



Operative Planung 2021 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2021

Gesellschaft

Wohnbau Services Mainz GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (%)	Planungsannahmen
	VJ 2020	VJ 2020	GJ 2021	Δ PLAN vs. VJ %	
Umsatzerlöse	5.463	4.889	5.168	6%	
Bestandsveränderung			0		
Andere aktivierte Eigenleistungen			0		
Sonstige betriebliche Erträge	40	90	40	-56%	
Betriebliche Erträge	5.503	4.979	5.208	5%	
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.279	1.095	1.085	-1%	
-Aufwendungen für bezogene Leistungen			0		
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung			0		
Materialaufwand	1.279	1.095	1.085	-1%	
-Löhne und Gehälter	2.658	2.602	2.691	3%	
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	755	636	764	20%	
Personalaufwand	3.413	3.238	3.455	7%	
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	3	6	36	557%	
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen			0		
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen			0		
-Abschreibung Goodwill			0		
Abschreibungen	3	6	36	557%	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	591	624	598	-4%	
Betriebliche Aufwendungen	5.286	4.962	5.174	4%	
Betriebsergebnis	217	17	34	108%	
Erträge aus Beteiligungen			0		
Ergebnis Gewinnabführung		-17	0	-100%	
Erträge aus assoziierten Unternehmen			0		
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			0		
Erträge aus Beteiligungen	0	-17	0	-100%	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			0		
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens			0		
Aufwendungen aus Verlustübernahme			0		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			0		
Finanzergebnis	0	-17	0	-100%	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0		
Ergebnis nach Ertragssteuern	217	0	34	>-100%	
Latente Steuern			0		
Sonstige Steuern			0		
Infozeile: Steuern gesamt	0	0	0		
Vergütung für Genussrechtskapital			0		
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	217	0	34	>-100%	
EBIT	217	17	34	108%	



Operative Planung 2021 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2021

Gesellschaft

Wohnbau Services Mainz GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2020	VJ 2020	GJ 2021	
AKTIVA				
Immaterielle Vermögensgegenstände			0	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.			0	
Technische Anlagen und Maschinen			0	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	33	88	147	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			0	
Sonstige Sachanlagen			0	
Sachanlagen	33	88	147	
Anteile an verbundenen Unternehmen			0	
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen			0	
Anteile an assoziierten Unternehmen			0	
Ausleihungen an Gesellschafter			0	
Beteiligungen			0	
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Wertpapiere des Anlagevermögens			0	
Sonstige Ausleihungen und Genossenschaftsanteile			0	
Finanzanlagen	0	0	0	
Anlagevermögen	33	88	147	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	300	300	300	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			0	
Fertige Erzeugnisse			0	
Handelswaren			0	
Grundstücke des Umlaufvermögens			0	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte			0	
Vorräte	300	300	300	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20	20	20	
Forderungen gegen die Stadt Mainz			0	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen			0	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Forderungen gegen Gesellschafter	100	200	200	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	10	15	15	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	130	235	235	
Liquide Mittel	459	780	153	
Umlaufvermögen	889	1.315	688	
Aktive latente Steuern			0	
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag			0	
Rechnungsabgrenzungsposten	2	2	2	
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung			0	
Summe Aktiva	923	1.405	836	



Operative Planung 2021 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr 2021

2021

Gesellschaft

Wohnbau Services Mainz GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2020	VJ 2020	GJ 2021	
Investitionen in das Anlagevermögen				
Investitionen Neubauvorhaben				
Investitionen Modernisierungsprojekte				
Investition Ankauf Immobilien				
Große Investitionen (>500 T€)				
Investitionen BGA		89,2	95,0	
Mittlere Investitionen (>50 T€)		89,2	95,0	
Pauschalbetrag für kleine Investitionen	20			
Obligos				
Total (ohne Obligos)	20	89	95	



Operative Planung 2021 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr
Gesellschaft

2021
Wohnbau Services Mainz GmbH

Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten
± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen
± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)
± Gewinne (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und
± Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder
Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
± sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit
zuzuordnen sind
± Periodenfremde Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)

Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit

+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens /
immateriellen Anlagevermögens
- Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen /
immaterielle Anlagevermögen
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen
Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus dem Erwerb und dem Verkauf von
± konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten

Cash Flow aus Investitionstätigkeit

+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen
- Auszahlung aus der Zahlung von Dividenden, Erwerb eigener Anteile und
Eigenkapitalrückzahlungen
+ Einnahmen aus Forderungskaufvertrag
- Auszahlung für die Tilgung von Genussrechtkapital
± Mittelveränderung aus sonstiger Finanzierungstätigkeit

Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit

+ Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode
+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds
± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes

Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)
	VJ 2020	VJ 2020	GJ 2021
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	217	0	34
± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3	6	36
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen		4	0
± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)			0
± Gewinne (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			0
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und ± Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		53	0
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ± sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-60	6	-603
± Periodenfremde Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)			0
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	159	70	-532
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens			0
- Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-20	-89	-95
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens			0
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen			0
Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus dem Erwerb und dem Verkauf von ± konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten			0
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-20	-89	-95
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten			0
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten			0
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		500	0
- Auszahlung aus der Zahlung von Dividenden, Erwerb eigener Anteile und Eigenkapitalrückzahlungen			0
+ Einnahmen aus Forderungskaufvertrag			0
- Auszahlung für die Tilgung von Genussrechtkapital			0
± Mittelveränderung aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	0		0
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	0	500	0
+ Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	184	300	780
+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	139	480	-627
± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes			0
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	324	780	153



Operative Planung 2021 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2021-2025

Gesellschaft

Wohnbau Services Mainz GmbH

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2021	2022	2023	2024	2025	
AKTIVA						
Immaterielle Vermögensgegenstände	0					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	0					
Technische Anlagen und Maschinen	0					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	147	114	80	46	10	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0					
Sonstige Sachanlagen	0					
Sachanlagen	147	114	80	46	10	
Anteile an verbundenen Unternehmen	0					
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	0					
Anteile an assoziierten Unternehmen	0					
Ausleihungen an Gesellschafter	0					
Beteiligungen	0					
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0					
Wertpapiere des Anlagevermögens	0					
Sonstige Ausleihungen und Genossenschaftsanteile	0					
Finanzanlagen	0	0	0	0	0	
Anlagevermögen	147	114	80	46	10	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	300	300	300	300	300	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0					
Fertige Erzeugnisse	0					
Handelswaren	0					
Grundstücke des Umlaufvermögens	0					
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	0					
Vorräte	300	300	300	300	300	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20	20	20	20	20	
Forderungen gegen die Stadt Mainz	0					
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0					
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0					
Forderungen gegen Gesellschafter	200	200	200	200	200	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	15	15	15	15	15	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	235	235	235	235	235	
Liquide Mittel	153	270	393	519	655	
Umlaufvermögen	688	805	928	1.054	1.190	
Aktive latente Steuern	0					
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag	0					
Rechnungsabgrenzungsposten	2	2	2	2	2	
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	0					
Summe Aktiva	836	921	1.010	1.101	1.202	



Operative Planung 2021 - Kennzahlen

PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr
Gesellschaft

2021

Wohnbau Services Mainz GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VJ 2020	VJ 2020	GJ 2021	2022	2023	2024	2025
Umsatz	5.463	4.889	5.168	5.367	5.625	5.803	5.960
Periodenergebnis	217	0	34	85	89	91	101
EBIT	217	17	34	85	89	91	101
Anzahl beschäftigte Personen	71	70	75	76	77	76	75
Davon Auszubildende	1	1	2	3	3	2	1
Liquide Mittel	459	780	153	270	393	519	655
Liquiditätsgrad III							
Working Capital	889	1.315	688	805	928	1.054	1.190
Operativer Cash Flow	159	70	-532				
Eigenkapitalquote	90%	51%	90%	91%	92%	92%	93%
Verbindlichkeiten (verzinst)	0	0	0	0	0	0	0
Planmäßige Abschreibungen	3	6	36	38	39	40	41
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen	20	89	95	5	5	5	5
Capital Employed	374	-64	598	565	531	497	461
ROCE in %	58,0%	-25,8%	5,7%	15,0%	16,8%	18,3%	21,9%
Sonstiges							

