Übernahme der Gastronomie in Eigenregie angestrebt. Der Gemeinderat beschloss hierzu am 25.04.2018 die Gründung der „Alte Mälzerei Verwaltungs GmbH“ (als Komplementärin der GmbH & Co. KG) und der „Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach GmbH & Co. KG“. Am 11.06.2018 bzw. am 22.06.2018 erfolgten die Eintragungen der neuen Gesellschaften ins Handelsregister.

Während die „Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach GmbH & Co. KG“ mit dem Betrieb und der Verwaltung der Versammlungsstätte betraut wurde, versteht sich die „Alte Mälzerei Verwaltungs GmbH“ als Haftungs-GmbH mit der Stadt Mosbach als einzige Gesellschafterin.

Bei der Vermietung unserer Kultur- und Tagungsräume verstehen wir uns als Dienstleister für unsere Mieter und bieten effiziente Komplettlösungen einschließlich gastronomischer Versorgung für die Durchführung von Veranstaltungen jeglicher Art. Mit unseren Eigenveranstaltungen wollen wir das Angebot für Besucher an speziellen kulturellen Veranstaltungen erweitern. Dazu gehören auch weniger lukrative Veranstaltungen im Sinne der kulturellen Daseinsvorsorge, welche von gewerblichen Veranstaltern nicht abgedeckt werden. Unser gastronomisches Angebot rundet den Rahmen für Veranstaltungen der kulturellen Daseinsvorsorge und sonstigen Veranstaltungen jeglicher Art bestens ab und optimiert damit das vielfältige Angebot des Kultur- und Tagungszentrums Alte Mälzerei Mosbach GmbH & Co. KG.

## **2. Gegenstand des Unternehmens**

Unternehmenszweck der Gesellschaft ist der Betrieb und die Verwaltung der „Alten Mälzerei“ in Mosbach, insbesondere die Förderung und Unterstützung kultureller, künstlerischer, geselliger, gesellschaftlicher und sozialer Aufgaben durch die Durchführung von Kultur-, Tagungs- und sonstigen gesellschaftlichen, familiären und sozialen Veranstaltungen jeder Art, wobei Mittelpunkt der jeweiligen Tätigkeit die „Alte Mälzerei“ in Mosbach ist.

Die Gesellschaft darf alle Maßnahmen treffen und Geschäfte jeder Art tätigen, die geeignet sind, den öffentlichen Unternehmenszweck im Sinne der Gemeindeordnung Baden-Württemberg („GemO“) zu fördern und diesem mittelbar oder unmittelbar zu dienen. Sie kann hierzu im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der GemO, zur Erfüllung ihrer Aufgaben Niederlassungen im Inland errichten, sich anderer Unternehmen bedienen, Unternehmen gleicher oder verwandter Art gründen, erwerben oder sich an ihnen beteiligen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten.

Bei der Erfüllung des Unternehmenszwecks sind die kommunale Aufgabenerfüllung im Sinne der GemO sowie die Grundsätze der §§ 102 ff. GemO zu beachten. Die Gesellschaft ist so zu führen, dass der öffentliche Unternehmenszweck nachhaltig erfüllt wird.

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung / branchenbezogene Entwicklung**

#### **Der Tagungsmarkt**

Das Meeting- & EventBarometer ist die einzige Studie, die den gesamten Veranstaltungsmarkt in Deutschland untersucht und ein aussagekräftiges Bild dieser Branche zeichnet. Initiatoren sind der Europäische Verband der Veranstaltungs-Centren e.V. (EVVC), das GCB German Convention Bureau e.V. und die Deutsche Zentrale für Tourismus e.V. (DZT).

Das Meeting- & EventBarometer, das vom Europäischen Institut für Tagungswirtschaft (EITW) an der Fachhochschule Wernigerode erstellt wird, liefert seit dem Jahr 2007 aktuelle Zahlen und Fakten zum Themenbereich Veranstaltungen und Veranstaltungsstätten.

Die Ergebnisse des „Meeting- & EventBarometers 2021/2022“ zeigen die drastischen Auswirkungen aufgrund der Coronapandemie für die Veranstaltungsbranche auf: Nachdem die Anbieter im Jahr 2020 bereits deutliche Umsatzverluste hinnehmen mussten, war auch das Jahr 2021 von starken Einbußen geprägt. Im Vergleich zum Basisjahr 2019 vor Ausbruch der Pandemie machten die Anbieter im Jahr 2021 rund 62 % weniger Umsatz. Ein Vergleich zwischen den beiden Pandemiejahren 2020 und 2021 zeigt, dass die Umsätze im Jahr 2021 mit 0,7 Prozent minimal über denen aus 2020 lagen. Betrachtet man die Lage in den einzelnen Arten von Veranstaltungsstätten zeigt sich jedoch, dass das Jahr 2021 in Bezug auf die Umsätze für Tagungshotellerie noch schlechter verlief als das vorherige. Die Veranstaltungszentren konnten sich im Vergleich zu 2020 bereits etwas von ihren Einbußen erholen (17 Prozent mehr Umsatz in 2021).“

*(Quelle: „Meeting- & EventBarometer 2021/2022“)*

Die Tagungskunden der Alten Mälzerei kommen vorwiegend aus der Region. Bei größeren Tagungen mit Teilnehmern mit längerem Anfahrtsweg scheidet die Alte Mälzerei aufgrund zu geringer Übernachtungsmöglichkeiten im Ort und der Umgebung leider aus. Ausschlusskriterium ist zum Teil auch, dass unserem Haus kein Hotel direkt angeschlossen ist. Eine ausreichende Zahl von Hotelbetten in unmittelbarer Nähe ist Grundvoraussetzung für ein erfolgreich am Markt tätiges Tagungszentrum.

Bei kleineren Tagungsveranstaltungen (unter 100 Personen) konkurriert die Alte Mälzerei nicht nur mit Mosbacher Hotels, die Tagungsräume in Verbindung mit Bewirtung und/oder Übernachtungen günstig oder gar kostenfrei anbieten. Auch Vereine, Verbände und Firmen sowie Banken und Kirchen und sonstige Organisationen bieten Tagungsräumlichkeiten, die keine oder nur eine geringe Miete kosten.

Die Lage der Alten Mälzerei im „Grünen“ mit der Atmosphäre eines alten Industriedenkmals gilt es auf dem regionalen Tagungsmarkt zu bewerben, um neue Kunden zu gewinnen und damit den Umsatz zu sichern oder gar höhere Umsätze zu generieren.

### **Der regionale Kulturmarkt und das Kulturangebot in der Alten Mälzerei**

Wie auch die beiden Jahre davor war das Jahr 2022 zunächst von Corona-Verordnungen geprägt. Von Januar bis Juli fanden mehr als 3-mal so viele Tagungen und Seminare als Kulturveranstaltungen statt. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 100 Veranstaltungen ausgerichtet. Zusammen mit den 77 Veranstaltungen im zweiten Halbjahr wurden somit in 2022 insgesamt 178 Veranstaltungen im Haus durchgeführt. Davon sind 39 dem Bereich Kultur, 29 dem Bereich Gastronomie/Gesellschaft und 110 Veranstaltungen dem Bereich Tagungen zuzuordnen.

Im Vergleich zu 2021 stiegen die Besucherzahlen wieder deutlich an. Während man im Jahr davor nur 12.403 Besucher zählen konnte, waren es im Jahr 2022 insgesamt 24.578 Besucher bei 658 Raumbelegungen. Allerdings ist dieser Wert noch nicht vergleichbar mit Besucherzahlen vor der Pandemie, als man im Schnitt 56.000 Besucher in der Alten Mälzerei willkommen heißen konnte (Durchschnittswert von 2015 - 2019).

Im Jahr 2022 organisierte die Alte Mälzerei neun Veranstaltungen in Eigenregie:

Im März 2022 konnte man die ursprünglich für 2020 geplante Familien-Zauber-Show (nachmittags) sowie die Zauber-Gala (abends) mit Enzo Paolo, einem Zauberkünstler aus der Region, durchführen.

Im Sommer feierte die Alte Mälzerei ihr 25-jähriges Jubiläum. Gefeierte wurde im Innen- und Außenbereich mit Musik und Tanz auf der Open-Air-Bühne sowie Attraktionen für Kinder. In Kooperation mit dem Stadtarchiv und dem Stadtmuseum wurde eine Ausstellung zur Geschichte des Mälzerei-Gebäudes mit Thema „Brauerei Hübner“ konzipiert, wobei der Alten Mälzerei Teile davon als Dauerleihgabe erhalten bleiben und weiterhin im unteren Foyer präsentiert werden.

Als Summer-Special wurde an vier Abenden Live-Musik in der Brasserie als Hintergrundmusik geboten.

Mit dem Mosbacher Künstler Rupert Laible fand im Oktober 2022 wie bereits im Jahr 2021 eine Udo-Jürgens-Gala statt. Innerhalb kürzester Zeit waren die Tickets ausverkauft. Mit Andrea Wolf, einer aus Mosbach stammenden Schauspielerinnen, und ihrem Ehemann Hartmut Volle (ebenfalls Schauspieler) wurde ein neues Veranstaltungskonzept getestet. Bei Bistro-Bestuhlung und Finger Food für die Gäste begeisterten die beiden mitten im Großen Saal platzierten Künstler das Publikum mit Schauspiel, Lesung und Musik.

Möglich war das bis hier aufgezeigte vielfältige Kulturangebot nur mit Hilfe der Fördergelder aus „Neustart Kultur – Programm 2“. Dabei handelt es sich um Fördermittel der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) mit dem Ziel, Kultureinrichtungen dabei zu unterstützen, in Zeiten der Covid-19-Pandemie und den damit verbundenen Regelungen und Auflagen ihre Programmarbeit wieder aufnehmen zu können.

Zum Jahresabschluss begleitete Lana Keys am Piano das Silvester-Dinner der Brasserie, während die Küche und der Service den Gästen ein perfekt abgestimmtes Menü servierten.

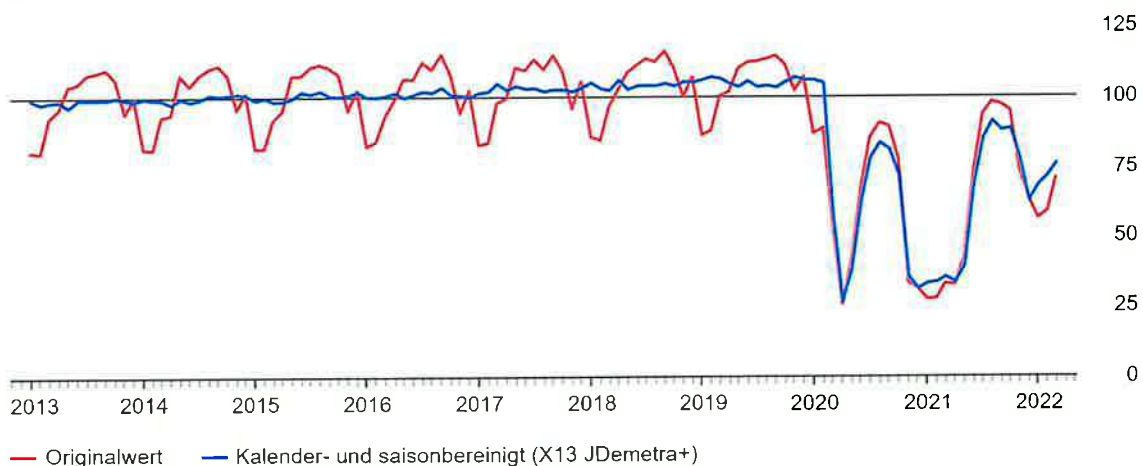
## Die Gastronomie

Ein passendes gastronomisches Angebot ist neben geeigneten Räumlichkeiten und moderner Technik unerlässlich, um eine konstruktive und entspannte Atmosphäre für Tagungskunden bieten zu können. Auch die Besucher von Kulturveranstaltungen profitieren von der gastronomischen Versorgung bei Veranstaltungen – egal ob vorher, während einer Veranstaltung oder danach.

Neben den Geschäftszweigen „Kultur“ und „Tagungen“ musste auch der Bereich Gastronomie außerordentliche Umsatzeinbußen aufgrund der Coronapandemie und den daraus resultierenden Umständen verschmerzen. Den gravierenden Umsatzeinbruch des Gastgewerbes in den Jahren 2020 und 2021 zeigt die folgende Grafik des Statistischen Bundesamtes (Destatis), 2022:

### Umsatz des Gastgewerbes in konstanten Preisen (real)

2015 = 100



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022

Das Geschäftsjahr 2022 stellt sich als „Drittes Verlustjahr in Folge“ heraus. Kostenexplosionen und Inflation belasten Unternehmen auch weiterhin stark. Mit Wegfall der Corona-Auflagen im Mai 2022 ist die Nachfrage zwar kontinuierlich gewachsen, doch die Herausforderungen für die Branche mit steigenden Energie- und Lebensmittelpreisen bei gleichzeitig wachsender Preissensibilität der Gäste bleiben weiterhin groß. Das Gaststättengewerbe verzeichnete ein reales Minus von 12,1 Prozent, nominal gab es ein Umsatzplus von 2,4 Prozent. Problematisch für die Branche ist zudem, dass die Buchungen immer kurzfristiger erfolgen und es an Planungssicherheit fehlt.

(Quelle: Pressemitteilung Nr. 23/03 DEHOGA-Bundesverband)

Aufgrund der Coronapandemie haben sich Lebensgewohnheiten geändert. Z. B. wurde wieder mehr zuhause selbst gekocht oder auf Speisen-To-Go zurückgegriffen. Auch wenn inzwischen Gastronomiebesuche wieder ohne Einschränkungen möglich sind, ist das Erreichen des Vorkrisenniveaus

vorerst nicht in Sicht.

Zur Unterstützung der Gastronomie hat die Bundesregierung im Rahmen des Corona-Steuerhilfegesetzes die zeitlich befristete Ermäßigung (ab 01.07.2020) der Umsatzsteuer vom vollen auf den ermäßigten Steuersatz auf vor Ort verzehrte Speisen beschlossen. Aktuell ist geplant, dass diese Ermäßigung Ende 2023 auslaufen soll. Die gesamte Branche hofft auf eine Verlängerung bzw. auf eine dauerhafte Festlegung des ermäßigten Steuersatzes auf Speisen im Gastgewerbe.

Gute Bewertungen auf diversen Internetportalen und Social-Media-Plattformen sowie die Mund-zu-Mund-Propaganda verschaffen der Brasserie, dem a-la-carte-Restaurant der Alten Mälzerei, moderat steigende Umsatzzahlen. Die Nachfrage von Gästen beschert eine gute Buchungslage besonders an Wochenenden und Feiertagen. Auch die Lounge mit autarker Küche und preiswerterem Konzept wird bei passendem Wetter gern besucht. Die bequeme Loungemöblierung lädt ein zum Verweilen bei herrlicher Aussicht über die Stadt.

## **2. Geschäftsverlauf**

Die Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach GmbH & Co. KG schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 1.615.500 € ab. Der aufgrund der Hochrechnung zum Jahresende als Grundlage für den Nachtrags-Wirtschaftsplan angesetzte Betrag in Höhe von 1.677.500 € konnte aufgrund der guten Ergebnisse im Dezember 2022 sogar um 62.000 € unterschritten werden.

Im ursprünglichen Wirtschaftsplan für 2022, welcher am 28.10.2021 beschlossen wurde, waren Umsatzerlöse i. H. v. 1.750.000 € geplant. Die unterjährige Umsatzentwicklung zeigte bereits frühzeitig, dass dieser Wert nicht erreicht werden kann und ein Nachtrag erforderlich sein wird. Weil bei Erstellung des Nachtragswirtschaftsplans Ende November bzw. Anfang Dezember noch nicht absehbar war, wie sich die Corona-Lage über die Weihnachtszeit entwickeln würde, kalkulierte man vorsorglich kurzfristige Absagen von Kulturveranstaltungen, Familienfeiern, Weihnachtsfeiern etc. ein. Erfreulicherweise fanden dann fast alle Veranstaltungen und Feiern wie geplant statt. Über die Feiertage sowie an Silvester waren in der Brasserie alle Plätze besetzt. Die im Geschäftsjahr erzielten Umsatzerlöse i. H. v. 1.373.260 € liegen somit um 53.960 € über dem Ansatz des Nachtrags in Höhe von 1.319.300 € jedoch weit unter dem ursprünglich angesetzten Wert.

Wegen Neukonzeption und Modernisierungsmaßnahmen war das Restaurant der Alten Mälzerei im ersten Halbjahr 2021 komplett geschlossen. Daher und auch wegen der pandemiebedingten Einschränkungen sowohl im Bereich Kultur- und Tagungsbereich als auch im Bereich Gastronomie sind Vorjahreswerte nicht vergleichbar. Die Kombination der beiden Geschäftsbereiche bringt

grundsätzlich positive Synergieeffekte mit sich, zumal nahezu jede Veranstaltungsart eine gastronomische Versorgung erfordert. Um jedoch gleichzeitig an mehreren Bewirtungs- und Getränkeausgabe-Stationen schlagkräftig zu sein, ist ein entsprechender Stamm an Personal erforderlich. Der Fachkräftemangel stellt sich dabei große Herausforderung heraus, welcher sich durch die Umstände der Coronapandemie noch verschärfte.

Der zum 01.01.2021 neu bestellte Geschäftsführer, R. M. Courdouan, wurde am 08.09.2022 von der Gesellschafterversammlung der Alte Mälzerei Verwaltungs GmbH abberufen. In einer weiteren Gesellschafterversammlung am 26.09.2022 wurde Herr Fabian Weiß, Wirtschaftsförderer bei der Stadt Mosbach, bis auf Weiteres zum Geschäftsführer bestellt. Die große Herausforderung, den Betrieb in Zeiten der Energiekrise, der Inflation und des Fachkräftemangels wirtschaftlich und zukunftsfähig fortzuführen, veranlasste den Gesellschafter, Ende des Geschäftsjahres 2022 eine Unternehmensberatung zu beauftragen. Die Analysen zeigen diverse Anregungen auf, welche bereits sukzessive umgesetzt werden. Unter anderem wurde empfohlen, den Gastronomiebetrieb wieder zu verpachten, was gemäß Gemeinderatsbeschluss angestrebt werden soll.

### **3. Lage**

#### **Ertragslage**

Die Gesamtleistung von rund 649 TEUR in 2021 hat sich positiv entwickelt und weist 1.373 TEUR in 2022 auf. Der abnorme Einbruch der Umsatzerlöse in 2020 und 2021 steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Coronapandemie, welche auch noch Umsatzeinbußen in 2022 bewirkte. Vor allem im ersten Quartal wurden erneut viele Veranstaltungen wegen behördlicher Auflagen abgesagt. Die umfangreichen Maßnahmen bis hin zur vorübergehenden Schließung von Versammlungsstätten und Gastronomien und den wechselnden Vorgaben aufgrund der Corona-Verordnung hat die gesamte Veranstaltungsbranche nachhaltig ins Wanken gebracht. Reduzierte Besucherzahlen belasten beide Geschäftsbereiche, nämlich den Bereich „Gastronomie“ und den Bereich „Kultur und Tagung“, gleichermaßen. Die Energiekrise und die Inflation und der damit einhergehenden Preissensibilität potentieller Gäste lässt derzeit noch nicht auf Entspannung der Lage hoffen.

Das in den Jahren 2019 und 2020 stabile Verhältnis der Umsatzerlöse zum Wareneinsatz verschlechterte sich in 2021 um ca. 20 % und erholte sich im Geschäftsjahr 2022 mit 12 % Steigerung gegenüber dem Vorjahr.

Wie bereits in 2021 erhielt die Alte Mälzerei auch in 2022 Fördermittel des Bundes für die Durchführung von Kulturveranstaltungen aus dem Programm „Neustart Kultur – Programm“.

Aufgrund der gestiegenen Anzahl an Veranstaltungen und Öffnungstagen des Restaurants gegenüber 2021 stieg der Personalaufwand gegenüber dem Vorjahr um ca. 65 %. Entsprechend konnten auch die Umsatzerlöse mehr als verdoppelt werden. Neben dem Aufwand für Wareneinkauf korrelieren auch Veränderungen bei weiteren Kostenarten mit den erfreulicherweise wieder gestiegenen Besucherzahlen.

Erstmals in 2021 wurde bei der geschäftsführenden Gesellschaft, der „Alte Mälzerei Verwaltungs GmbH“, ein Geschäftsführer in Vollzeit angestellt. Die bei der Verwaltungs GmbH hierfür entstandenen Kosten werden der GmbH & Co. KG in entsprechender Höhe in Rechnung gestellt und bei den „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ verbucht.

Wie im Vorjahr zeichnete sich auch in 2022 bereits frühzeitig ab, dass die im Erfolgsplan für das Geschäftsjahr angesetzten Werte nicht eingehalten werden können. Dies sowie die Notwendigkeit eines Nachtragswirtschaftsplan wurde der Beteiligungsverwaltung der Stadt Mosbach rechtzeitig kommuniziert.

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2022 mit dem Fehlbetrag in Höhe 1.615.500 € verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 54 T€ liegt um 62 T€ besser als beim Nachtrags-Wirtschaftsplan prognostiziert.

### **Finanzlage**

Die Finanzlage der „Kultur- und Tagungszentrums Alte Mälzerei Mosbach GmbH & Co. KG“ in Trägerschaft der Stadt ist als stabil zu bezeichnen. Mit Aus- und Nachwirkungen der Coronapandemie ist weiterhin zu rechnen. Als eine weitere Herausforderung stellt sich die Energiekrise und die Inflation mit steigenden Preisen und damit sinkender Kaufkraft dar.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Darlehen zur Finanzierung der Investitionen der Jahre 2020, 2021 und 2022 aufgenommen. Bestehende Kassenkredite der Stadt Mosbach zur Überbrückung der Finanzierung der Investitionen konnten damit teilweise abgelöst werden.

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und soweit möglich, Skontoabzug in Anspruch zu nehmen.

### **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2022 beträgt 6.542 TEUR. Das Vermögen setzt sich zusam-

men aus 93,5 % Anlagevermögen und 6,5 % Umlaufvermögen.

Das Anlagevermögen der Gesellschaft umfasst im Wesentlichen Grundstücke, Gebäude, Fahrzeuge, Anlagen und Einrichtungen.

### **Finanzielle Leistungsindikatoren**

Wichtige Kennzahlen, die zur Unternehmenssteuerung herangezogen werden, sind das Jahresergebnis sowie die Umsatzerlöse. Die Umsatzerlöse erholten sich in 2022 deutlich gegenüber den beiden Vorjahren mit dem abnormen Umsatzeinbruch aufgrund der Pandemie. Im Geschäftsjahr 2022 lagen die Umsatzerlöse bei 1.373,3 T€ und damit um 112 % über denen des Vorjahres. Da zur Zeit der Erstellung des ursprünglichen Wirtschaftsplans für 2022 optimistisch ein baldiges Ende der Coronapandemie und deren Auswirkungen zugrunde gelegt wurde, reichte das geplante Budget nicht aus und machte einen Nachtragswirtschaftsplan erforderlich. Der Fehlbetrag wurde auf 1.677.500 € angepasst und konnte aufgrund der guten Umsätze im Dezember 2022 um 62 T€ unterschritten werden. Das Ergebnis liegt damit um 3,7 % unter dem Ansatz des Nachtragswirtschaftsplans.

Verschiedene betriebswirtschaftliche Auswertungen aus dem Buchhaltungssystem ermöglichen, die Entwicklung des Jahresergebnisses zu verfolgen. Abweichungen zu Planzahlen werden somit rechtzeitig erkannt. Im Geschäftsjahr 2022 wurden betriebswirtschaftliche Auswertungen regelmäßig u. a. in Aufsichtsrats-Sitzungen aufgezeigt. Die Notwendigkeit eines Nachtrags-Wirtschaftsplan wurde rechtzeitig im Aufsichtsrat und mit der Beteiligungsverwaltung der Stadt Mosbach kommuniziert.

Unsere Mitgliedschaft im EVVC e.V. (Europäischer Verband der Veranstaltungszentren e.V.) ermöglicht die Teilnahme an Fachtagungen mit Vorträgen und Informationen zur Marktbeobachtung, zum Themenbereich Marketing, zu Personalfragen, zu Neuerungen im Veranstaltungsbereich in Sachen Vorschriften, Gesetzgebung, Entwicklung der Veranstaltungstechnik und weiterer aktuellen Themen. Im Rahmen der Tagungen und bei Telefonaten wird der Informationsaustausch mit Mitarbeitern anderer Versammlungsstätten zu verschiedensten Themen genutzt, um sich mit anderen Kultur- und Tagungshäuser zu vergleichen. Diesen Austausch schätzen wir als äußerst nützlichen Leistungsindikator.

Kennzahlen aus der Software für Raumbelagungen (Besucherzahlen, Anzahl Veranstaltungen je Veranstaltungsart usw.) dienen zur Unterstützung und Koordination zur Veranstaltungsplanung. Neben der Wirtschaftlichkeit liegt ein besonderes Augenmerk auf der Anzahl und Vielfältigkeit der kulturellen Veranstaltungen. Dies entspricht den Aufgaben eines kommunalen Kulturhauses mit dem Auftrag der kulturellen Daseinsvorsorge. Es wird angestrebt, die Höhe des beschlossenen Zu-

schussbedarfs nicht zu überschreiten. Dazu werden die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen regelmäßig überwacht.

Im Geschäftsjahr 2021 entschied sich die Geschäftsleitung, dem Hotel- und Gaststättenverband DEHOGA Baden-Württemberg e. V. beizutreten, um auch im noch relativ neuen Geschäftsbereich Gastronomie gut informiert und beraten zu sein. In den Newsletter sowie im Mitgliederbereich der Homepage der DEHOGA sind nützliche Informationen zu finden.

### **III. Prognosebericht**

Die Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach GmbH & Co. KG wird weiterhin mit den bisherigen Aufgaben geführt. Raumreservierungen liegen aktuell bis ins Jahr 2028 vor. Die Alte Mälzerei dient als Veranstaltungsort und Versammlungsstätte der Region Mosbach und Umgebung, in dem sich die Menschen zu verschiedensten Veranstaltungen treffen. Dazu bietet das Gebäude, ein Industriedenkmal mit angeschlossener Grünanlage und Blick über den Altstadtkern, eine besondere Atmosphäre und ist als Alleinstellungsmerkmal zu werten.

Unter den Auswirkungen der Coronapandemie mussten beide Geschäftsbereiche des Betriebes erhebliche Umsatzverluste verbüßen. Zusätzlich bringt die Energiekrise inzwischen inflationäre Preissteigerungen mit sich, die sich voraussichtlich nicht mit den nur moderat steigenden Umsätzen kompensieren lassen. Mit einer Rückkehr zur Normalität wie vor der Pandemie ist derzeit nicht zu rechnen. Die Gewohnheiten des Publikums haben sich während dieser Phase verändert. Bei vielen ist die Bereitschaft, Kultureinrichtungen und Gastronomien zu besuchen, gesunken. Auch die gesunkene Kaufkraft wirkt sich auf die Besucherzahlen aus. Obwohl das Kulturangebot und auch die Besucherzahlen langsam wieder steigen, ist die Erwartung, das vorpandemischen Level wieder zu erreichen, vorerst nicht realistisch.

Daher und auch weil der Geschäftsbereich Gastronomie sich nach der Neueröffnung in 2021 noch immer in der Anlaufphase befindet, wurde für das Jahr 2023 erneut ein Verlustvortrag angesetzt. Der Bereich der kulturellen Daseinsvorsorge wird bereits seit vielen Jahren vom Träger, der Stadt Mosbach, bezuschusst. Dies ist auch weiterhin unabdingbar, um den Betrieb des Kultur- und Tagungszentrums aufrecht zu erhalten und damit den Besuchern aus Mosbach und der Region die Möglichkeit zu bieten, Veranstaltungen zu besuchen

Seit der Übernahme der Gastronomie in Eigenregie im Juli 2018 ergeben sich neue Herausforderungen aber auch viele Möglichkeiten. So wurde im Jahr 2019 mit der Neugestaltung und Erweiterung der Außenbewirtung begonnen. Unter Leitung eines neuen Geschäftsführers ab 01.01.2021

wurde ein komplett neues Gastronomiekonzept umgesetzt. Erstmals erhielt die Gastronomie des Hauses einen eigenen Namen. Man entschied sich für „Brasserie“. Ins Deutsche übersetzt entspricht das „Brauerei“ oder „Wirtshaus“ und passt somit zur Alten Mälzerei, deren Gebäude ursprünglich Teil einer Brauerei war. Bewusst entschied man sich für „Cross-Over-Küche“, um nicht in direkte Konkurrenz zu bestehenden Gaststätten im Umkreis zu treten. Das besondere Ambiente der Gasträume und der Terrasse besticht durch die Kombination der denkmalgeschützten Bausubstanz ergänzt durch moderne Ausstattung und trifft den Geschmack der Gäste. Die außergewöhnliche Auswahl an Gerichten auf der Speisekarte erweitert das gastronomische Angebot der Region. Zur Bewirtschaftung der Loungefläche des Außenbereichs dient die Servicestation mit Self-Service-Angebot.

Mit stets wachsender Erfahrung und Routine im noch neuen Geschäftsfeld „Gastronomie“ gilt es, das vorhandene Angebot weiter zu entwickeln, z. B. das Angebot kultureller Veranstaltungen im Gastraum, auf der Terrasse und im Lounge-Bereich. Die gastronomische Versorgung der Gäste aller Veranstaltungsarten unterliegt einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess. Auch weiterhin gilt es Optimierungspotential zu eruieren und soweit möglich umzusetzen.

Um das Niveau gegenüber konkurrierenden Veranstaltungsstätten zu halten bzw. auszubauen, sind auch künftig Investitionen in allen Geschäftsbereichen notwendig. Wartungen und Instandhaltungsarbeiten am Gebäude, der Geschäftsausstattung und der Außenanlage der Alten Mälzerei sind ständig erforderlich. Modernisierungsmaßnahmen der Veranstaltungstechnik sowie energetische Optimierungen sind ebenfalls unabdingbar, um den regelmäßig steigenden Anforderungen der Branche gerecht zu werden. Die Bedeutung der Digitalisierung u. a. in Richtung hybride Veranstaltungen und die Notwendigkeit moderner technischer Ausstattung für Video-Konferenzen, Live-Streams, etc. zeigte sich gerade in Zeiten der Pandemie.

Die Brandschutzmaßnahmen wurden seit 2017 während laufendem Geschäftsbetrieb umgesetzt und sollten ursprünglich Anfang 2020 abgeschlossen werden. Während der Umsetzung ergaben sich zusätzlich erforderliche Maßnahmen in Sachen Brandschutz, mit deren Fertigstellung im Geschäftsjahr 2023 zu rechnen ist.

Die Atmosphäre dieses alten Industriedenkmal mit der angeschlossenen Grünanlage ist als Alleinstellungsmerkmal zu werten.

Auf Empfehlung des Aufsichtsrats und Beauftragung durch den Gemeinderat beschloss die Gesellschafterversammlung der Alte Mälzerei Verwaltungs GmbH am 08.09.2022 die Abberufung des Geschäftsführers R. M. Courdouan. In einer weiteren Gesellschafterversammlung der Alte Mälzerei Verwaltungs GmbH am 26.09.2022 wurde auf Empfehlung des Aufsichtsrats und Beauftragung

durch den Gemeinderat Herr Fabian Weiß, Wirtschaftsförderer bei der Stadt Mosbach, bis auf Weiteres zum Geschäftsführer bestellt. Gemäß politischer Beschlusslage aufgrund einer Empfehlung einer Unternehmensberatungsgesellschaft soll angestrebt werden, für den Betriebszweig Gastronomie einen Pächter zu finden.

## **IV. Chancen- und Risikobericht**

Die Umstände und Auswirkungen der Coronapandemie stellen auch nach dem Wegfall der Corona-Auflagen für Versammlungsstätten und Gaststätten eine große Belastung dar. Den inzwischen wieder steigenden Umsatzerlösen stehen die immensen Kostensteigerungen aufgrund der Inflation, der Energiekrise und der Erhöhung des Mindestlohnes gegenüber. Zudem wurde der Fachkräftemangel durch die Coronapandemie noch verstärkt. Die Herausforderung besteht darin, vorhandenes Personal zu binden und ggf. fortzubilden. Gleichzeitig sind Betriebsabläufe zu optimieren, um mehr Effektivität und Effizienz zu erreichen.

Abgesehen von den Beeinträchtigungen durch die Krisen gilt es, konkurrierende Anbieter der Region zu beobachten. Im Umkreis von ca. 50 km um Mosbach gibt es mindestens 17 Veranstaltungshäuser, die als Mitbewerber der Alten Mälzerei angesehen werden können (z. B. fideljo Mosbach, Stadthalle Buchen, Carmen Würth Forum Künzelsau). Mindestens 47 weitere Häuser sind im Umkreis von bis zu 100 km zu finden. Dem steigenden Wettbewerb muss weiterhin mit Erfahrung und Zuverlässigkeit der Mitarbeiter und mit einem hohen Maß an Qualität begegnet werden.

Erfreulicherweise profitierte die Alte Mälzerei in den Geschäftsjahren 2020, 2021 und 2022 von Fördermitteln aus dem Programm NEUSTART KULTUR, welches die Bundesregierung mit für Investitionen bzw. Programmarbeit als Zukunftsperspektive für Kulturveranstalter zur Verfügung gestellt hat. Finanziert mit Fördergeldern wurde z. B. in 2021 eine neue, leistungsstarke und moderne Beschallungsanlage für den Saal, welche u. a. bei Eigenveranstaltungen in 2021 und 2022 zum Einsatz kam, deren Durchführung wiederum nur mithilfe von Fördergeldern möglich war.

Diverse Förderprogramme, welche von der Bundes- und der Landesregierung als Hilfe für durch Corona besonders betroffene Betriebe aufgelegt wurden, griffen nicht für Betriebe mit mehr als 25 % Stimmanteile in öffentlicher Hand. Die Alte Mälzerei kam somit z. B. nicht in den Genuss der Corona-Soforthilfe und der Überbrückungshilfe. Eine Förderung mittels „Härtefallhilfen Energie für kleine und mittlere Unternehmen in BW“, aufgelegt vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus des Landes Baden-Württemberg aufgrund enorm gestiegener Energiepreise, scheidet aus bei-

hilferechtlichen Gründen leider ebenfalls aus, da sich die Alte Mälzerei zu mehr als 50 % in öffentlicher Trägerschaft befindet. Außerdem kommt unser Betrieb auch nicht in den Genuss des „Kulturfonds Energie des Bundes“.

Mit hochwertiger Ausstattung, qualitativer, moderner Bühnentechnik, dem Knowhow der Mitarbeiter und der Professionalität des Managements wollen wir langjährige Kunden an unser Haus binden und neue dazu gewinnen. Durch die Integration des Gastronomiebereichs mit neuem Konzept erwarten wir Effizienzsteigerungen aufgrund von Synergieeffekten und höherer Marktpräsenz.

Bei Marketingmaßnahmen könnte das „soziale Erlebnis“ beim Besuch von Veranstaltungen und der Gastronomie beworben werden. Vor allem für jüngere Generationen gilt es ein attraktives Programm aufzustellen, um diese für künftige Besuche in der Alten Mälzerei zu gewinnen.

#### **Interne Organisation und Entscheidungsfindung**

Die Aufgaben der Mitarbeiter in den jeweiligen Betriebsbereichen sind in Stellenbeschreibungen bzw. in Arbeitsanweisungen definiert. Anstehende Entscheidungen, die über den normalen Betriebsablauf hinausgehen oder davon abweichen, werden mit dem zuständigen Vorgesetzten bzw. der Geschäftsleitung abgestimmt.

#### **Gesamtaussage**

Vor dem Hintergrund unserer finanziellen Stabilität sehen wir uns für die Bewältigung von Risiken derzeit gerüstet. Allerdings stellen die Inflation, die Energiekrise und der Fachkräftemangel weiterhin eine große Belastung für beide Betriebszweige des Kultur- und Tagungszentrums dar. Nach dem Überwinden der Krisen ist ein signifikanter Wiederaufschwung, sowohl wirtschaftlich als auch kulturell möglich. Daher ist es erstrebenswert, das praktische und theoretische Potential des Hauses aufrecht zu erhalten.

## **V. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Ausfälle bei Forderungen sind die Ausnahme. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten

Zahlungsfristen gezahlt.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen.

## **VI. Bericht über Zweigniederlassungen**

Es werden keine Zweigniederlassungen von der Gesellschaft unterhalten.

**Mosbach, 26.10.2023**



---

**Alte Mälzerei Verwaltungs GmbH, vertreten durch den  
Geschäftsführer Fabian Weiß**

## **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

### **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Kultur- und Tagungszentrum Alte Mälzerei Mosbach für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Personhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. 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 Unternehmen 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 und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft 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 der Gesellschaft 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 die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- 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 Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Mosbach, 20. November 2023

WGKK GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
**Melanie Kammerer**

Wirtschaftsprüferin

