



---

**Berichtigter Jahresabschluss 31.12.2024**

---

FN 377371h

**FIRMA**

Steiermärkische Verwaltungssparkasse  
Immobilien & Co KG

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

**GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024  
aufgestellt am 12.03.2025  
Kommanditgesellschaft  
Einordnung: klein

**VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023  
Kommanditgesellschaft

**PDF GENERIERT AM**

04.07.2025

**AUFGESTELLT VON**

Dr. Gerhard Fabisch , geb. 28.04.1960

Dr. (FH) Prof. Werner Hauser , geb. 03.11.1967

Mag. Eva Maria Heigl , geb. 29.09.1968

**PRÜFWERT:**

760DCE91742417732406E73A24AD1FBAB9CC813  
487B783992CF64504B1655CDC

**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 Berichtigter Jahresabschluss beziehen.

**Auszug aus der Bilanz (Anlage 3)**

in EUR Vorjahr in TEUR

für GmbH &amp; Co KG und sonstige kleine kapitalistische Personenges. (§ 221 Abs. 5 UGB)

<b>AKTIVA</b>	<b>110.674.550,97</b>	<b>112.914</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>110.257.745,07</b>	<b>112.467</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	110.257.745,07	112.467
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>416.805,90</b>	<b>447</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	416.805,90	447
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>110.674.550,97</b>	<b>112.914</b>
<b>Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)</b>	<b>109.884.581,68</b>	<b>110.510</b>
eingefordertes Komplementärkapital	0,00	0
Kommanditkapital	10.000,00	10
Kapitalrücklagen	111.748.408,77	111.748
Gewinnrücklagen	1.840.848,51	1.841
Rücklage für eigene Anteile	0,00	0
den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn / Verlust	-3.714.675,60	-3.089
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-3.088.859,90	-2.901
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>212.929,00</b>	<b>219</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>24.914,91</b>	<b>25</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>552.125,38</b>	<b>2.160</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	248.602,27	244
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## Offenzulegender Anhang (Anlage 2)

---

**1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):**

Begründung dafür:

**2. Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):**

**3. Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):**

**4. Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

**5. Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):**

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten in Euro:

**6. Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):**

**7. Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:**

**8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:**

Begründung dafür:

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

**9. Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):**

davon Pensionsverpflichtungen:

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

**10. Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für**

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

**11. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):**

**12. Jeweils zusammengefaßt für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

keine

**13. Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

0.00

**14. Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

Name des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Steiermärkische Bank und Sparkassen AG, Graz

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

AUT

ausländisches Mutterunternehmen:

Ausländische Registernummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

ausländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Legal Entity Identifier (LEI) des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

**15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel, § 226 Abs. 1 UGB):**

*als Beilage angeschlossen*

**16. Falls aktive latente Steuern gebildet werden:**

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

**17. Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):**

**18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:**

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

*Die Komplementärin Steiermärkische Verwaltungssparkasse ist reine Arbeitsgesellschafterin. Am Vermögen, Gewinn und Verlust, stillen Reserven, Firmenwert und Liquidationserlös ist die Komplementärin zu 0% und die einzige Kommanditistin zu 100 % beteiligt. Die Komplementärin erhält ein jährliches Haftungsentgelt von € 50.000,-.*

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

*Der ausgewiesene Verlust 2024 wurde zu 100 % der Kommanditistin Steiermärkische Bank und Sparkassen AG zugerechnet, wobei der Jahresverlust 2024 € 625.815,70 bzw. der bisherige Gesamtverlust € 3.714.675,60 beträgt.*

## Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.24	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.24
			Fremdkapital	Umbuchungen			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>148.045.998,83</b>	<b>3.845.939,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.894.508,37</b>	<b>0,00</b>	<b>149.997.430,22</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>148.045.998,83</b>	<b>3.845.939,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.894.508,37</b>	<b>0,00</b>	<b>149.997.430,22</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.24	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>35.578.687,05</b>	<b>4.196.421,39</b>	<b>34.612,69</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>35.578.687,05</b>	<b>4.196.421,39</b>	<b>34.612,69</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.24
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>810,60</b>	<b>0,00</b>	<b>39.739.685,15</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>810,60</b>	<b>0,00</b>	<b>39.739.685,15</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Anlagenspiegel	Teil 4	Nettobuchwerte		in EUR
		Buchwert 1.1.24	Buchwert 31.12.24	
<b>Anlagevermögen</b>		<b>112.467.311,78</b>	<b>110.257.745,07</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>		<b>112.467.311,78</b>	<b>110.257.745,07</b>	
<b>Finanzanlagen</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	