



**BESONDERE**

**KLERIKALSEMINARSTIFTUNG**

**ST. JAKOB REGENSBURG**



Jahresabschluss zum 31.12.2024  
und Lagebericht

[www.bistum-regensburg.de/finanzkommunikation](http://www.bistum-regensburg.de/finanzkommunikation)

 **BISTUM  
REGENSBURG**  
Finanzkommunikation



# JAHRESABSCHLUSS 2024

## BESONDERE KLERIKALSEMINARSTIFTUNG ST. JAKOB REGENSBURG

### INHALT

»» Bilanz	04
»» Gewinn- und Verlustrechnung	06
»» Anhang	07
»» Lagebericht	16
»» Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	23

# BILANZ

## AKTIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Entgeltlich erworbene Software	1,00	1,00
	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	78.017.960,91	71.407.733,13
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	98.037,85	118.046,65
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	5.595.606,34
	<b>78.115.998,76</b>	<b>77.121.386,12</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Beteiligungen	50,00	50,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	45.656,06	45.656,06
3. Anteile an Sonderfonds	2.869.638,94	2.869.638,94
4. Sonstige Ausleihungen	359.248,12	399.090,22
	<b>3.274.593,12</b>	<b>3.314.435,22</b>
	<b>81.390.592,88</b>	<b>80.435.822,34</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	279.298,79	204.418,56
2. Forderungen gegen nahe stehende Stiftungen und Unternehmen	751.019,88	1.351.119,37
3. Sonstige Vermögensgegenstände	116.729,86	1.068.029,73
	<b>1.147.048,53</b>	<b>2.623.567,66</b>
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		
1. Guthaben bei Kreditinstituten	4.595.025,41	5.700.064,98
	<b>4.595.025,41</b>	<b>5.700.064,98</b>
	<b>5.742.073,94</b>	<b>8.323.632,64</b>
	<b>87.132.666,82</b>	<b>88.759.454,98</b>

## PASSIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Stiftungskapital	20.727.865,00	20.727.865,00
II. Ergebnisvortrag	29.283.799,11	28.516.044,15
	<b>50.011.664,11</b>	<b>49.243.909,15</b>
<b>B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS</b>	<b>9.579.221,13</b>	<b>9.892.131,21</b>
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	102.127,81	118.732,00
	<b>102.127,81</b>	<b>118.732,00</b>
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.807.005,72	24.891.536,92
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.213.803,06	1.664.558,36
3. Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Stiftungen und Unternehmen	244.544,41	167.141,57
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.614.791,48	2.236.868,76
	<b>26.880.144,67</b>	<b>28.960.105,61</b>
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<b>559.509,10</b>	<b>544.577,01</b>
	<b>87.132.666,82</b>	<b>88.759.454,98</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	6.474.364,96	6.093.709,61
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>	1.300.719,24	716.973,55
> davon aus der planmäßigen Auflösung des Sonderpostens aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens: EUR 760.512,90 (Vorjahr: EUR 550.402,31)		
<b>3. Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.823.549,51	- 3.565.229,13
	<b>-3.823.549,51</b>	<b>- 3.565.229,13</b>
<b>4. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	0,00	-33.893,29
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-5.874,99	-79.421,16
	<b>-5.874,99</b>	<b>-113.314,45</b>
<b>5. Abschreibungen</b>		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.506.687,50	-1.467.706,81
	<b>-1.506.687,50</b>	<b>-1.467.706,81</b>
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	-1.169.734,78	-1.170.824,88
<b>7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	14.262,66	21.539,84
<b>8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	118.567,27	40.945,15
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	-242.631,52	-272.002,88
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	1.159.435,83	284.090,00
<b>11. Sonstige Steuern</b>	-63.625,90	-58.624,45
<b>12. Erhaltene Zuschüsse, Zuwendungen und Spenden</b>	0,00	306.934,48
<b>13. Aufwendungen für satzungsmäßige Leistungen</b>	-328.054,97	-463.300,00
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>767.754,96</b>	<b>69.100,03</b>

# ANHANG

## FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Stiftung stellt den Jahresabschluss nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften für Kapitalgesellschaften (vgl. §§ 238 – 289 HGB) entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung unter Beachtung der Vorschriften des Bayerischen Stiftungsgesetzes auf.

Der Jahresabschluss umfasst Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang. Der Anhang umfasst auch die Entwicklung des Anlagevermögens der Stiftung.

Neben dem Jahresabschluss wurde im Geschäftsjahr 2024 ein Lagebericht aufgestellt (vgl. § 289 HGB).

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter der Annahme der Fortführung der Tätigkeit der Stiftung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

### II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgen einheitlich nach den geltenden handelsrechtlichen Rechnungsvorschriften (§§ 238 ff. HGB).

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Die entgeltlich erworbenen **immateriellen Vermögensgegenstände** und das **Sachanlagevermögen** sind mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungssätze und -methoden entsprechen im Wesentlichen den steuerlich zulässigen Abschreibungen. Die Abschreibungen der Gebäude erfolgen planmäßig linear unter Zugrundelegung einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von grundsätzlich 50 Jahren. Die Abschreibung der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt mit einer Laufzeit von ein bis 20 Jahren.

Die Bewertung der **Finanzanlagen** erfolgt zu Anschaffungskosten oder, bei voraussichtlich dauernder Wertminderung, mit dem niedrigeren beizulegenden Wert.

Die **Vorräte** werden im Bereich der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe zu Anschaffungskosten oder mit den niedrigeren beizulegenden Werten am Abschlussstichtag ausgewiesen.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** werden mit Nominalwerten angesetzt sowie bei Vorliegen von Wertminderungen um Einzelwertberichtigungen korrigiert.

**Aktive Rechnungsabgrenzungsposten** werden gebildet, soweit Zahlungen geleistet wurden, die erst in nachfolgenden Geschäftsjahren aufwandswirksam werden.

# ANHANG

**Flüssige Mittel** und **Eigenkapital** sind zu Nennwerten bewertet.

Erhaltene Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens werden in einen **Sonderposten** eingestellt und entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der geförderten Vermögensgegenstände aufgelöst. Die Sonderposten entsprechen den jeweiligen Restbuchwerten der als gefördert klassifizierten Anlagegüter.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und sind jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt. Die Rückstellung aufgrund bestehender Leibrentenverpflichtungen wird zum Barwert bewertet. Es wird anhand der erwarteten Lebensdauer der Rentenempfänger eine Bewertung unter Berücksichtigung einer laufzeitadäquaten Verzin-

sung vorgenommen. Dabei wird nach § 253 Abs. 2 HGB der durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre verwendet. Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB beträgt TEUR 0.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

**Passive Rechnungsabgrenzungsposten** werden gebildet, soweit Zahlungen vereinnahmt wurden, die erst in nachfolgenden Geschäftsjahren ertragswirksam werden.

## III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Das Gliederungsschema der Bilanz wurde unter Bezugnahme auf § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB um die Posten „Anteile an Sonderfonds“, „Forderungen gegen nahe stehende Stiftungen und Unternehmen“, „Verbind-

lichkeiten gegenüber nahe stehenden Stiftungen und Unternehmen“ sowie „Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens“ ergänzt.

### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist als Beiblatt zu diesem Anhang dargestellt.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen den Bischöflichen Stuhl sowie Forderungen gegen nahe stehende Stiftungen und Unternehmen und sonstige Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Bei den Forderungen gegen nahe stehende Stiftungen und Unternehmen mit TEUR 751 (Vorjahr: TEUR 1.351) handelt es sich mit TEUR 237 (Vorjahr: TEUR 794) in erster Linie um Forderungen gegen den Bischöflichen Stuhl von Regensburg im Wesentlichen aus der Abrechnung

der Verwaltungskostenumlage. Des Weiteren bestehen Forderungen gegen die FIDES Erneuerbare Energien GmbH im Zusammenhang mit dem Bau eines Blockheiz-

kraftwerkes für das Bauprojekt „Puricellistraße“ in Höhe von TEUR 514 (Vorjahr: TEUR 557).

### Eigenkapital

Das Stiftungskapital beträgt unverändert TEUR 20.728.

Zum 1. Januar 2024 beläuft sich das Eigenkapital insgesamt auf TEUR 49.244. Aufgrund des in 2024 erzielten Jahresüberschusses von TEUR 768 erhöhte sich das Eigenkapital zum 31. Dezember 2024 auf TEUR 50.012.

Da die Ergebnisplanung für die kommenden drei Geschäftsjahre kumuliert ein positives Jahresergebnis vorsieht, ist die Kapitalerhaltung auch zukünftig gewährleistet.

### Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Geschäftsjahr wurden planmäßig TEUR 313 des Sonderpostens für Investitionszuschüsse aufgelöst. Die Position beläuft sich damit auf TEUR 9.579 (Vorjahr: TEUR 9.892).

### Rückstellungen

Die Rückstellungen setzen sich zum 31. Dezember 2024 wie folgt zusammen:

	2024 TEUR	2023 TEUR
Beihilfe	75	78
Abschluss- und Prüfungskosten	17	15
Leibrentenverpflichtungen	10	12
Altersteilzeit	0	14
	102	119

# ANHANG

## Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

	Gesamtbetrag 31.12.2024 EUR	Davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr EUR	über einem Jahr EUR	von mehr als fünf Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.807.005,72	1.822.662,40	21.984.343,32	17.132.782,39
<i>Vorjahreswerte</i>	<i>24.891.536,92</i>	<i>1.768.687,27</i>	<i>23.122.849,65</i>	<i>17.249.000,91</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.213.803,06	1.213.803,06	0,00	0,00
<i>Vorjahreswerte</i>	<i>1.664.558,36</i>	<i>1.664.558,36</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Stiftungen und Unternehmen	244.544,41	244.544,41	0,00	0,00
<i>Vorjahreswerte</i>	<i>167.141,57</i>	<i>167.141,57</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Sonstige Verbindlichkeiten	1.614.791,48	1.614.791,48	0,00	0,00
<i>Vorjahreswerte</i>	<i>2.236.868,76</i>	<i>2.236.868,76</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Gesamt</b>	<b>26.880.144,67</b>	<b>4.895.801,35</b>	<b>21.984.343,32</b>	<b>17.132.782,39</b>
<i>Vorjahreswerte</i>	<i>28.960.105,61</i>	<i>5.837.255,96</i>	<i>23.122.849,65</i>	<i>17.249.000,91</i>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 21.872 (Vorjahr: TEUR 22.923) grundpfandrechtlich besichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Stiftungen und Unternehmen betreffen den Liefer- und Leistungsverkehr.

## Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beläuft sich auf TEUR 559 (Vorjahr: TEUR 544) und beinhaltet im Wesentlichen vorausgezahlte Mieten im Zusammenhang mit

den Archivräumlichkeiten des Instituts Papst Benedikt XVI. im Priesterseminar St. Wolfgang in Höhe von TEUR 400 (Vorjahr: TEUR 450).



## IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Das Gliederungsschema der Gewinn- und Verlustrechnung wurde unter Bezugnahme auf § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB um die Posten „Erhaltene Zuschüsse, Zuwendungen und Spenden“ sowie „Aufwendungen für satzungsmäßige Leistungen“ erweitert.

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse teilen sich wie folgt auf:

	2024 TEUR	2023 TEUR
Miet- und Pächterlöse	6.061	5.769
Erbbauszinsen	295	281
Holzverkauf	118	44
	<b>6.474</b>	<b>6.094</b>

### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge teilen sich wie folgt auf:

	2024 TEUR	2023 TEUR
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten / Verbindlichkeiten	761	550
Versicherungsentschädigungen	268	96
Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens (periodenfremd)	0	11
Nachlässe/Schenkungen/Spenden	10	0
Übrige laufende Erträge	255	47
Übrige periodenfremde Erträge	7	13
	<b>1.301</b>	<b>717</b>

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen teilen sich wie folgt auf:

	2024 TEUR	2023 TEUR
Verwaltungsaufwendungen	973	995
Betriebsaufwendungen	196	140
Periodenfremde Aufwendungen	1	36
	<b>1.170</b>	<b>1.171</b>

# ANHANG

## V. Sonstige Angaben

### Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Stichtag bestehen keine wesentlichen sonstige finanzielle Verpflichtungen.

Für gemeinsam mit der Bischöflichen Knabenseminarstiftung der Diözese Regensburg aufgenommene Bankverbindlichkeiten bestehen Haftungsverhältnisse in Höhe von insgesamt EUR 6.530.061,31.

### Mitarbeiter

Die Stiftung beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter. Die Verwaltung der Stiftung erfolgte durch die Diözese Regensburg KdöR, Regensburg.

### Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss 2024 in Höhe von EUR 767.754,96 wird zusammen mit dem Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr von EUR 28.516.044,15 auf neue Rechnung vortragen.

### Organe der Stiftung

Stiftungsvorstand ist der Bischof von Regensburg.

Die Besondere Klerikalseminarstiftung St. Jakob wird von der Diözese Regensburg verwaltet. Diese wird derzeit vertreten durch H.H. Generalvikar Dr. Roland Batz. Herrn Erwin Saiko, Diözesanökonom, wurde zur umfassenden Vertretung der Stiftung eine Vollmacht erteilt.

### Dem Diözesanvermögensverwaltungsrat gehören folgende Personen an:

- **Diözesanbischof Dr. Rudolf Voderholzer**, Vorsitzender
- **Erwin Saiko**, Diözesanökonom, stellv. Vorsitzender
- **Msgr. Dr. Roland Batz**, Domdekan, Generalvikar
- **Christian Balletshofer**, Hauptabteilungsleiter, Diözese Regensburg
- **H.H. Reinhard Röhrner**, Pfarrer
- **Dr. Ludwig Burger**, Wirtschaftsprüfer
- **Hans Pschorn**, stellv. Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz i.R.
- **Herbert Ettle**, Leiter des Landesamts für Finanzen a.D., Dienststelle Regensburg

Regensburg, den 11. August 2025

Besondere Klerikalseminarstiftung St. Jakob

Erwin Saiko  
Diözesanökonom



# ANHANG

## ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2024

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	1. Jan. 2024 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2024 EUR
<b>IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>					
Entgeltlich erworbene Software	17.669,12	0,00	0,00	0,00	17.669,12
	<b>17.669,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.669,12</b>
<b>SACHANLAGEN</b>					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	103.225.603,63	835.053,11	7.251.130,08	0,00	111.311.786,82
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.760.366,33	10.723,29	0,00	0,00	1.771.089,62
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.595.606,34	1.655.523,74	-7.251.130,08	0,00	0,00
	<b>110.581.576,30</b>	<b>2.501.300,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>113.082.876,44</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>					
Beteiligungen	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	45.656,06	0,00	0,00	0,00	45.656,06
Anteile an Sonderfonds	2.869.638,94	0,00	0,00	0,00	2.869.638,94
Sonstige Ausleihungen	399.090,22	0,00	0,00	39.842,10	359.248,12
	<b>3.314.435,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.842,10</b>	<b>3.274.593,12</b>
	<b>113.913.680,64</b>	<b>2.501.300,14</b>	<b>0,00</b>	<b>39.842,10</b>	<b>116.375.138,68</b>

Kumulierte Abschreibungen				Nettobuchwerte	
1. Jan. 2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2024 EUR	31. Dez. 2023 EUR
17.668,12	0,00	0,00	17.668,12	1,00	1,00
<b>17.668,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.668,12</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
31.817.870,50	1.475.955,41	0,00	33.293.825,91	78.017.960,91	71.407.733,13
1.642.319,68	30.732,09	0,00	1.673.051,77	98.037,85	118.046,65
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.595.606,34
<b>33.460.190,18</b>	<b>1.506.687,50</b>	<b>0,00</b>	<b>34.966.877,68</b>	<b>78.115.998,76</b>	<b>77.121.386,12</b>
0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00
0,00	0,00	0,00	0,00	45.656,06	45.656,06
0,00	0,00	0,00	0,00	2.869.638,94	2.869.638,94
0,00	0,00	0,00	0,00	359.248,12	399.090,22
0,00	0,00	0,00	0,00	3.274.593,12	3.314.435,22
<b>33.477.858,30</b>	<b>1.506.687,50</b>	<b>0,00</b>	<b>34.984.545,80</b>	<b>81.390.592,88</b>	<b>80.435.822,34</b>

# LAGEBERICHT

## FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

### A. Grundlagen der Stiftung

#### 1. Organisatorische Struktur

Die Besondere Klerikalseminarstiftung St. Jakob (St. Jakob) ist eine kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts und selbständiger kirchlicher Rechtsträger mit Sitz in Regensburg.

Die Klerikalseminarstiftung St. Jakob wird durch den Bischof von Regensburg vertreten und von der Diözese Regensburg verwaltet. Diese wird derzeit vertreten durch H.H. Generalvikar Dr. Roland Batz. Herrn Erwin Saiko,

Diözesanökonom, wurde zur umfassenden Vertretung der Stiftung eine Vollmacht erteilt. Die Diözese Regensburg übernimmt für die Klerikalseminarstiftung St. Jakob

- > das Finanz- und Rechnungswesen,
- > die Personalverwaltung und
- > die Verwaltung und Baubetreuung der Immobilien.

#### 2. Ziele und Strategien

Zweck der Klerikalseminarstiftung St. Jakob ist die Verfolgung kirchlicher, mildtätiger und gemeinnütziger Zwecke. Sie erbringt ihre Aufgaben aus den erwirtschafteten Erträgen ihres Sach- und Finanzanlagevermögens, aus Teilen ihres Kapitalstocks sowie ggf. aus Zuschüssen durch die Diözese Regensburg sowie aus Zuschüssen und Zuwendungen Dritter.

Um die satzungsmäßige Zwecksetzung der Stiftung St. Jakob umzusetzen, wird insbesondere das Gebäude am Bismarckplatz 2 in Regensburg, in dem das Priesterseminar St. Wolfgang beheimatet ist, unterhalten und der Betrieb des Priesterseminars unterstützt. Zum 31. Dezember 2024 befanden sich 20 (Vorjahr: 18) Priesteramtskandidaten in der Studienphase. Darüber hinaus waren 3 (Vorjahr: 6) Seminaristen in der pastoralen Ausbildungsphase.

#### 3. Steuerungssystem

Der Diözesanvermögensverwaltungsrat (DVR) ist das dem Diözesanbischof gemäß CIC beigeordnete Gremium, das für den Bereich Bischöflicher Stuhl und Bischöfliche Stiftungen zuständig ist.

Das Gremium besteht aus sieben Mitgliedern, die in wirtschaftlichen Fragen und im weltlichen Recht erfahren sind und sich durch Integrität auszeichnen. Den Vorsitz führt der Diözesanbischof. Das Gremium kam im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen.

Der DVR führt seine Geschäfte gemäß dem Statut in der Fassung vom 1. Januar 2023.

Für die Klerikalseminarstiftung St. Jakob wird jährlich eine Wirtschaftsplanung für die jeweils kommenden drei Jahre erstellt. Für das Folgejahr erfolgt darüber hinaus eine detailliertere Jahresplanung.

Im Vordergrund steht die Unterhaltung des Gebäudes am Bismarckplatz 2 in Regensburg, in dem das Priesterse-

minar St. Wolfgang beheimatet ist, sowie die Unterstützung des Betriebs des Priesterseminars. Die Wohnungsbewirtschaftung dient als Einnahmequelle und stellt der Bevölkerung sicheren Wohnraum zu kalkulierbaren Mieten zur Verfügung.

Die Steuerung der Klerikalseminarstiftung St. Jakob erfolgt im Wesentlichen nach den Umsatzerlösen, die sich größtenteils aus Mieten und Gewerbepachten sowie

Erbbauszinsen zusammensetzen. Unter Einbeziehung der Kostenplanung, insbesondere der weniger volatilen Kosten für Instandhaltung und Abschreibungen, soll somit mindestens ein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielt werden.



## B. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2024 kalenderbereinigt um 0,2 % niedriger als im Vorjahr. Konjunkturelle und strukturelle Belastungen standen im Jahr 2024 einer besseren wirtschaftlichen Entwicklung im Wege, so die Präsidentin des Statistischen Bundesamtes, Dr. Ruth Brand. Dazu zählen zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft auf wichtigen Absatzmärkten, hohe Energiekosten, ein nach wie vor erhöhtes Zinsniveau, aber auch unsichere wirtschaftliche Aussichten. In diesem Umfeld schrumpfte die deutsche Wirtschaft im Jahr 2024 erneut (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Die preisbereinigte gesamtwirtschaftliche Bruttowertschöpfung ging im Jahr 2024 um 0,4 % zurück. Dabei zeigten sich deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Wirtschaftsbereichen. Im verarbeitenden Gewerbe wurde weniger erwirtschaftet, die Bruttowertschöpfung nahm gegenüber dem Vorjahr deutlich ab (-3,0 %). Vor allem wichtige Bereiche wie der Maschinenbau oder die Automobilindustrie produzierten deutlich weniger. In den energieintensiven Industriezweigen – hierzu zählen beispielsweise die Chemie- und Metallindustrie – blieb

die Produktion auf niedrigem Niveau. Im Jahr 2023 war sie infolge der stark gestiegenen Energiepreise erheblich zurückgegangen (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Im Baugewerbe nahm die Bruttowertschöpfung 2024 gegenüber dem Vorjahr mit -3,8 % noch etwas stärker ab. Die nach wie vor hohen Baupreise und Zinsen führten dazu, dass insbesondere weniger Wohngebäude errichtet wurden. Auch das Ausbaugewerbe musste Produktionsrückgänge hinnehmen. Die Modernisierung und der Neubau von Straßen, Bahnverkehrsstrecken und Leitungen führten dagegen zu einem Plus im Tiefbau (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Die Dienstleistungsbereiche entwickelten sich im Jahr 2024 insgesamt positiv (+0,8 %), jedoch uneinheitlich. So stagnierte die Bruttowertschöpfung im zusammengefassten Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe. Dabei konnten der Einzelhandel und die Anbieter von Verkehrsdienstleistungen jeweils Zuwächse verzeichnen, während der Kfz- und Großhandel sowie die Gastronomie weniger erwirtschafteten als im Vorjahr. Die Bruttowertschöpfung der Unternehmensdienstleister stagnierte ebenfalls. Der Wirtschaftsbereich Information und Kommunikation setzte dagegen seinen Wachstumskurs

# LAGEBERICHT

fort (+2,5 %). Dies galt auch für die vom Staat geprägten Wirtschaftsbereiche: Neben der öffentlichen Verwaltung selbst wuchsen auch die Bereiche Erziehung und Unterricht sowie Gesundheitswesen weiter. Die Bruttowertschöpfung dieser Bereiche zusammen nahm im Vergleich zum Vorjahr deutlich zu (+1,6 %) (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Die Erhöhung des Verbraucherpreisindexes belief sich im Jahresdurchschnitt 2024 auf 2,2 % (i. Vj. 5,9 %) (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 020 vom 16. Januar 2025).

Die Bruttoanlageinvestitionen sanken insgesamt um 2,8 % gegenüber dem Vorjahr. Nach wie vor hohe Baukosten wirkten sich dabei negativ auf die Bauinvestitionen aus. Sie gingen im Jahr 2024 preisbereinigt um 3,5 % zurück. Das größte Minus verzeichnete der Wohnungsbau. In diesem Bereich gingen die Investitionen bereits das vierte Jahr in Folge zurück. Die Investitionen in Ausrüstungen – hierzu zählen vor allem Maschinen, Geräte und Fahrzeuge – nahmen 2024 noch stärker ab als die Bauinvestitionen. Preisbereinigt lagen sie im Vergleich zum Vorjahr um 5,5 % niedriger (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Von den privaten Konsumausgaben kamen im Jahr 2024 nur schwache positive Signale. Sie stiegen preisbereinigt um 0,3 %. Die sich abschwächende Teuerung und Lohnerhöhungen für viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer konnten die Käufe nur bedingt ankurbeln. Am stärksten stiegen die preisbereinigten Konsumausgaben der privaten Haushalte für Gesundheit (+2,8 %) sowie im Bereich Verkehr (+2,1 %). Demgegenüber gaben die privaten Haushalte deutlich weniger für Gastronomie- und Beherbergungsdienstleistungen aus als im Vorjahr (-4,4 %). Auch Bekleidung und Schuhe wurden preisbereinigt weniger gekauft als im Jahr 2023 (-2,8 %) (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Deutlich stärker als die privaten Konsumausgaben erhöhten sich im Jahr 2024 mit +2,6 % die preisbereinigten Konsumausgaben des Staates. Der Anstieg war insbesondere auf die merklich gestiegenen sozialen Sachleistungen des Staates zurückzuführen. So gab die Sozialversicherung unter anderem für Krankenhausbehandlungen, Medikamente und Pflege mehr Geld aus. Bei den Ge-

bietskörperschaften stieg der Konsum vor allem wegen Änderungen in der Sozialgesetzgebung im Bereich der Jugend- und Eingliederungshilfe (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Im Jahresdurchschnitt 2024 waren 46,1 Millionen Menschen mit Arbeitsort in Deutschland erwerbstätig. Damit wurde der Vorjahreswert nochmals um 72.000 Erwerbstätige (+0,2 %) übertroffen und ein neuer Beschäftigungshöchststand erreicht. Der Anstieg der Erwerbstätigkeit verlor aber deutlich an Dynamik und kam gegen Ende des Jahres 2024 zum Erliegen. Der Beschäftigungsaufbau fand im Jahr 2024 ausschließlich in den Dienstleistungsbereichen statt, vor allem im Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung, Gesundheit. Die Zahl der Erwerbstätigen im Produzierenden Gewerbe und im Baugewerbe sank dagegen (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025).

Im Jahresdurchschnitt 2024 registrierte die Bundesagentur für Arbeit 2,79 Mio. Arbeitslose, 6,8 % mehr als im Vorjahr. Die Arbeitslosenquote belief sich damit auf durchschnittlich 6,0 % (i. Vj. 5,7 %) (vgl. Bundesagentur für Arbeit, Presseinfo Nr. 2 vom 3. Januar 2025).

## Branchenspezifische Rahmenbedingungen

### Wohnungswirtschaft

Im Jahr 2024 wurden in Deutschland 251.900 Wohnungen fertiggestellt. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, waren das 14,4 % oder 42.500 Wohnungen weniger als im Vorjahr. Das war der erste deutliche Rückgang, nachdem die Zahl fertiggestellter Wohnungen in den Jahren 2021 bis 2023 jeweils um 294.000 gelegen hatte. Zuvor war die Zahl neuer Wohnungen von ihrem Tiefststand von 159.000 im Jahr 2009 bis auf den bisherigen Höchststand von 306.400 im Jahr 2020 gestiegen. In diesen Ergebnissen sind sowohl Wohnungen in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden als auch neue Wohnungen in bestehenden Gebäuden enthalten (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 183 vom 23. Mai 2025).

Die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen fiel im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr um 17,1 % auf 215.300 und war damit deutlich geringer als die Zahl der fertiggestellten Wohnungen. Dadurch ging die als Bauüberhang bezeichnete Zahl bereits genehmigter, aber noch nicht

fertiggestellter Wohnungen im Vorjahresvergleich im zweiten Jahr in Folge zurück, und zwar um 67.000 auf 759.700 Wohnungen zum Jahresende 2024. Davon befanden sich 330.000 Wohnungen bereits im Bau (179.200 Wohnungen waren "unter Dach" beziehungsweise im Rohbau fertiggestellt). Der bisher höchste Bauüberhang war im Jahr 1995 mit 928.500 Wohnungen gemessen worden (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 183 vom 23. Mai 2025).

Das letzte verfügbare Städteranking im Zukunftsatlas 2022 der prognos AG sieht die Stadt Regensburg auf Platz 17 der Rangliste aller 400 Kreise und kreisfreien Städte. Dies entspricht einer Verbesserung um zwei Plätze im Vergleich zum letzten Städteranking aus dem Jahr 2019. Zurückgefallen ist man insbesondere in den Kategorien Dynamik sowie Wohlstand und soziale Lage. Verbessert hat sich die Stadt Regensburg im Wesentlichen in der Kategorie

Stärke, die den Istzustand anhand von 29 Indikatoren wie beispielsweise Arbeitsplatzdichte oder BIP je Beschäftigten wiedergibt. Für Regensburg sprechen vor allem die sehr positive demografische Entwicklung und der robuste Arbeitsmarkt (vgl. Prognos Zukunftsatlas 2022).

Die Stadt Regensburg hat den neuen Mietspiegel 2024 veröffentlicht, der seit 1. Februar 2024 gültig ist. Danach beträgt die durchschnittliche Nettomiete in der Stadt Regensburg EUR 9,73 pro Quadratmeter unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen. Somit hat sich diese gegenüber der letzten Datenerhebung aus dem Jahr 2022 um 0,8 % verringert. Altstadtwohnungen, also Wohnungen, die in einem Radius von bis zu einem Kilometer um die Neupfarrkirche liegen, kosten 11,0 % mehr als eine Durchschnittswohnung in Regensburg (vgl. Mietspiegel 2024, Wohnen in Regensburg).

## 2. Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2024 haben sich die Umsatzerlöse deutlich um TEUR 380 auf TEUR 6.474 erhöht. Dies ist insbesondere auf um TEUR 292 höhere Miet- und Pacht-erlöse sowie um TEUR 74 höhere Erlöse aus Holzverkauf zurückzuführen. Die geplanten Umsatzerlöse von TEUR 6.529 wurden um TEUR 55 unterschritten.

Die Klerikalseminarstiftung St. Jakob hat in 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 768 (Vorjahr: TEUR

69) erzielt. Das in der Wirtschaftsplanung 2024 vorge-sehene positive Jahresergebnis von TEUR 1.158 wurde damit nicht erreicht. Allerdings ist in dem geplanten Jah-resergebnis ein Buchgewinn in Höhe von TEUR 921 aus dem Verkauf einer Immobilie in Regensburg enthalten, der nicht vollzogen wurde. Ohne Berücksichtigung dieses Verkaufs hätte das geplante Jahresergebnis TEUR 237 be-tragen, welches somit um TEUR 531 übertroffen wurde.

## 3. Lage

### Ertragslage

Die Klerikalseminarstiftung St. Jakob erzielte im Ge-schäftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 768 (Vorjahr: TEUR 69). Das Jahresergebnis 2024 beinhaltet sonstige Steuern von TEUR 64 (Vorjahr: TEUR 59), erhaltene Zuschüsse, Zuwendungen und Spenden in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 307) sowie Aufwen-dungen für satzungsmäßige Leistungen von TEUR 328 (Vorjahr: TEUR 463).

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 6.474 (Vorjahr: TEUR 6.094) sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 380 angestiegen. Dieser Anstieg ist insbesondere auf höhere Miet- und Pachterlöse sowie höhere Erlöse aus Holzver-käufen zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich um TEUR 584 auf TEUR 1.301 gegenüber dem Vorjahr erhöht. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus um TEUR 207 hö-

# LAGEBERICHT

heren Auflösungen von Verbindlichkeiten für noch nicht zweckentsprechend verwendete Zuschüsse sowie um TEUR 171 höheren Versicherungsentschädigungen.

Die Position Materialaufwand und Aufwendungen für bezogene Leistungen hat sich um TEUR 259 auf TEUR 3.824 (Vorjahr: TEUR 3.565) erhöht.

Darin enthalten sind vor allem Aufwendungen für Reparaturen, Instandhaltung und Modernisierung (TEUR 2.475; Vorjahr: TEUR 2.377), Strom und Heizkosten (TEUR 638; Vorjahr: TEUR 589) sowie Aufwendungen für die Gebäudebewirtschaftung (TEUR 541; Vorjahr: TEUR 476).

Die Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände sind im Berichtsjahr um TEUR 39 auf TEUR 1.507 angestiegen. Die Baumaßnahme „Schmauskeller“ in der Bischof-Wittmann-Straße 26 in Regensburg wurde im vierten Quartal 2024 fertiggestellt und die Abschreibung somit pro rata temporis berücksichtigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind mit TEUR 1.170 nahezu unverändert (Vorjahr: TEUR 1.171). Die Position beinhaltet überwiegend Verwaltungsaufwendungen (TEUR 973; Vorjahr: TEUR 995) und Betriebsaufwendungen (TEUR 196; Vorjahr TEUR 140).

Die Aufwendungen für satzungsmäßige Leistungen haben sich um TEUR 135 auf TEUR 328 vermindert (Vorjahr: TEUR 463). Diese betreffen zum überwiegenden Teil Zuschüsse für den Betrieb des Priesterseminars St. Wolfgang.

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2024 beträgt TEUR 87.133 (Vorjahr: TEUR 88.759). Das Vermögen gliedert sich zu 93,4 % (Vorjahr: 90,6 %) in Anlagevermögen sowie zu 6,6 % (Vorjahr: 9,4 %) in Umlaufvermögen. Das Anlagevermögen setzt sich dabei wesentlich aus Sachanlagen in Höhe von TEUR 78.116 (Vorjahr: TEUR 77.121) und Finanzanlagen in Höhe von TEUR 3.275 (Vorjahr: TEUR 3.314) zusammen.

Unter Einbezug des Jahresüberschusses 2024 in Höhe von TEUR 768 beträgt das Eigenkapital TEUR 50.012 (Vorjahr: TEUR 49.244). Unter Hinzurechnung der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens in Höhe von TEUR 9.579 (Vorjahr: TEUR 9.892), der einen eigenkapitalähnlichen Charakter aufweist, ergibt sich ein Betrag von TEUR 59.591 (Vorjahr: TEUR 59.136).

Der Anstieg der Sachanlagen um TEUR 995 auf TEUR 78.116 ist auf Anlagenzugänge in Höhe von TEUR 2.501 zurückzuführen, die fast ausschließlich die Baumaßnahme „Schmauskeller“ betreffen. Den Zugängen stehen Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von TEUR 1.507 gegenüber.

Die Fremdkapitalpositionen belaufen sich auf TEUR 27.542 (Vorjahr: TEUR 29.623). Der Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um TEUR 1.085 auf TEUR 23.807 (Vorjahr: TEUR 24.892) beruht im Wesentlichen auf planmäßigen Tilgungen in Höhe von TEUR 1.786 sowie Sondertilgungen in Höhe von TEUR 350 während für die Baumaßnahme „Schmauskeller“, die fast vollständig fremdfinanziert wurde, Darlehensaufnahmen in Höhe von TEUR 1.052 erfolgten. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten mit TEUR 559 (Vorjahr: TEUR 544) betrifft in erster Linie vorausbezahlte Mieten für das erweiterte Archiv des Instituts Papst Benedikt XVI. im Bismarckplatz 2 in Regensburg.

## Finanzlage

Der Bestand an liquiden Mitteln hat sich zum 31. Dezember 2024 im Vergleich zum 31. Dezember 2023 um TEUR 1.105 auf TEUR 4.595 verringert. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug 2024 TEUR 2.551 (Vorjahr: TEUR 1.580). Im investiven Bereich war ein Mittelabfluss von TEUR 2.329 (Vorjahr: Mittelabfluss von TEUR 1.749) zu verzeichnen (Cashflow aus Investitionstätigkeit). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug in 2024 TEUR-1.327 (Vorjahr: TEUR 2.517).

Kurzfristig ergeben sich hinsichtlich der vorhandenen Finanzmittel keine Probleme, den zukünftigen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachkommen zu können.



## C. Chancen und Risikobericht

### 1. Branchenrisiken

Die Chancen und Risiken der Stiftung St. Jakob beschränken sich im Wesentlichen auf die Anlage des Vermögens der Stiftung in Immobilien- und Finanzanlagen. Als solches ist die Stiftung St. Jakob den Chancen und Risiken des Immobilien- und Kapitalmarktes ausgesetzt.

Die vermieteten Immobilien befinden sich zum großen Teil in gehobener Lage im Regensburger Stadtgebiet. Die Stiftung St. Jakob kann daher von Wertsteigerungen bei einem positiven Marktumfeld profitieren. Die Aus-

wahl der Mieter erfolgt unter Berücksichtigung sozialer Aspekte in einem strukturierten Auswahlprozess. Die verpachteten Immobilien sind in langjährigen Pachtverträgen gebunden. Das Risiko verminderter Erträge aus Mietausfällen und Leerstand wird daher als gering eingeschätzt. Auf der Kostenseite stellen vor allem steigende Erhaltungsaufwendungen, die aus dem laufenden Cash-flow finanziert werden, aufgrund strengerer Auflagen ein gewichtiges Risiko für die Stiftung St. Jakob dar.

### 2. Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Wertentwicklung der Finanzanlagen der Stiftung St. Jakob ist vor allem von allgemeinen Marktentwicklungen abhängig. Es sind Wertsteigerungen im Bereich der Finanzanlagen möglich. Diesbezügliche Risiken stellen Bonitäts-, Zinsänderungs- und Marktrisiken dar. Unter den Anlageformen befinden sich fest und variabel verzinsliche Wertpapiere hoher und sehr hoher Bonität. Betraglich begrenzt ist die Stiftung St. Jakob in einem gemischten Spezialfonds investiert, der von der LIGA Bank unter Risikogesichtspunkten gemanagt wird. Anlageziel ist die reale Kapitalerhaltung bei Erwirtschaftung einer durchschnittlichen Rendite.

Die Entwicklung der Finanzanlagen wird fortlaufend überwacht. Folglich wird das Risiko aus Finanzanlagen als mäßig eingeschätzt. Die deutlichen Leitzinserhöhungen der EZB ab der zweiten Jahreshälfte 2022 haben zu stark fallenden Rentenkursen geführt. Diese haben sich im Laufe des Geschäftsjahres 2024 wieder leicht erholt nachdem die EZB begonnen hat, die Leitzinsen wieder schrittweise zu senken. Da laufzeitgebundene Wert-

papiere stets bis zum Laufzeitende gehalten werden, wirken sich die Kursrückgänge nicht auf die Bilanz der Stiftung aus. Stattdessen sind inzwischen Wiederanlagen zu deutlich höheren Zinsen als in den Vorjahren möglich. Derivative Finanzinstrumente existieren derzeit keine.

Bankverbindlichkeiten der Stiftung St. Jakob sind regelmäßig langfristig ausgelegt, wobei stets feste Zinsen vereinbart wurden und diese generell Objektfinanzierungen betreffen. Zinsänderungen haben daher kaum Auswirkungen.

# LAGEBERICHT

## D. Prognosebericht

In der DVR Sitzung am 12. Dezember 2024 wurde der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2025 genehmigt.

Die Ergebnisplanung geht für das Berichtsjahr 2025 von einer Umsatzerwartung in Höhe von TEUR 6.504 und einem positiven Jahresergebnis von TEUR 359 aus. Die Umsatzerlöse werden auf dem Niveau des Vorjahres

erwartet. In der Planung wurde die Fertigstellung der Baumaßnahme „Schmauskeller“ im vierten Quartal 2024 berücksichtigt. Somit werden sich die Abschreibungen auf Sachanlagen entsprechend erhöhen. Anlagenabgänge mit Buchgewinnen, die das Jahresergebnis beeinflussen würden, sind im Gegensatz zur Planung des Vorjahres nicht enthalten.

## E. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die verwendeten Finanzinstrumente bestehen im Wesentlichen aus Finanzanlagen in Form von festverzinslichen Wertpapieren und Fondsanteilen, Forderungen, Verbindlichkeiten sowie Guthaben bei Kreditinstituten.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Besonderen Klerikalseminarstiftung St. Jakob ist die Sicherung des

Stiftungszwecks. Dabei sollen finanzielle Risiken jeglicher Art vermieden oder weitestgehend reduziert werden. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt die Besondere Klerikalseminarstiftung St. Jakob eine konservative Risikopolitik unter Beachtung der geltenden Anlagerichtlinie.

**Regensburg, den 11. August 2025**

Besondere Klerikalseminarstiftung St. Jakob

Erwin Saiko  
Diözesanökonom

# BESTÄTIGUNGSVERMERK

## DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

### An die Besondere Klerikalseminarstiftung St. Jakob, Regensburg

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Besondere Klerikalseminarstiftung St. Jakob, Regensburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Besondere Klerikalseminarstiftung St. Jakob, Regensburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

» entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und

» vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung. 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 der Stiftung 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.

# BESTÄTIGUNGSVERMERK

## DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

### Verantwortung des gesetzlichen Vertreters und des Diözesanvermögensverwaltungsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften 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 Stiftung vermittelt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Tätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür ver-

antwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung 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 ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, 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 Diözesanvermögensverwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Stiftung 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stiftung 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- » erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Stiftung abzugeben.

- » beurteilen wir die Angemessenheit der von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- » ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Tätigkeit 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 Stiftung zur Fortführung der Tätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser 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 Stiftung ihre Tätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- » beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 Stiftung vermittelt.
- » beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Stiftung.

# BESTÄTIGUNGSVERMERK

## DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

» führen wir Prüfungshandlungen zu den von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von dem gesetzlichen Vertreter 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

den 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.



## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

### Vermerk über die Erweiterung der Jahresabschlussprüfung aufgrund Art. 14 Abs. 3 Bayerisches Stiftungsgesetz

Wir haben die Erhaltung des Grundstockvermögens am Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 und die bestimmungsgemäße Verwendung seiner Erträge und zum Verbrauch bestimmter Zuwendungen im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 weist ein Stiftungskapital von unverändert EUR 20.727.865,00 aus. Das gesamte Eigenkapital der Stiftung mit EUR 50.011.664,11 übersteigt das ausgewiesene Stiftungskapital. Da uns aber weder durch die Satzung noch durch sonstige Unterlagen das Stiftungskapital bzw. Grundstockvermögen der Stiftung belegt werden konnte, können wir letztlich nicht beurteilen, ob das Grundstockvermögen erhalten wurde.

Nach unserer Beurteilung wurden in allen wesentlichen Belangen die Erträge aus dem Stiftungskapital bzw. Grundstockvermögen und zum Verbrauch bestimmte Zuwendungen im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 bestimmungsgemäß verwendet.

Wir haben unsere Prüfung aufgrund von Art. 14 Abs. 3 Bayerisches Stiftungsgesetz durchgeführt. Danach wenden wir als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Anforderungen des IDW Qualitätssicherungsstandards "Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 1)" an. Die Berufspflichten gemäß der Wirtschaftsprüferordnung und der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer/vereidigte Buchprüfer einschließlich der Anforderungen an die Unabhängigkeit

haben wir eingehalten. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist nachfolgend weitergehend beschrieben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile hierzu zu dienen.

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Erhaltung des Grundstockvermögens und die bestimmungsgemäße Verwendung seiner Erträge und zum Verbrauch bestimmter Zuwendungen sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er dafür als notwendig erachtet hat.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob in allen wesentlichen Belangen das Grundstockvermögen am Bilanzstichtag erhalten wurde und die Erträge und die zum Verbrauch bestimmten Zuwendungen bestimmungsgemäß verwendet wurden, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile in Bezug auf die Erhaltung des Grundstockvermögens und die bestimmungsgemäße Verwendung seiner Erträge und zum Verbrauch bestimmter Zuwendungen beinhaltet. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Deggendorf, 11. August 2025

Dr. Kittl & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

**gez. Karl Schröder**  
Wirtschaftsprüfer

**gez. Florian Dilger**  
Wirtschaftsprüfer





**BESONDERE**

**KLERIKALSEMINARSTIFTUNG**

**ST. JAKOB REGENSBURG**

**IMPRESSUM**

**Herausgeber:** Besondere Klerikal-  
seminarstiftung St. Jakob Regensburg

**Kontakt:** Presse- und Medienabteilung  
Niedermünstergasse 1  
93047 Regensburg  
Tel. 0941/597-1061

**Foto:** Uwe Moosburger

**Gestaltung:** justlandPLUS GmbH, Bogen

 **BISTUM  
REGENSBURG**  
Finanzkommunikation