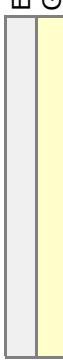




Wirtschaftsplan für die Landeshauptstadt Mainz der Beteiligung

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

2018

	Landeshauptstadt Mainz	Operative Planung 2018 - Inhalt
Planungsperiode		2018
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
10	<u>Kennzahlen ADD</u>	22
11	<u>Finanzbeziehungen Stadt Mainz</u>	23
12	<u>Kurzübersicht Beteiligung</u>	24
		Verwendete Abkürzungen
AfA	Abschreibung für Abnutzung	
CAGR	Compound Annual Growth Rate (durchschnittliches jährliches Wachstum)	
EBIT	Earnings Before Interest and Taxes (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	
GJ	Geschäftsjahr	
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung	
Ifd. Jahr	Laufendes Jahr (kumulierter Jahres-Ist-Wert)	
PROG.	Prognose Jahresendwert	
Q	Quartal	
ROCE	Return On Capital Employed (Rentabilität des eingesetzten Kapitals)	
T€	Tausend Euro	
VJ	Vorjahr	
		
		

PLAN GuV Geschäftsjahr Gesellschaft		Operative Planung 2018 - Gewinn- und Verlustrechnung									
2018 Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)		Planungsannahmen									
		PLAN (TC)	PROG. (TC)	PLAN (TC)	PLAN (%)	PLAN (TC)	PROG. (TC)	PLAN (TC)	PLAN (%)	Δ PLAN vs. VJ %	
Umsatzerlöse		10.330	10.330	8.400	-19%						
Bestandsveränderung		880	880	4.840	450%						
Andere aktivierte Eigenleistungen		70	70	50	-29%						
Sonstige betriebliche Erträge		11.280	11.280	13.290	18%						
Betriebliche Aufwand		8.090	8.090	10.590	31%						
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		800	800	820	3%						
-Aufwendungen für bezogene Leistungen		288	288	338	17%						
Materialaufwand		1.088	1.088	1.158	6%						
-Löhne und Gehälter		305	305	305	0%						
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung				0							
Personalaufwand				0							
-Plannmäßigige Abschreibung auf Anlagevermögen				0							
-Außerplannmäßige AfA auf Anlagevermögen				0							
-Abschreibung Goodwill				0							
Abschreibungen		305	305	305	0%						
Sonstige betriebliche Aufwendungen		655	655	625	-5%						
Betriebliche Aufwendungen		10.138	10.138	12.678	25%						
Betriebsergebnis		1.142	1.142	612	-46%						
Erträge aus Beteiligungen				0							
Ergebnis Gewinnabführung				0							
Erträge aus assoziierten Unternehmen				0							
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0	0							
Erträge aus Beteiligungen		985	985	1.200	22%						
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		10	10	20	100%						
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens		1.525	1.525	1.500	-2%						
Aufwendungen aus Verlustübernahme											
Zinsen und ähnliche Aufwendungen											
Finanzergebnis		-550	-550	-320	-42%						
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				0							
Ergebnis nach Ertragssteuern		592	592	292	-51%						
Latente Steuern		85	85	0							
Sonstige Steuern		85	85	80	-6%						
Infozeile: Steuern gesamt		85	85	80	-6%						
Vergütung für Genusssrechtskapital				0							
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		507	507	212	-58%						
EBIT		1.142	1.142	612	-46%						



Landeshauptstadt Mainz

PLAN Bilanz Geschäftsjahr
Gesellschaft

2018

Grundstücksvverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	Planung 2018 - Bilanz (Aktiva)		
	PLAN (T€) VJ 2017	PROG. (T€) VJ 2017	PLAN (T€) GJ 2018
AKTIVA			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst	20.048	20.048	0
Technische Anlagen und Maschinen	55	55	21.500
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			0
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			50
Sonstige Sachanlagen			0
Sachanlagen	20.103	20.103	21.550
Anteile an verbundenen Unternehmen	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	300	300	0
Anlagevermögen	20.579	20.579	21.726
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			0
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			0
Fertige Erzeugnisse			0
Handelswaren			0
Grundstücke des Umlaufvermögens			0
Geleistete Anzahlungen für Vorräte			0
Vorräte	36.580	31.092	36.100
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			0
Forderungen gegen die Stadt Mainz			0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen			0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0
Forderungen gegen Gesellschafter			0
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände			0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	100	100	200
Liquide Mittel	46.400	46.400	37.900
Umlaufvermögen	100.455	93.467	82.684
Aktive latente Steuern			0
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag			0
Rechnungsabgrenzungsposten			0
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung			0
Summe Aktiva	121.034	114.046	104.410



Landeshauptstadt
Mainz



Operative Planung 2018 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr
Gesellschaft

2018
Grundstücksvverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)			PLAN (T€)	
	VJ 2017	VJ 2017	PROG. (T€)	GJ 2017	GJ 2018
PASSIVA					
Gezeichnetes Kapital	30.358	30.358		30.358	
Kapitalrücklage	1.149	1.149		1.149	0
Gewinnrücklagen					
Genussrechtskapital					
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	5.872	6.184		6.691	
Periodengewinn / -fehlbetrag	507	507		212	
Eigenkapital	37.886	38.198		38.410	
Sonderposten mit Rücklagenanteil				0	
Sonderposten für Investitionszuschüsse				0	
Sonderposten	0	0		0	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	198	198		350	
Steuer-Rückstellungen	8.700	8.700		8.700	
Sonstige Rückstellungen	8.898	8.898		9.050	
Rückstellungen					
Anleihen					0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				54.000	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				200	200
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen				1.500	1.500
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz				7.000	1.200
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen				1.500	0
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				0	0
Sonstige Verbindlichkeiten				50	50
Verbindlichkeiten				74.250	66.950
Erhaltenen Ertragszuschüsse					56.950
Rechnungsabgrenzungsposten					0
Passive latente Steuern					0
Summe Passiva	121.034	114.046		104.410	

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	100	100	100
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	1.700	1.700	1.700
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)			0

Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz		Operative Planung 2018 - Investitionsplan										
		Investitionsplan Geschäftsjahr 2018		Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)						Planungsmaßnahmen		
				PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	VJ 2017		VJ 2017	GJ 2018		
		Gesellschaft	Investitionen in das Anlagevermögen	Große Investitionen (>500 T€)	Mittlere Investitionen (>50 T€) Pauschalbetrag für kleine Investitionen Obligos Total (ohne Obligos)	55	55	55	55	55	55	



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2018 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr	Grundstückswertverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)					
Gesellschaft	PLAN (TC)		PROG. (TC)		PLAN (TC)	
	VJ 2017	VJ 2017	VJ 2017	GJ 2018	VJ 2017	GJ 2018
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten						
± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	507	507	507	212		
± Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	305	305	305	305		
± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	1.075	1.075	1.075	152		
± 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				0		
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind				1.943		
± Periodenfremde Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)	-1.680	5.488	1.943			
± Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-175	-8.843	152	0		
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	32	-1.468	2.764			
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens						
Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-55	-55	-55	-55		
± Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens						
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen				0		
± Auszahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus dem Erwerb und dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten				0		
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-55	-55	-55			
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten						
Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-2.223	-2.223	-2.223	0		
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuflüchtungen				-10.000		
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	-2.223	-2.223	-10.000			
+ Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode						
+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	19.721	19.721	15.975			
± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes	-2.246	-3.746	-7.291	0		
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	17.475	15.975	8.684			



Operative Planung 2018 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr Gesellschaft	2018-2022	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)					Planungsannahmen
		2018	2019	2020	2021	2022	
Umsatzerlöse		8.400	6.000	5.000	4.000	4.000	
Bestandsveränderung		4.840	1.500	-2.650	-1.950	-1.950	
Andere aktivierte Eigenleistungen		0	50	50	50	50	
Sonstige betriebliche Erträge		13.290	7.550	2.400	2.100	2.100	
Betriebliche Erträge							
Materialaufwand		10.590	5.000	150	150	150	
Personalaufwand		1.158	1.200	1.250	1.300	1.350	
Abschreibungen		305	300	300	300	300	
Sonstige betriebliche Aufwendungen		625	600	600	600	600	
Betriebliche Aufwendungen		12.678	7.100	2.300	2.350	2.400	
Betriebsergebnis		612	450	100	-250	-300	
Erträge aus Beteiligungen		0					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.200	800	500	500	600	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	50	50	50	50	
Aufwendungen aus Verlustübernahme		20	1.100	820	1.000	1.300	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.500					
Finanzergebnis		-320	-350	-370	-550	-750	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0					
Ergebnis nach Steuern		292	100	-270	-800	-1.050	
Latente Steuern		0					
Sonstige Steuern		80	80	80	80	80	
Steuern gesamt		80	80	80	80	80	
Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag		212	20	-350	-880	-1.130	
Vergütung für Genussrechtskapital		0					
Jahresergebnis		212	20	-350	-880	-1.130	
EBIT		612	450	100	-250	-300	



Operative Planung 2018 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr Gesellschaft		Grundstücksvwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GvG)					
AKTIVA		PLAN (T€)				Planungsannahmen	
		2018	2019	2020	2021	2022	
AKTIVA							
Immaterielle Vermögensgegenstände		0					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.		21.500	21.500	21.500	21.500	21.500	
Technische Anlagen und Maschinen		0	50	50	50	50	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		50	0				
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		0	0				
Sonstige Sachanlagen		21.550	21.550	21.550	21.550	21.550	
Sachanlagen		176	176	176	176	176	
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		176	176	176	176	176	
Anlagevermögen		21.726	21.726	21.726	21.726	21.726	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		0					
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		0					
Fertige Erzeugnisse		0					
Handelswaren		0					
Grundstücke des Umlaufvermögens		36.100	37.600	35.000	33.000	31.000	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte		0					
Vorräte		36.100	37.600	35.000	33.000	31.000	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		0					
Forderungen gegen die Stadt Mainz		37.700	35.700	44.100	52.500	50.900	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen		0					
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		0					
Forderungen gegen Gesellschafter		0					
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		0					
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		37.900	35.900	44.300	52.700	51.100	
Liquide Mittel		8.684	3.154	5.104	7.424	13.494	
Umlaufvermögen		82.684	76.654	84.404	93.124	95.594	
Aktive latente Steuern		0					
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag		0					
Rechnungsabgrenzungsposten		0					
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung		0					
Summe Aktiva		104.410	98.380	106.130	114.850	117.320	

PLAN Bilanz Geschäftsjahr Gesellschaft		Operative Planung 2018 - Bilanz (Passiva)				
		2018-2022 Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GvG)				
		PLAN (T€)				
2018	2019	2020	2021	2022		
PASSIVA						
Gezeichnetes Kapital	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358
Kapitalrücklage	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149
Gewinnrücklagen	0	0	0	0	0	0
Genussrechtskapital	6.691	6.903	6.923	6.573	5.693	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	212	20	-350	-880	-1.130	
Jahresgewinn / -fehlbetrag	38.410	38.430	38.080	37.200	36.070	
Eigenkapital						
Sonderposten mit Rücklagenanteil	0	0	0	0	0	
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0	0	0	0	0	
Sonderposten						
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	350	500	600	700	800	
Steuer-Rückstellungen	0	0	0	0	0	
Sonstige Rückstellungen	8.700	8.500	8.500	8.500	8.500	
Rückstellungen						
Anleihen	0	48.000	56.000	65.500	69.000	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	54.000	48.000	56.000	65.500	69.000	
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	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	
Verbindlichkeiten						
Erhaltene Ertragszuschüsse						
Rechnungsabgrenzungsposten						
Passive latente Steuern						
Summe Passiva						
	104.410	98.380	106.130	114.850	117.320	
Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	100	200	200	200	200	200
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	0	0	0	0	0	0

Landeshauptstadt Mainz		Operative Planung 2018 - Investitionsplan						
Investitionsplan Geschäftsjahr	2018-2022	Grundstücksvverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)						
Gesellschaft		PLAN (T€)				Planungsannahmen		
		2018	2019	2020	2021	2022		
Investitionen in das Anlagevermögen								
Große Investitionen (>500 T€)								
Mittlere Investitionen (>50 T€)								
Pauschalbetrag für kleine Investitionen								
Obligos								
Total (ohne Obligos)								



Investitionsplan 2018

Treuhandvermögen II: "Layenhof / Münchwald"

Bedarf (Mittelverwendung)	EUR	Deckung (Mittelherkunft)	EUR
Aufwand für Sanierung u. Infrastruktur	600.000,00 €	Sonstige betriebliche Erträge	1.000.000,00 €
Aufwand für Bewirtschaftung	825.000,00 €	Eigenfinanzierung	550.000,00 €
Personalkosten	60.000,00 €		
Zinsaufwendungen	40.000,00 €		
Treuhänderhonorar	25.000,00 €		
Gesamt	1.550.000,00 €	Gesamt	1.550.000,00 €

Investitionsplan 2018
Treuhandvermögen VI: "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe"

Bedarf (Mittelverwendung)		Deckung (Mittelherkunft)	
	EUR		EUR
Investitionen (Plan, Kosten, Gutachten, etc.)	900.000,00 €	Eigenfinanzierung	900.000,00 €
Gesamt	900.000,00 €	Gesamt	900.000,00 €

Investitionsplan 2018

Treuhandvermögen VII: "GFZ-Kaserne"

Bedarf (Mittelverwendung)		Deckung (Mittelherkunft)	
	EUR		EUR
Investitionen (Teilerwerb, Plan, Gutachten, etc)	4.200.000,00 €	Eigenfinanzierung	4.200.000,00 €
Gesamt	4.200.000,00 €	Gesamt	4.200.000,00 €