



Landeshauptstadt
Mainz

Wirtschaftsplan für die Landeshauptstadt Mainz der Beteiligung

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

2017



Planungsperiode

2017

Name der Gesellschaft

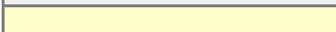
Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Thema		Seite
1	<u>GuV (1 Jahr)</u>	3
2	<u>Bilanz (1 Jahr)</u>	4
3	<u>Investitionsplanung (1 Jahr)</u>	6
4	<u>Liquiditätsplanung (1 Jahr)</u>	7
5	<u>Jährliche GuV (5 Jahre)</u>	8
6	<u>Jährliche Bilanz (5 Jahre)</u>	9
7	<u>Jährliche Investitionsplanung (5 Jahre)</u>	11
8	<u>Kennzahlen Beteiligung</u>	12
9	<u>Glossar</u>	13
10	<u>Investitionspläne GVG und Treuhandvermögen</u>	14

Verwendete Abkürzungen

AfA	A bschreibung für A bnutzung
CAGR	C omound 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.	P rognose Jahresendwert
Q	Q uartal
ROCE	R eturn O n C apital E mloyed (Rentabilität des eingesetzten Kapitals)
TE	T ausend E uro
VJ	V orjahr

 Eingabefelder

 Gesperrte Zellen (Automatisch berechnet)



Operative Planung 2017 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2017

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (%)	Planungsannahmen
	VJ 2016	VJ 2016	GJ 2017	Δ PLAN vs. VJ %	
Umsatzerlöse	10.810	18.600	10.330	-44%	
Bestandsveränderung	4.500	-12.100	880	-107%	
Andere aktivierte Eigenleistungen					
Sonstige betriebliche Erträge	100	100	70	-30%	
Betriebliche Erträge	15.410	6.600	11.280	71%	
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe					
-Aufwendungen für bezogene Leistungen					
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	12.310	3.200	8.090	153%	
Materialaufwand	12.310	3.200	8.090	153%	
-Löhne und Gehälter	820	820	800	-2%	
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	195	195	288	48%	
Personalaufwand	1.015	1.015	1.088	7%	
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	305	305	305	0%	
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen					
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen					
-Abschreibung Goodwill					
Abschreibungen	305	305	305	0%	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	933	933	655	-30%	
Betriebliche Aufwendungen	14.563	5.453	10.138	86%	
Betriebsergebnis	847	1.147	1.142	0%	
Erträge aus Beteiligungen					
Ergebnis Gewinnabführung					
Erträge aus assoziierten Unternehmen					
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	1	1	0	-100%	
Erträge aus Beteiligungen	1	1	0	-100%	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.190	1.190	985	-17%	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens					
Aufwendungen aus Verlustübernahme	100	100	10	-90%	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.550	1.550	1.525	-2%	
Finanzergebnis	-459	-459	-550	20%	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	388	688	592	-14%	
Außerordentliche Erträge					
Außerordentliche Aufwendungen					
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag					
Latente Steuern					
Sonstige Steuern	100	100	85	-15%	
Steuern	100	100	85	-15%	
Periodenergebnis	288	588	507	-14%	
EBIT	847	1.147	1.142	0%	



Operative Planung 2017 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2017

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2016	VJ 2016	GJ 2017	
AKTIVA				
Immaterielle Vermögensgegenstände			0	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst	18.200	20.288	20.048	Messegelände im Anlagevermögen wg. Erbbauvertrag
Technische Anlagen und Maschinen			0	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	65	65	55	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			0	
Sonstige Sachanlagen			0	
Sachanlagen	18.265	20.353	20.103	
Anteile an verbundenen Unternehmen	176	176	176	
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	0	0	0	Tilgung TZM Darlehen
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	300	300	
Finanzanlagen	176	476	476	
Anlagevermögen	18.441	20.829	20.579	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			0	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			0	
Fertige Erzeugnisse			0	
Handelswaren			0	
Grundstücke des Umlaufvermögens	57.500	35.700	36.580	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte			0	
Vorräte	57.500	35.700	36.580	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0	0	
Forderungen gegen die Stadt Mainz	43.200	45.500	46.300	neues THV Wohnquartier Hechtsheimer Höhe
Forderungen gegen verbundene Unternehmen			0	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Forderungen gegen Gesellschafter			0	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	100	100	100	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	43.300	45.600	46.400	
Liquide Mittel	1.158	19.721	17.475	
Umlaufvermögen	101.958	101.021	100.455	
Aktive latente Steuern			0	
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag			0	
Rechnungsabgrenzungsposten			0	
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung			0	
Summe Aktiva	120.399	121.850	121.034	



Operative Planung 2017 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2017

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2016	VJ 2016	GJ 2017	
PASSIVA				
Gezeichnetes Kapital	30.357	30.358	30.358	
Kapitalrücklage	1.149	1.149	1.149	
Gewinnrücklagen			0	
Genussrechtskapital			0	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	4.995	5.284	5.872	
Periodengewinn / -fehlbetrag	288	588	507	
Eigenkapital	36.789	37.379	37.886	
Sonderposten mit Rücklagenanteil			0	
Sonderposten für Investitionszuschüsse			0	
Sonderposten	0	0	0	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	85	123	198	
Steuer-Rückstellungen			0	
Sonstige Rückstellungen	5.000	7.700	8.700	
Rückstellungen	5.085	7.823	8.898	
Anleihen			0	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	68.100	66.223	64.000	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	215	215	200	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.300	1.300	1.500	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	7.500	7.500	7.000	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	1.400	1.400	1.500	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen			0	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern			0	
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10	50	
Verbindlichkeiten	78.525	76.648	74.250	
Erhaltene Ertragszuschüsse			0	
Rechnungsabgrenzungsposten			0	
Passive latente Steuern			0	
Summe Passiva	120.399	121.850	121.034	



Operative Planung 2017 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr

2017

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)
	VJ 2016	VJ 2016	GJ 2017
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	288	588	507
± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	305	305	305
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	1.735	2.697	1.075
± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0	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	-3.695	14.034	-1.680
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-618	-893	-175
± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten			0
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.985	16.731	32
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens			0
- Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-55	-1.007	-55
+ 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	-55	-1.007	-55
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten		0	0
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	0	-2.154	-2.223
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen			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
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	0	-2.154	-2.223
+ Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	3.198	6.151	19.721
+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-2.040	13.570	-2.246
± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes			0
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	1.158	19.721	17.475



Operative Planung 2017 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2017-2021

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2017	2018	2019	2020	2021	
Umsatzerlöse	10.330	11.250	11.270	11.290	11.310	
Bestandsveränderung	880	-2.590	-2.590	-2.590	-2.590	
Andere aktivierte Eigenleistungen						
Sonstige betriebliche Erträge	70	100	100	100	100	
Betriebliche Erträge	11.280	8.760	8.780	8.800	8.820	
Materialaufwand	8.090	6.000	6.000	6.000	6.000	
Personalaufwand	1.088	1.050	1.070	1.090	1.110	
Abschreibungen	305	300	300	300	300	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	655	500	500	500	500	
Betriebliche Aufwendungen	10.138	7.850	7.870	7.890	7.910	
Betriebsergebnis	1.142	910	910	910	910	
Erträge aus Beteiligungen	0					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	985	1.000	1.000	1.000	1.000	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens						
Aufwendungen aus Verlustübernahme	10	100	100	100	100	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.525	1.450	1.450	1.450	1.450	
Finanzergebnis	-550	-550	-550	-550	-550	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	592	360	360	360	360	
Außerordentliche Erträge						
Außerordentliche Aufwendungen						
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
Latente Steuern						
Sonstige Steuern	85	110	110	110	110	
Steuern	85	110	110	110	110	
Jahresergebnis	507	250	250	250	250	
EBIT	1.142	910	910	910	910	



Operative Planung 2017 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2017-2021

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2017	2018	2019	2020	2021	
AKTIVA						
Immaterielle Vermögensgegenstände	0					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst	20.048	19.296	19.295	19.294	19.293	
Technische Anlagen und Maschinen	0					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	55	50	50	50	50	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0					
Sonstige Sachanlagen	0					
Sachanlagen	20.103	19.346	19.345	19.344	19.343	
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	300	300	300	300	300	
Finanzanlagen	476	476	476	476	476	
Anlagevermögen	20.579	19.822	19.821	19.820	19.819	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0					
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0					
Fertige Erzeugnisse	0					
Handelswaren	0					
Grundstücke des Umlaufvermögens	36.580	57.500	57.500	57.500	57.500	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	0					
Vorräte	36.580	57.500	57.500	57.500	57.500	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0					
Forderungen gegen die Stadt Mainz	46.300	43.500	43.500	43.500	43.500	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0					
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0					
Forderungen gegen Gesellschafter	0					
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	100	0	0	0	0	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	46.400	43.500	43.500	43.500	43.500	
Liquide Mittel	17.475	1.014	1.285	1.556	1.827	
Umlaufvermögen	100.455	102.014	102.285	102.556	102.827	
Aktive latente Steuern	0					
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag	0					
Rechnungsabgrenzungsposten	0					
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	0					
Summe Aktiva	121.034	121.836	122.106	122.376	122.646	



Operative Planung 2017 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2017-2021

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2017	2018	2019	2020	2021	
PASSIVA						
Gezeichnetes Kapital	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358	
Kapitalrücklage	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	
Gewinnrücklagen	0					
Genussrechtskapital	0					
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	5.872	6.379	6.629	6.879	7.129	
Jahresgewinn / -fehlbetrag	507	250	250	250	250	
Eigenkapital	37.886	38.136	38.386	38.636	38.886	
Sonderposten mit Rücklagenanteil	0					
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0					
Sonderposten	0	0	0	0	0	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	198	100	120	140	160	
Steuer-Rückstellungen	0					
Sonstige Rückstellungen	8.700	5.000	5.000	5.000	5.000	
Rückstellungen	8.898	5.100	5.120	5.140	5.160	
Anleihen	0					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	64.000	68.000	68.000	68.000	68.000	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	200	200	200	200	200	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	7.000	7.500	7.500	7.500	7.500	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	1.500	1.400	1.400	1.400	1.400	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	0					
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0					
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern	0					
Sonstige Verbindlichkeiten	50					
Verbindlichkeiten	74.250	78.600	78.600	78.600	78.600	
Erhaltene Ertragszuschüsse	0					
Rechnungsabgrenzungsposten	0					
Passive latente Steuern	0					
Summe Passiva	121.034	121.836	122.106	122.376	122.646	

