



---

**Jahresabschluss 31.12.2025**

---

FN 049664k

**FIRMA**

Real-Service für steirische Spar-  
kassen, Realitätenvermittlungsgesell-  
schaft m.b.H.

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der  
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte  
Firmenbuchnummer maßgeblich.

**GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 04.02.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

**VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

**PDF GENERIERT AM**

29.04.2026

**AUFGESTELLT VON**

Roland Jagersbacher , geb. 23.10.1969

Mag.(FH) Ekkehard Koch , geb. 15.03.1969

**PRÜFWERT:**

E02A0450DE032D769EB1597A2A76796506C09475  
6919B2D5CD622EC2FBED1E1F

**Bestätigung der einreichenden Person**

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

**Bilanz**

in EUR Vorjahr in TEUR

<b>AKTIVA</b>	<b>1.056.219,24</b>	<b>928</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>222.078,83</b>	<b>191</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>209.901,90</b>	<b>169</b>
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	123.385,00	112
geleistete Anzahlungen	86.516,90	58
<b>Sachanlagen</b>	<b>12.176,93</b>	<b>22</b>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.176,93	22
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>806.094,94</b>	<b>700</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>567.458,47</b>	<b>297</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	551.500,77	272
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	11.800,00	23
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.157,70	2
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>238.636,47</b>	<b>403</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>28.045,47</b>	<b>37</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>1.056.219,24</b>	<b>928</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>359.324,10</b>	<b>405</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>36.336,42</b>	<b>36</b>
Stammkapital	36.336,42	36
davon eingezahlt	36.336,42	36
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>293.906,04</b>	<b>294</b>
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	293.906,04	294
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>29.081,64</b>	<b>75</b>
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>0,00</b>	<b>1</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>410.253,38</b>	<b>325</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>158.668,33</b>	<b>158</b>
<b>sonstige Rückstellungen</b>	<b>251.585,05</b>	<b>167</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>286.641,76</b>	<b>197</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</b>	<b>286.641,76</b>	<b>197</b>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>90.424,82</b>	<b>23</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	90.424,82	23
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>24.879,98</b>	<b>10</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	24.879,98	10
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>171.336,96</b>	<b>165</b>
davon aus Steuern	95.249,85	94
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	47.941,81	41
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	171.336,96	165

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR Vorjahr in TEUR

*nach dem Gesamtkostenverfahren*

Ergebnis vor Steuern	0,00	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>BILANZGEWINN</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## Anlagenspiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.25
			Fremdkapital	Umbuchungen			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>355.873,43</b>	<b>82.593,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.676,77</b>	<b>0,00</b>	<b>428.790,55</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>260.020,30</b>	<b>70.366,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>330.387,08</b>
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	202.196,26	16.462,31	0,00	25.211,61	0,00	0,00	243.870,18
geleistete Anzahlungen	57.824,04	53.904,47	0,00	-25.211,61	0,00	0,00	86.516,90
<b>Sachanlagen</b>	<b>95.853,13</b>	<b>12.227,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.676,77</b>	<b>0,00</b>	<b>98.403,47</b>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	95.853,13	12.227,11	0,00	0,00	9.676,77	0,00	98.403,47

## Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>164.635,58</b>	<b>29.894,26</b>	<b>0,00</b>	<b>21.858,65</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>90.590,92</b>	<b>29.894,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	90.590,92	29.894,26	0,00	0,00
geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>74.044,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.858,65</b>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	74.044,66	0,00	0,00	21.858,65

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>9.676,77</b>	<b>0,00</b>	<b>206.711,72</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>120.485,18</b>
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	0,00	0,00	0,00	120.485,18
geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>9.676,77</b>	<b>0,00</b>	<b>86.226,54</b>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	9.676,77	0,00	86.226,54

**Anlagenpiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25
<b>Anlagevermögen</b>	<b>191.237,85</b>	<b>222.078,83</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>169.429,38</b>	<b>209.901,90</b>
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	111.605,34	123.385,00
geleistete Anzahlungen	57.824,04	86.516,90
<b>Sachanlagen</b>	<b>21.808,47</b>	<b>12.176,93</b>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.808,47	12.176,93

### 3. ANHANG 31.12.2025

#### ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN

##### RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

**Firma:** Real-Service für steirische Sparkassen, Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

**Gründung:** 15.04.1986

**Rechtsform:** GmbH

**Firmenbuch:** 49664 k

**Sitz und Geschäftsanschrift:** 8010 Graz, Sparkassenplatz 4

**Geschäftsjahr:** 01. Jänner bis 31. Dezember 2025

**Gegenstand:** Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung, der Ankauf und die Erschließung von bebauten und unbebauten Liegenschaften und die Vermittlung und der Ankauf von Rechten an solchen Liegenschaften und die Verwertung der Liegenschaften und Rechte, insbesondere für Sparkassen und deren Kunden und Organisationen in der Steiermark.  
Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Tätigkeiten durchzuführen, die den Unternehmensgegenstand mittelbar oder unmittelbar fördern und sich auch an anderen Unternehmungen zu beteiligen. Die Ausübung von Bankgeschäften ist jedoch ausgeschlossen.

**Stammkapital:** EUR 36.336,42

##### Gesellschafter:

Alle Werte in EUR	Anteil (%)	Nominale	davon einbezahlt
s REAL Immobilienvermittlung GmbH	50,10	18.204,55	18.204,55
Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft	45,73	16.616,64	16.616,64
Sparkasse Voitsberg-Köflach Bankaktiengesellschaft	4,17	1.515,23	1.515,23
<b>GESAMT</b>	<b>100,00</b>	<b>36.336,42</b>	<b>36.336,42</b>

##### Organe:

Gesellschaftsorgan	Person	Von	bis
Geschäftsführung	Roland JAGERSBACHER	01.01.2008	
Geschäftsführung	Mag. Ekkehard KOCH	01.01.2011	

**Vertretung:** Gemäß Gesellschaftsvertrag hat die Gesellschaft zwei oder mehrere Geschäftsführer. Sind zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam vertreten. Sind Gesamtprokuristen bestellt, kann ein Geschäftsführer gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen die Gesellschaft vertreten.  
Im Geschäftsjahr waren zwei Geschäftsführer bestellt. Es sind keine Prokuristen bestellt.

Real-Service für steirische Sparkassen,  
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
8010 Graz, Sparkassenplatz 4  
31.12.2025

## **STEUERLICHE VERHÄLTNISSE**

**Betriebsfinanzamt:** Finanzamt für Großbetriebe  
**Steuernummer:** 09 261/6093  
**Steuerliche Vertretung:** Ernst & Young Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.  
**Rechtsmittel:** Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.  
**Abgabenprüfungen:** Zum Bilanzstichtag war keine Prüfungen anhängig.

## **I. Allgemeine Grundsätze**

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs 2 UGB), aufgestellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr oder in einem der früheren Geschäftsjahre entstanden sind, wurden berücksichtigt.

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

### **1 Anlagevermögen**

#### **1.1 Immaterielles Anlagevermögen**

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear unter Zugrundelegung der Nutzungsdauer von 3 bis 8 Jahren. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

#### **1.2 Sachanlagevermögen**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2025 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 13 EStG 1988 werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben und sind in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und Abgang ausgewiesen.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen. Festwerte gemäß § 209 Abs 1 UGB werden nicht verwendet.

## 2 Umlaufvermögen

### 2.1 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei der Bewertung von Forderungen wurden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

## 3 Rückstellungen

### 3.1 Rückstellungen für Abfertigungen

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt.

Für die versicherungsmathematische Berechnung der Abfertigungsrückstellung wurden folgende Annahmen getroffen:

	2025	2024
Kapitalmarktzins (Stichtagsmethode)	3,99	3,48
Durchschnittliche Gehaltssteigerung (inkl. Karriere-Trend und KV-Trend)	4,00	4,00

### 3.2 Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der unternehmerischen Vorsicht in der Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrages gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit deren Barwert – welcher auf Basis eines marktüblichen Zinssatzes gemäß ihrer Laufzeit ermittelt wird – angesetzt.

Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

## 4 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

## 5 Änderungen von Bewertungsmethoden

Im Geschäftsjahr 2025 wurden keine Abweichungen von bislang gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen.

### **III. Allgemeine Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Erstellung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung wurde den gesetzlichen Vorschriften entsprechend vorgenommen.

### **IV. Erläuterungen der Konzernverhältnisse**

Das Unternehmen wird in den Konzernabschluss der Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, voll einbezogen. Der Konzernabschluss ist in den Filialen der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Wien erhältlich.

Die Offenlegung des aufgestellten Konzernabschlusses erfolgt beim Handelsgericht Wien.

### **V. Erläuterungen zur Gruppenbesteuerung**

Die Erste Group Bank AG bildet seit dem Geschäftsjahr 2005 mit allen wesentlichen inländischen Tochterunternehmen eine steuerliche Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG und fungiert dabei als Gruppenträger. Mit allen Gruppenmitgliedern wurden Gruppen- und Steuerausgleichsverträge abgeschlossen, wobei für steuerpflichtige Gewinne in Höhe der auf diesen Gewinn entfallenden Körperschaftsteuer eine Steuerumlage an die Erste Group Bank AG entrichtet wird. Eine Verpflichtung zur Zahlung einer Steuerumlage an die Erste Group Bank AG besteht insofern nicht, als evident gehaltene steuerliche Verluste aus Vorjahren auf Ebene des Gruppenmitglieds verrechnet werden. Ferner verpflichtet sich die Erste Group Bank AG an ausscheidende Gruppenmitglieder eine Ausgleichszahlung für bisher genutzte steuerliche Verluste zu leisten.

In der Position Steuern vom Einkommen und Ertrag ist ein Aufwandssaldo iHv EUR 22.017,98 (Vorjahr Aufwand EUR 7.256,18) aus der Steuerumlage gemäß der Gruppenbesteuerung als Unternehmensgruppe nach § 9 KStG enthalten.

### **VI. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **A K T I V A**

#### **A. Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind aus dem Anlagenspiegel ersichtlich.

Real-Service für steirische Sparkassen,  
 Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
 8010 Graz, Sparkassenplatz 4

31.12.2025

**ANLAGENSPIEGEL GEMÄSS § 226 (1) UGB PER 31.12.2025**

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten						kumulierte Abschreibungen				Buchwert	Buchwert
	Vortrag	Zugänge	davon	Umbuchungen	Abgänge	Stand	Vortrag	Zugänge	Abgänge	Stand	31.12.2025	31.12.2024
	1.1.2025		aktivierte Zinsen			31.12.2025	1.1.2025			31.12.2025	EUR	EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>												
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. Konzessionen, Rechte	202.196,26	16.462,31	0,00	25.211,61	0,00	243.870,18	90.590,92	29.894,26	0,00	120.485,18	123.385,00	111.605,34
2. Geleistete Anzahlungen	57.824,04	53.904,47	0,00	-25.211,61	0,00	86.516,90	0,00	0,00	0,00	0,00	86.516,90	57.824,04
	<u>260.020,30</u>	<u>70.366,78</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>330.387,08</u>	<u>90.590,92</u>	<u>29.894,26</u>	<u>0,00</u>	<u>120.485,18</u>	<u>209.901,90</u>	<u>169.429,38</u>
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	95.853,13	2.973,84	0,00	0,00	423,50	98.403,47	74.044,66	12.605,36	423,50	86.226,54	12.176,93	21.808,47
2. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	9.253,27	0,00	0,00	9.253,27	0,00	0,00	9.253,27	9.253,27	0,00	0,00	0,00
	<u>95.853,13</u>	<u>12.227,11</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>9.676,77</u>	<u>98.403,47</u>	<u>74.044,66</u>	<u>21.858,63</u>	<u>9.676,77</u>	<u>86.226,54</u>	<u>12.176,93</u>	<u>21.808,47</u>
	<u>355.873,43</u>	<u>82.593,89</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>9.676,77</u>	<u>428.790,55</u>	<u>164.635,58</u>	<u>51.752,91</u>	<u>9.676,77</u>	<u>206.711,72</u>	<u>222.078,93</u>	<u>191.237,85</u>

Seite 6 von 10

## B. Umlaufvermögen

### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In dieser Position sind im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen iHv EUR 551.500,77 (Vorjahr EUR 271.916,28) ausgewiesen.

### II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Das Guthaben bei Kreditinstituten resultiert aus einem Bankguthaben bei der Steiermärkischen Bank und Sparkassen AG über EUR 238.456,02 (Vorjahr EUR 403.033,31).

## PASSIVA

### A. Eigenkapital

#### I. Eingefordertes und eingezahltes Stammkapital

Das Stammkapital wird unverändert ausgewiesen mit EUR 36.336,42.

#### II. Bilanzgewinn

Alle Werte in EUR	Stand
Bilanzgewinn per 31.12.2024	75.140,64
Ausschüttungen	-75.000,00
Dotierung Gewinnrücklage	-140,64
Jahresergebnis 2025	29.081,64
<b>Bilanzgewinn per 31.12.2025</b>	<b>29.081,64</b>

### B. Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Die Aufgliederung der COVID-19-Investitionsprämie nach den einzelnen Posten des Anlagevermögens sowie die Entwicklung während des Geschäftsjahres stellt sich wie folgt dar:

Alle Werte in EUR	01.01.2025	Zugang	Auflösung	31.12.2025
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	677,22	0,00	677,22	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>677,22</b>	<b>0,00</b>	<b>677,22</b>	<b>0,00</b>

Die Auflösung der Investitionsprämie erfolgt anhand der Nutzungsdauern der betroffenen Vermögensgegenstände und wird in den sonstigen betrieblichen Erträgen gezeigt.

### C. Rückstellungen

#### 1. Rückstellungen für Abfertigungen

	01.01.2025	Verbrauch	Auflösung	Dotierung	31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Abfertigungen	157.916,00	0,00	0,00	752,33	158.668,33

## 2. Sonstige Rückstellungen

Im Geschäftsjahr 2025 haben sich die sonstigen Rückstellungen wie folgt entwickelt:

	01.01.2025	Verbrauch	Auflösung	Dotierung	31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Noch nicht konsumierte Urlaube	28.771,04	28.771,04	0,00	40.935,79	40.935,79
Provisionen inklusive Lohnnebenkosten	108.352,53	108.352,53	0,00	176.949,26	176.949,26
Steuerberatung	2.500,00	2.500,00	0,00	2.500,00	2.500,00
Aufwandsersatz Steiermärkische Sparkasse	8.200,00	8.200,00	0,00	7.000,00	7.000,00
Nachlaufkosten	19.430,00	11.020,18	8.409,82	24.200,00	24.200,00
<b>Gesamt</b>	<b>167.253,57</b>	<b>158.843,75</b>	<b>8.409,82</b>	<b>251.585,05</b>	<b>251.585,05</b>

## D. Verbindlichkeiten

	2025 EUR	2024 EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	90.424,82	22.899,57
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	24.879,98	9.896,16
Sonstige Verbindlichkeiten	171.336,96	164.507,82
<b>Gesamt</b>	<b>286.641,76</b>	<b>197.303,55</b>

Die Verbindlichkeiten sind zur Gänze kurzfristig.

## VII. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Umsatzerlöse

	2025 EUR	2024 EUR
Umsatzerlöse	2.701.328,72	2.530.095,74

### 2. Sonstige betriebliche Erträge

	2025 EUR	2024 EUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	8.409,82	13.838,96
übrige	1.126,36	9.909,18
<b>Gesamt</b>	<b>9.536,18</b>	<b>23.748,14</b>

### 3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen

	2025 EUR	2024 EUR
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-10.387,98	-19.036,98

### 4. Personalaufwand

	2025 EUR	2024 EUR
Gehälter	-1.375.254,10	-1.268.110,66
Aufwendungen für Abfertigungen und Mitarbeitervorsorgekasse	-17.749,49	-22.151,99
Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben	-345.386,91	-319.270,02
Sonstige Sozialaufwendungen	-10.858,12	-19.706,04
<b>Gesamt</b>	<b>-1.749.248,62</b>	<b>-1.629.238,71</b>

### 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2025 EUR	2024 EUR
Kammerumlage	-362,07	-223,91
Gebühren	-5.451,10	-8.690,99
Fahrt- und Reisespesen	-1.924,36	-1.376,34
Kfz Kosten	-22.417,80	-24.585,65
Kilometergelder	-120.989,38	-102.892,66
Miete und Betriebskosten	-81.546,43	-77.609,12
Werbeaufwand	-224.874,78	-173.415,31
Bürobetrieb und Drucksorten	-23.507,38	-19.829,38
Telefon, Porto	-6.354,38	-6.663,04
EDV Aufwand	-66.908,66	-85.271,40
Verbundbeitrag Wien	-167.700,00	-157.500,00
Personalverrechnung	-20.321,70	-18.910,80
Schulungsaufwand	-13.098,21	-11.485,28
Forderungsverluste, Wertberichtigungen	-35.677,86	-19.700,18
Rechts- und Steuerberatung	-33.659,24	-32.175,92
Kosten Management	-7.039,68	-10.200,00
Sonstiger Aufwand	-17.836,19	-24.884,84
<b>Gesamt</b>	<b>-849.669,22</b>	<b>-775.414,82</b>

### VIII. Sonstige Angaben

Nach dem Abschlussstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Die Gesellschaft ist ein verbundenes Unternehmen der Erste Group Bank AG, 1100 Wien, Am Belvedere 1 (kurz „Erste“).


#### Angaben über Organe und Arbeitnehmer

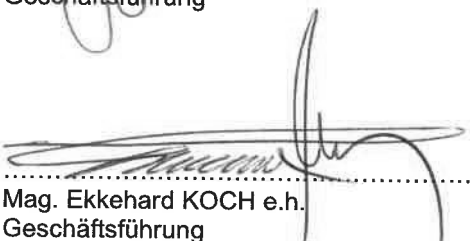
1. Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr keine derivativen Instrumente verwendet (VJ keine derivativen Instrumente).
2. Die durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter betrug: 27,63 (Vorjahr 24,96)  
davon Angestellte: 27,63 (Vorjahr 24,96)  
Die durchschnittliche Zahl der angestellten Geschäftsführer betrug: 1 (Vorjahr 1)
3. Es bestehen keine Kredite, Vorschüsse und Haftungsverhältnisse an die Mitglieder der Geschäftsführung (so wie im Vorjahr).
4. Die Angaben der Bezüge, welche im Berichtsjahr an die Mitglieder der Geschäftsführung bezahlt wurden, unterbleibt gemäß § 241 Abs. 4 UGB.
5. Die Gesellschaft verfügt über keinen Aufsichtsrat.

Die Geschäftsführung setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Roland JAGERSBACHER  
Mag. Ekkehard KOCH

Graz, am 04.02.2026

  
.....  
Roland JAGERSBACHER e.h.  
Geschäftsführung

  
.....  
Mag. Ekkehard KOCH e.h.  
Geschäftsführung