



Landeshauptstadt
Mainz

Wirtschaftsplan für die Landeshauptstadt Mainz der Beteiligung

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

2024



Planungsperiode

2024

Name der Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Thema		Seite
1	<u>Quartalsweise GuV (1 Jahr)</u>	3
2	<u>Quartalsweise Bilanz (1 Jahr)</u>	5
3	<u>Quartalsweise Investitionsplanung (1 Jahr)</u>	9
4	<u>Quartalsweise Liquiditätsplanung (1 Jahr)</u>	11
5	<u>Jährliche GuV (5 Jahre)</u>	12
6	<u>Jährliche Bilanz (5 Jahre)</u>	14
7	<u>Jährliche Investitionsplanung (5 Jahre)</u>	18
8	<u>Kennzahlen Beteiligung</u>	20
9	<u>Glossar</u>	21

Verwendete Abkürzungen

AfA	A bschreibung für A bnutzung
CAGR	C ompound A nnual G rowth R ate (durchschnittliches jährliches Wachstum)
EBIT	E arnings B efore I nterest and T axes (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)
GJ	G eschäftsjahr
GuV	G ewinn- und V erlustrechnung
lfd. Jahr	L aufendes J ahr (kumulierter Jahres-Ist-Wert)
PROG.	Prognose Jahresendwert
Q	Q uartal
ROCE	R eturn O n C apital E mloyed (Rentabilität des eingesetzten Kapitals)
T€	T ausend E uro
VJ	V orjahr

Eingabefelder

Gesperrte Zellen (Automatisch berechnet)

Operative Planung 2024 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr	2024							
Gesellschaft	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)							
	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (%)	PLAN (T€)			
	VJ 2023	VJ 2023	GJ 2024	Δ PLAN vs. VJ %	Q1	Q2	Q3	Q4
Umsatzerlöse	5.025	5.025	2.675	-47%	650	650	650	725
Bestandsveränderung	6.215	6.215	5.000	-20%	0	1.000	1.000	3.000
Andere aktivierte Eigenleistungen		0	0		0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	5	5	5	0%	1	1	1	2
Betriebliche Erträge	11.245	11.245	7.680	-32%	651	1.651	1.651	3.727
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	6.900	6.900	5.000	-28%	0	1.000	1.000	3.000
-Aufwendungen für bezogene Leistungen			0		0	0	0	0
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung			0		0	0	0	0
Materialaufwand	6.900	6.900	5.000	-28%	0	1.000	1.000	3.000
-Löhne und Gehälter	825	825	907	10%	220	230	220	237
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	310	310	643	107%	60	62	60	461
Personalaufwand	1.135	1.135	1.550	37%	280	292	280	698
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	65	65	65	0%	16	16	16	17
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen			0					
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen			0					
-Abschreibung Goodwill			0					
Abschreibungen	65	65	65	0%	16	16	16	17
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.200	5.200	2.205	-58%	600	600	500	505
Betriebliche Aufwendungen	13.300	13.300	8.820	-34%	896	1.908	1.796	4.220
Betriebsergebnis	-2.055	-2.055	-1.140	-45%	-245	-257	-145	-493
Erträge aus Beteiligungen			0					
Ergebnis Gewinnabführung			0					
Erträge aus assoziierten Unternehmen			0					
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			0					
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0		0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	110	110	180	64%	50	50	40	40
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	0					
Aufwendungen aus Verlustübernahme	200	200	200	0%	0	0	200	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	498	498	658	32%	150	150	150	208
Finanzergebnis	-588	-588	-678	15%	-100	-100	-310	-168
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0					
Ergebnis nach Ertragssteuern	-2.643	-2.643	-1.818	-31%	-345	-357	-455	-661
Latente Steuern			0					
Sonstige Steuern	40	40	40	0%	10	10	10	10
Infozeile: Steuern gesamt	40	40	40	0%	10	10	10	10
Vergütung für Genussrechtskapital			0					
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-2.683	-2.683	-1.858	-31%	-355	-367	-465	-671
EBIT	-2.055	-2.055	-1.140	-45%	-245	-257	-145	-493

Operative Planung 2024 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr
Gesellschaft

2024
Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	Planungsannahmen
Umsatzerlöse	Die Umsatzerlöse 2024 enthalten TEUR 700 anteilige Erstattung der Stadt Mainz für die Fassadensanierung
Bestandsveränderung	Die Bestandsveränderung betrifft im Wesentlichen den Erwerb von Bodenvorrat
Andere aktivierte Eigenleistungen	
Sonstige betriebliche Erträge	
Betriebliche Erträge	
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	Die Aufwendungen betreffen im Wesentlichen den Erwerb von Bodenvorrat
-Aufwendungen für bezogene Leistungen	
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	
Materialaufwand	
-Löhne und Gehälter	Der Aufwand für Löhne und Gehälter wurde in Folge des Tarifabschlusses und aufgrund etwaiger Personalveränderungen höher als in 2023 angesetzt.
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	
Personalaufwand	
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen	
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen	
-Abschreibung Goodwill	
Abschreibungen	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen den Aufwand für die Fassadensanierung (TEUR 1.500)
Betriebliche Aufwendungen	
Betriebsergebnis	
Erträge aus Beteiligungen	
Ergebnis Gewinnabführung	
Erträge aus assoziierten Unternehmen	
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	
Erträge aus Beteiligungen	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	
Aufwendungen aus Verlustübernahme	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
Finanzergebnis	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	
Ergebnis nach Ertragssteuern	
Latente Steuern	
Sonstige Steuern	
Infozeile: Steuern gesamt	
Vergütung für Genussrechtskapital	
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	
EBIT	



Operative Planung 2024 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr	2024						
Gesellschaft	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)						
	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VJ 2023	VJ 2023	GJ 2024	Q1	Q2	Q3	Q4
AKTIVA							
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	7	4	1	0
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	29.200	29.200	29.500	29.300	29.300	29.300	29.500
Technische Anlagen und Maschinen							
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	50	50	50	50	50	50	50
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau							
Sonstige Sachanlagen							
Sachanlagen	29.250	29.250	29.550	29.350	29.350	29.350	29.550
Anteile an verbundenen Unternehmen	10.876	10.876	176	176	176	176	176
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	10.876	10.876	176	176	176	176	176
Anlagevermögen	40.126	40.126	29.726	29.533	29.530	29.527	29.726
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			0				
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			0				
Fertige Erzeugnisse			0				
Handelswaren			0				
Grundstücke des Umlaufvermögens	33.955	33.955	33.500	28.500	29.500	30.500	33.500
Geleistete Anzahlungen für Vorräte			0				
Vorräte	33.955	33.955	33.500	28.500	29.500	30.500	33.500
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		0	0				
Forderungen gegen die Stadt Mainz	4.500	4.500	150	150	150	150	150
Forderungen gegen verbundene Unternehmen			0				
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0				
Forderungen gegen Gesellschafter			0				
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	200	200	200	200	200	200	200
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.700	4.700	350	350	350	350	350
Liquide Mittel	5.161	5.161	6.869	13.489	12.045	10.503	6.869
Umlaufvermögen	43.816	43.816	40.719	42.339	41.895	41.353	40.719
Aktive latente Steuern			0				
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag			0				
Rechnungsabgrenzungsposten			0				
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung			0				
Summe Aktiva	83.942	83.942	70.445	71.872	71.425	70.880	70.445



Operative Planung 2024 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VJ 2023	VJ 2023	GJ 2024	Q1	Q2	Q3	Q4
PASSIVA							
Gezeichnetes Kapital	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358
Kapitalrücklage	18.724	18.724	8.024	8.024	8.024	8.024	8.024
Gewinnrücklagen			0				
Genussrechtskapital			0				
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	7.859	7.859	5.341	5.341	5.341	5.341	5.341
Periodengewinn / -fehlbetrag	-2.683	-2.683	-1.858	-355	-722	-1.187	-1.858
Eigenkapital	54.258	54.258	41.865	43.368	43.001	42.536	41.865
Sonderposten mit Rücklagenanteil			0				
Sonderposten für Investitionszuschüsse			0				
Sonderposten	0						
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.084	1.084	1.300	1.084	1.084	1.084	1.300
Steuer-Rückstellungen		0	0				
Sonstige Rückstellungen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Rückstellungen	11.084	11.084	11.300	11.084	11.084	11.084	11.300
Anleihen			0				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.700	16.700	16.380	16.620	16.540	16.460	16.380
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			0				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100	100	100	100	100	100	100
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	1.400	1.400	500	500	500	500	500
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	200	200	200	100	100	100	200
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen			0				
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0				
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern			0				
Sonstige Verbindlichkeiten	200	200	100	100	100	100	100
Verbindlichkeiten	18.600	18.600	17.280	17.420	17.340	17.260	17.280
Erhaltene Ertragszuschüsse			0				
Rechnungsabgrenzungsposten			0				
Passive latente Steuern			0				
Summe Passiva	83.942	83.942	70.445	71.872	71.425	70.880	70.445

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	4.700	4.700	4.700	3.750	3.750	4.700	4.700
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	1.900	900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	8.700	8.700	8.680	9.000	9.000	9.000	9.000



Operative Planung 2024 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	Planungsannahmen
AKTIVA	
Immaterielle Vermögensgegenstände	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	
Technische Anlagen und Maschinen	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	
Sonstige Sachanlagen	
Sachanlagen	
Anteile an verbundenen Unternehmen	
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	
Anteile an assoziierten Unternehmen	
Ausleihungen an Gesellschafter	
Beteiligungen	
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
Wertpapiere des Anlagevermögens	
Sonstige Ausleihungen und Genossenschaftsanteile	
Finanzanlagen	
Anlagevermögen	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	
Fertige Erzeugnisse	
Handelswaren	
Grundstücke des Umlaufvermögens	Erhöhung des Bestandes aufgrund Erwerb von Bodenvorrat
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	
Vorräte	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	
Forderungen gegen die Stadt Mainz	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
Forderungen gegen Gesellschafter	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
Liquide Mittel	
Umlaufvermögen	
Aktive latente Steuern	
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag	
Rechnungsabgrenzungsposten	
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	
Summe Aktiva	



Operative Planung 2024 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	Planungsannahmen
PASSIVA	
Gezeichnetes Kapital	
Kapitalrücklage	
Gewinnrücklagen	
Genussrechtskapital	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	
Periodengewinn / -fehlbetrag	
Eigenkapital	
Sonderposten mit Rücklagenanteil	
Sonderposten für Investitionszuschüsse	
Sonderposten	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	
Steuer-Rückstellungen	Pensionrückstellungen wurden anhand der bestehenden Daten und angenommener Änderung von Zinssätzen und Verbraucherpreisindizes berechnet.
Sonstige Rückstellungen	
Rückstellungen	
Anleihen	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern	
Sonstige Verbindlichkeiten	
Verbindlichkeiten	
Erhaltene Ertragszuschüsse	
Rechnungsabgrenzungsposten	
Passive latente Steuern	
Summe Passiva	

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)
 Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)
 Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)



Operative Planung 2024 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr 2024

Gesellschaft Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VJ 2023	VJ 2023	GJ 2024	Q1	Q2	Q3	Q4
Investitionen in das Anlagevermögen							
Große Investitionen (>500 T€)							
Mittlere Investitionen (>50 T€)							
Pauschalbetrag für kleine Investitionen			55	2	1	1	51
Obligos							
Total (ohne Obligos)			55	2	1	1	51



Operative Planung 2024 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Investitionen in das Anlagevermögen

Planungsannahmen

Große Investitionen (>500 T€)

Mittlere Investitionen (>50 T€)

Pauschalbetrag für kleine Investitionen

Obligos

Total (ohne Obligos)



Operative Planung 2024 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VJ 2023	VJ 2023	GJ 2024	Q1	Q2	Q3	Q4
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-2.683	-2.683	-1.858	-355	-367	-465	-671
± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	65	65	65	16	16	16	17
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	95	95	0				
± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)							
± Gewinne (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	10	10	0				
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-7.165	-7.165	4.350	4.350			
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	385	385	-529	-300	-100	-100	-29
± Periodenfremde Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)							
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-9.293	-9.293	2.028	3.711	-451	-549	-683
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens			0				
- Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	0	0	0				
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens			0				
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-10.700	-10.700	0				
± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus dem Erwerb und dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten			0				
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-10.700	-10.700	0	0	0	0	0
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten			0				
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-300	-300	-320	-80	-80	-80	-80
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	17.575	17.575					
- 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				
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	17.275	17.275	-320	-80	-80	-80	-80
+ Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	7.879	7.879	5.161	5.161	8.792	8.261	7.632
+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-2.718	-2.718	1.708	3.631	-531	-629	-763
± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes			0				
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	5.161	5.161	6.869	8.792	8.261	7.632	6.869



Operative Planung 2024 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2024-2028

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)				
	2024	2025	2026	2027	2028
Umsatzerlöse	2.675	2.200	2.500	2.600	2.700
Bestandsveränderung	5.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Andere aktivierte Eigenleistungen	0				
Sonstige betriebliche Erträge	5	10	10	10	10
Betriebliche Erträge	7.680	4.210	4.510	4.610	4.710
Materialaufwand	5.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Personalaufwand	1.550	1.600	1.600	1.650	1.650
Abschreibungen	65	60	55	50	50
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.205	700	700	700	700
Betriebliche Aufwendungen	8.820	4.360	4.355	4.400	4.400
Betriebsergebnis	-1.140	-150	155	210	310
Erträge aus Beteiligungen	0				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	180	110	50	50	50
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0				
Aufwendungen aus Verlustübernahme	200	200	200	200	200
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	658	600	400	400	400
Finanzergebnis	-678	-690	-550	-550	-550
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag					
Ergebnis nach Steuern	-1.818	-840	-395	-340	-240
Latente Steuern	0				
Sonstige Steuern	40	100	100	100	100
Steuern gesamt	40	100	100	100	100
Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	-1.858	-940	-495	-440	-340
Vergütung für Genussrechtskapital					
Jahresergebnis	-1.858	-940	-495	-440	-340
EBIT	-1.140	-150	155	210	310



Operative Planung 2024 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2024-2028

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	Planungsannahmen
Umsatzerlöse	Die Umsatzerlöse von 2025 bis 2028 gehen von keinen Grundstücksverkäufen in diesem Zeitraum aus. Die Bestandserhöhungen sind das Resultat aus geplanten Grundstückskäufen und der Verringerung des Bestandes durch Erbbaurechtsverträge.
Bestandsveränderung	
Andere aktivierte Eigenleistungen	
Sonstige betriebliche Erträge	
Betriebliche Erträge	
Materialaufwand	Der Materialaufwand enthält die geplanten Grundstückankäufe
Personalaufwand	
Abschreibungen	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	
Betriebliche Aufwendungen	
Betriebsergebnis	
Erträge aus Beteiligungen	Durch die Tilgung des Darlehens für THV 5 in 2025 entfällt ab 2025 die Bürgschaftsprämie
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	
Aufwendungen aus Verlustübernahme	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
Finanzergebnis	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	
Latente Steuern	
Sonstige Steuern	Die Erhöhung der sonstigen Steuern ab 2025 betrifft die voraussichtlichen Ergebnisse der Grundsteuerreform
Steuern	
Vergütung für Genussrechtskapital	
Jahresergebnis	
EBIT	



Operative Planung 2024 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2024-2028

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (TC)				
	2024	2025	2026	2027	2028
AKTIVA					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0				
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	29.500	29.800	30.000	30.500	31.000
Technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	50	50	50	50	50
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0
Sonstige Sachanlagen	0	0	0	0	0
Sachanlagen	29.550	29.850	30.050	30.550	31.050
Anteile an verbundenen Unternehmen	176	176	176	176	176
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	176	176	176	176	176
Anlagevermögen	29.726	30.026	30.226	30.726	31.226
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0				
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0				
Fertige Erzeugnisse	0				
Handelswaren	0				
Grundstücke des Umlaufvermögens	33.500	35.500	37.500	39.500	41.500
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	0				
Vorräte	33.500	35.500	37.500	39.500	41.500
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0				
Forderungen gegen die Stadt Mainz	150	0	0	0	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0
Forderungen gegen Gesellschafter	0	0	0	0	0
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	200	200	200	200	200
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	350	200	200	200	200
Liquide Mittel	6.869	8.799	6.204	3.364	624
Umlaufvermögen	40.719	44.499	43.904	43.064	42.324
Aktive latente Steuern	0				
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag	0				
Rechnungsabgrenzungsposten	0				
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	0				
Summe Aktiva	70.445	74.525	74.130	73.790	73.550



Operative Planung 2024 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2024-2028

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (TC)				
	2024	2025	2026	2027	2028
PASSIVA					
Gezeichnetes Kapital	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358
Kapitalrücklage	8.024	15.224	15.224	15.224	15.224
Gewinnrücklagen	0	0	0	0	0
Genussrechtskapital	0	0	0	0	0
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	5.341	3.483	2.543	2.048	1.608
Jahresgewinn / -fehlbetrag	-1.858	-940	-495	-440	-340
Eigenkapital	41.865	48.125	47.630	47.190	46.850
Sonderposten mit Rücklagenanteil	0				
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0				
Sonderposten	0	0	0	0	0
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.300	1.400	1.500	1.600	1.700
Steuer-Rückstellungen	0	0	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Rückstellungen	11.300	11.400	11.500	11.600	11.700
Anleihen	0				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.380	14.000	14.000	14.000	14.000
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	500	500	500	500	500
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	200	300	300	300	300
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern	0	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	100	200	200	200	200
Verbindlichkeiten	17.280	15.000	15.000	15.000	15.000
Erhaltene Ertragszuschüsse	0				
Rechnungsabgrenzungsposten	0				
Passive latente Steuern	0				
Summe Passiva	70.445	74.525	74.130	73.790	73.550

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	4.700	200	200	200	200
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	1.900	1.000	1.000	1.000	1.000
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	8.680	14.000	19.000	24.000	29.000



Operative Planung 2024 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2024-2028

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	Planungsannahmen
AKTIVA	
Immaterielle Vermögensgegenstände	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	
Technische Anlagen und Maschinen	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	
Sonstige Sachanlagen	
Sachanlagen	
Anteile an verbundenen Unternehmen	
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	
Anteile an assoziierten Unternehmen	
Ausleihungen an Gesellschafter	
Beteiligungen	
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
Wertpapiere des Anlagevermögens	
Sonstige Ausleihungen und Genossenschaftsanteile	
Finanzanlagen	
Anlagevermögen	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	
Fertige Erzeugnisse	
Handelswaren	
Grundstücke des Umlaufvermögens	Erhöhung des Bestandes aufgrund Erwerb von Bodenvorrat
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	
Vorräte	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	
Forderungen gegen die Stadt Mainz	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
Forderungen gegen Gesellschafter	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
Liquide Mittel	Die liquiden Mittel wurden für jedes Jahr anhand einer cashflow-Rechnung ermittelt
Umlaufvermögen	
Aktive latente Steuern	
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag	
Rechnungsabgrenzungsposten	
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	
Summe Aktiva	



Operative Planung 2024 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2024-2028

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

PASSIVA

Gezeichnetes Kapital
Kapitalrücklage
Gewinnrücklagen
Genussrechtskapital
Gewinnvortrag / Verlustvortrag
Jahresgewinn / -fehlbetrag

Eigenkapital

Sonderposten mit Rücklagenanteil
Sonderposten für Investitionszuschüsse

Sonderposten

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
Steuer-Rückstellungen
Sonstige Rückstellungen

Rückstellungen

Anleihen
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern
Sonstige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten

Erhaltene Ertragszuschüsse

Rechnungsabgrenzungsposten

Passive latente Steuern

Summe Passiva

Planungsannahmen

Die Rückstellungen für Pensionen wurden auf Basis der voraussichtlichen Entwicklung der Verbraucherpreise und Zinsen und der bestehenden Pensionsverträge individuell berechnet.

Bei den sonstigen Rückstellungen wurden gleichbleibende Zu- und Abgänge unterstellt

Die Finanzierung des Erwerbs von Bodenvorrat führt zu einem Anstieg der Darlehen 2025.

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)



Operative Planung 2024 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr

2024-2028

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Planungsannahmen

Investitionen in das Anlagevermögen

Große Investitionen (>500 T€)

Mittlere Investitionen (>50 T€)

Pauschalbetrag für kleine Investitionen

Obligos

Total (ohne Obligos)



Operative Planung 2024 - Kennzahlen

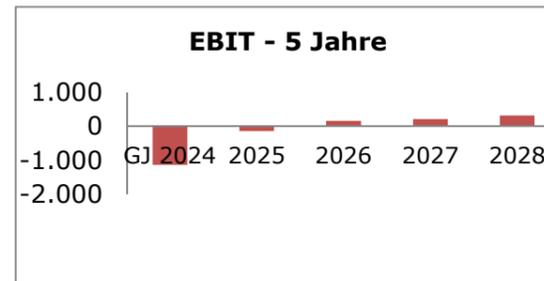
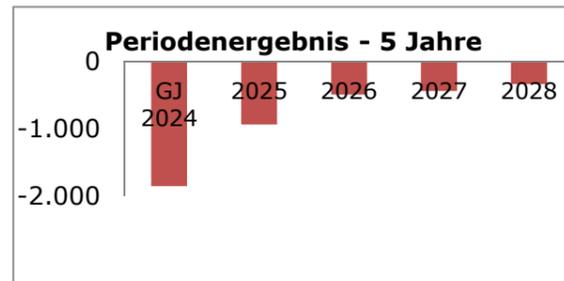
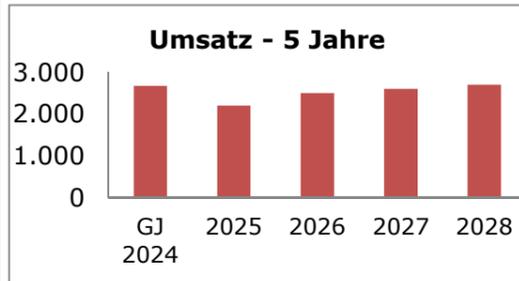
PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (TC)			PLAN (TC)				PLAN (TC)			
	VJ 2023	VJ 2023	GJ 2024	Q1	Q2	Q3	Q4	2025	2026	2027	2028
Umsatz	5.025	5.025	2.675	650	650	650	725	2.200	2.500	2.600	2.700
Periodenergebnis	-2.683	-2.683	-1.858	-355	-367	-465	-671	-940	-495	-440	-340
EBIT	-2.055	-2.055	-1.140	-245	-257	-145	-493	-150	155	210	310
Anzahl beschäftigte Personen	15	14	14	13	13	14	14	13	13	13	13
Davon Auszubildende	1	1									
Liquide Mittel	5.161	5.161	6.869	13.489	12.045	10.503	6.869	8.799	6.204	3.364	624
Liquiditätsgrad III	504%	504%	501%	508%	503%	508%	501%	318%	231%	179%	146%
Working Capital	41.916	42.916	38.819	31.963	33.171	34.379	42.341	43.499	42.904	42.064	41.324
Operativer Cash Flow	-9.293	-9.293	2.028	3.711	-451	-549	-683	-6.028	-5.142	-5.253	-5.564
Eigenkapitalquote	65%	65%	59%	60%	60%	60%	59%	65%	64%	64%	64%
Verbindlichkeiten (verzinst)	16.700	16.700	16.380	16.620	16.540	16.460	16.380	14.000	14.000	14.000	14.000
Planmäßige Abschreibungen	65	65	65	16	16	16	17	60	55	50	50
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0				
Investitionen	0	0	55	2	1	1	51	55	55	55	55
Capital Employed	65.797	65.797	51.376	46.499	47.496	48.493	51.376	53.326	60.426	67.826	75.226
ROCE in %	-3,1%	-3,1%	-2,2%					-0,3%	0,3%	0,3%	0,4%
Sonstiges											





Operative Planung 2024 - Glossar

Glossar	2024
Gesellschaft	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)
ROCE	Die Kennzahl ROCE (Return on Capital Employed) misst die Rentabilität des eingesetzten Betriebskapitals. Sie berechnet sich aus den Kennzahlen EBIT und Capital Employed und wird in Prozent gemessen. Je höher der Wert, desto besser die Rentabilität des Kapitaleinsatzes. ROCE wird automatisch berechnet.
Capital Employed	Capital Employed (Eingesetztes Betriebskapital) berechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals und der verzinslichen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel. Die Kennzahl hat einen maßgeblichen Einfluss auf die Kennzahl ROCE und wird automatisch berechnet.
Periodenergebnis	Das Periodenergebnis stellt den Gewinn vor Steuern dar und berechnet sich als Betriebsergebnis zuzüglich Finanzergebnis und außerordentlichem Ergebnis. Je nachdem welcher Planungszeitraum betrachtet wird, spiegelt das Periodenergebnis den Quartalsgewinn bzw. den Jahresüberschuss wieder.
Liquide Mittel	Als Liquide Mittel eines Unternehmens bezeichnet man die Kassenbestände, Bankguthaben sowie sofort liquidierbare Vermögensgegenstände, wie zum Beispiel Wertpapiere des Umlaufvermögens. Es wird also der Teil des Vermögens umfasst, der direkt zum Begleichen von Verbindlichkeiten genutzt werden kann.
Anzahl Beschäftigte Personen	Die Anzahl der beschäftigten Personen wird als Quartalsendwert der Beschäftigten in Vollzeitäquivalent inkl. Auszubildende angegeben. Die Anzahl der Auszubildenden wird allerdings zusätzlich gesondert aufgeführt unter dem Punkt "Davon Auszubildende".
Liquiditätsgrad III	Der Liquiditätsgrad III berechnet sich aus der Summe der liquiden Mittel, kurzfristigen Forderungen und Vorräte, dividiert durch kurzfristige Verbindlichkeiten. Liegt dieser Wert unter 100%, so bedeutet dies dass ein Teil des langfristigen Anlagevermögens kurzfristig finanziert wird.
Working Capital	Working Capital ist der Teil des Umlaufvermögens, der nicht zur Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten gebunden ist, und deshalb im Beschaffungs-, Produktions- und Absatzprozess arbeiten kann. Das Working Capital entspricht dem Umlaufvermögen abzüglich kurzfristiger Verbindlichkeiten (< 1 Jahr).
Operativer Cash Flow	Der Operative Cash Flow wird der Kapitalflussrechnung nach DRS-2 entnommen (indirekte Ermittlung). Ein positiver operativer Cash Flow verdeutlicht die Fähigkeit eines Unternehmens, aus dem operativem Geschäft einen positiven Beitrag zur Finanzsituation leisten zu können.
Verbindlichkeiten (verzinst)	Die verzinslichen Verbindlichkeiten sind eine wichtige Kennzahl zur Berechnung der ROCE-Kennzahl. Sie beinhalten alle zinstragenden Verbindlichkeiten, z.B. Anleihen und Darlehen von Kreditinstituten.
Verbundene Unternehmen	Als verbundene Unternehmen, auch Konzernunternehmen, bezeichnet man üblicherweise Unternehmen ein und desselben Konzerns. Sie sind zwar juristisch selbstständig jedoch wirtschaftlich miteinander verbunden. Die Geschäfte vom Mutterunternehmen und Töchtern werden bei der Konsolidierung im Zuge des Konzernabschlusses saldiert. Hier erfolgt dann auch eine Verrechnung der Verbindlichkeiten und Forderungen zwischen den Konzerngesellschaften, sowie die Eliminierung von evtl. realisierten Zwischengewinnen.
Assoziierte Unternehmen	Ein Unternehmen ist für ein anderes Unternehmen (Investor) ein assoziiertes Unternehmen, wenn der Investor auf das assoziierte Unternehmen einen maßgeblichen jedoch keinen beherrschenden Einfluss ausübt. In der Regel hat der Investor einen maßgeblichen Einfluss, wenn er zwischen 20% und 50% der Stimmrechte hält.
Forderungen / Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter	Offene Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber der Konzernmutter (Stadt Mainz).
Investitionen	Die Angaben zu Investitionen beziehen sich auf in Investitionen in das Anlagevermögen (inklusive immaterielle) und Investitionen in das Finanzanlagevermögen. Eine Staffelung in 3 Größenordnungen ist vorgegeben, welche für alle Beteiligungen einheitlich ist. Die Summen müssen mit denen in der Kapitalflussrechnung übereinstimmen.
Kurzfristige Forderungen	Kurzfristige Forderungen beinhalten alle Forderungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Kurzfristige Verbindlichkeiten beinhalten alle Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr sowie auch kurzfristige Rückstellungen.
Obligo aus Investitionstätigkeit	Obligo aus Investitionstätigkeit führt die Zahlungsverpflichtungen auf, die im Rahmen der aufgeführten bzw. geplanten Investitionstätigkeit entstehen, jedoch buchhalterisch noch nicht erfasst wurden. Dazu zählen z.B. Zahlungsverpflichtungen aufgrund von vertraglichen Vereinbarungen in der Investitionstätigkeit.