

**Wohnbau Mainz GmbH**  
Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2022

**Bilanz zum 31. Dezember 2022**

**AKTIVA**

**PASSIVA**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	35.500.000,00	35.500.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	44.569,41	24.274,99	II. Kapitalrücklage	94.621.000,00	94.621.000,00
II. Sachanlagen			III. Gewinnrücklagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	707.217.086,25	678.020.243,23	1. Satzungsmäßige Rücklage	8.228.096,01	8.228.096,01
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	17.488.126,34	17.877.854,62	2. Bauerneuerungsrücklage	19.903.862,46	20.153.862,46
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	12.685.787,23	12.686.198,59	3. andere Gewinnrücklagen	115.891.572,60	105.218.182,80
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	466.331,04	466.331,04	IV. Bilanzgewinn	16.419.149,80	17.673.389,80
5. Bauten auf fremden Grundstücken	221.567,25	254.121,33	<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>	2.093.419,26	0,00
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	493.713,25	536.316,98	<b>C. Rückstellungen</b>		
7. Anlagen im Bau	37.014.184,10	50.531.131,58	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.598.685,30	3.408.678,00
8. Bauvorbereitungskosten	<u>15.794.513,00</u>	<u>11.047.848,92</u>	2. Steuerrückstellungen	1.622.396,00	967.458,90
	791.381.308,48	771.420.046,29	3. sonstige Rückstellungen	<u>2.985.342,81</u>	<u>3.458.627,21</u>
III. Finanzanlagen				8.206.424,11	7.834.764,11
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	841.308,85	841.308,85	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
2. Ausleihungen an Gesellschafter	584.290,25	1.655.923,27	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	527.434.215,90	508.658.060,97
3. sonstige Ausleihungen	2.418,08	3.386,07	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	6.412.753,97	6.589.231,58
4. andere Finanzanlagen	<u>250,00</u>	<u>250,00</u>	3. erhaltene Anzahlungen	22.722.402,41	21.660.618,71
	1.428.267,18	2.500.868,19	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.326.738,19	6.809.199,65
	<u>792.854.145,07</u>	<u>773.945.189,47</u>	5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	788.402,44	1.025.159,91
Übertrag	792.854.145,07	773.945.189,47	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	575.571,04	298.682,51
			7. sonstige Verbindlichkeiten	<u>310.615,54</u>	<u>215.765,51</u>
				563.570.699,49	545.256.718,84
			<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3.970.082,57	2.981.172,49
			Übertrag	629.759.775,23	837.467.186,51

**Wohnbau Mainz GmbH**  
Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2022

**Bilanz** zum 31. Dezember 2022

**AKTIVA**

**PASSIVA**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	792.854.145,07	773.945.189,47	Übertrag	629.759.775,23	837.467.186,51
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Vorräte					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	6.994.640,86	8.926.327,51			
2. Unfertige Leistungen	22.703.085,07	22.293.210,70			
3. andere Vorräte	126.911,10	73.287,13			
4. geleistete Anzahlungen	<u>55.454,27</u>	<u>36.024,91</u>			
	29.880.091,30	31.328.850,25			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Vermietung	604.945,91	360.343,99			
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	312,88	2.318,29			
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	780.278,64	199.350,75			
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	654.530,19	410.115,66			
5. sonstige Vermögensgegenstände	<u>5.790.389,07</u>	<u>4.797.724,82</u>			
	7.830.456,69	5.769.853,51			
III. Flüssige Mittel					
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	37.817.534,03	26.397.695,77			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	22.079,21	25.597,51			
	<u>868.404.306,30</u>	<u>837.467.186,51</u>		<u>868.404.306,30</u>	<u>837.467.186,51</u>

**Wohnbau Mainz GmbH**  
Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2022

**Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	86.163.586,30	82.583.538,45
b) aus Verkauf von Grundstücken	4.977.600,00	1.170.000,00
c) aus Betreuungstätigkeit	588.809,95	444.521,79
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>1.872.277,49</u>	<u>847.840,94</u>
	93.602.273,74	85.045.901,18
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	409.874,37	958.671,90
3. andere aktivierte Eigenleistungen	4.080.110,79	3.443.790,52
4. sonstige betriebliche Erträge	4.534.848,89	8.634.795,82
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	40.864.377,38	37.210.917,44
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.993.426,07	1.470.944,47
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>1.545.455,57</u>	<u>332.933,21</u>
	44.403.259,02	39.014.795,12
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	10.221.057,25	9.630.233,92
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.802.761,82</u>	<u>2.813.171,84</u>
	13.023.819,07	12.443.405,76
- davon für Altersversorgung Euro 846.784,54 (Euro 938.981,05)		
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.367.774,73	13.506.482,06
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.517.219,58	3.304.602,03
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	493.949,75	403.101,14
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	39.276,50	64.232,43
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45.832,29	21.970,97
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.965.551,05	10.084.666,22
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	957.593,05	967.190,83
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>17.970.949,83</b>	<b>19.251.321,94</b>
15. sonstige Steuern	1.801.800,03	1.827.932,14
<b>16. Jahresüberschuss</b>	<b>16.169.149,80</b>	<b>17.423.389,80</b>
17. Entnahmen aus Gewinnrücklagen aus der Bauerneuerungsrücklage	250.000,00	250.000,00
<b>18. Bilanzgewinn</b>	<b><u>16.419.149,80</u></b>	<b><u>17.673.389,80</u></b>