



Landeshauptstadt  
Mainz

**Wirtschaftsplan für die Landeshauptstadt Mainz der Beteiligung**

**Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)**

**2018**



## 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

<b>AfA</b>	Abschreibung für Abnutzung
<b>CAGR</b>	Compound Annual Growth Rate (durchschnittliches jährliches Wachstum)
<b>EBIT</b>	Earnings Before Interest and Taxes (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)
<b>GJ</b>	Geschäftsjahr
<b>GuV</b>	Gewinn- und Verlustrechnung
<b>lfd. Jahr</b>	Laufendes Jahr (kumulierter Jahres-Ist-Wert)
<b>PROG.</b>	Prognose Jahresendwert
<b>Q</b>	Quartal
<b>ROCE</b>	Return On Capital Employed (Rentabilität des eingesetzten Kapitals)
<b>T€</b>	Tausend Euro
<b>VJ</b>	Vorjahr

Eingabefelder

Gesperrte Zellen (Automatisch berechnet)





Landeshauptstadt  
Mainz

## Operative Planung 2018 - Bilanz (Aktiva)

2018

PLAN Bilanz Geschäftsjahr  
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2017	VJ 2017	GJ 2018	
<b>AKTIVA</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände			0	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst	20.048	20.048	21.500	
Technische Anlagen und Maschinen			0	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	55	55	50	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			0	
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	300	300	0	
Finanzanlagen	476	476	176	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>20.579</b>	<b>20.579</b>	<b>21.726</b>	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			0	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			0	
Fertige Erzeugnisse			0	
Handelswaren			0	
Grundstücke des Umlaufvermögens	36.580	31.092	36.100	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte			0	
Vorräte	36.580	31.092	36.100	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			0	
Forderungen gegen die Stadt Mainz	46.300	46.300	37.700	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen			0	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Forderungen gegen Gesellschafter			0	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	100	100	200	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	46.400	46.400	37.900	
Liquide Mittel	17.475	15.975	8.684	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>100.455</b>	<b>93.467</b>	<b>82.684</b>	
<b>Aktive latente Steuern</b>			<b>0</b>	
<b>Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag</b>			<b>0</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			<b>0</b>	
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung</b>			<b>0</b>	
<b>Summe Aktiva</b>	<b>121.034</b>	<b>114.046</b>	<b>104.410</b>	

Landeshauptstadt  
MainzLandeshauptstadt  
Mainz**Operative Planung 2018 - Bilanz (Passiva)**

2018

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2017	VJ 2017	GJ 2018	
<b>PASSIVA</b>				
Gezeichnetes Kapital	30.358	30.358	30.358	
Kapitalrücklage	1.149	1.149	1.149	
Gewinnrücklagen			0	
Genussrechtskapital			0	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	5.872	6.184	6.691	
Periodengewinn / -fehlbetrag	507	507	212	
<b>Eigenkapital</b>	<b>37.886</b>	<b>38.198</b>	<b>38.410</b>	
Sonderposten mit Rücklagenanteil			0	
Sonderposten für Investitionszuschüsse			0	
<b>Sonderposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen				
Steuer-Rückstellungen	198	198	350	
Sonstige Rückstellungen	8.700	8.700	8.700	
<b>Rückstellungen</b>	<b>8.898</b>	<b>8.898</b>	<b>9.050</b>	
Anleihen				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	64.000	64.000	54.000	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	200	200	200	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	1.500	1.500	1.500	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	7.000	1.200	1.200	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	1.500	0	0	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern			0	
Sonstige Verbindlichkeiten	50	50	50	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>74.250</b>	<b>66.950</b>	<b>56.950</b>	
<b>Erhaltene Ertragszuschüsse</b>			<b>0</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			<b>0</b>	
<b>Passive latente Steuern</b>			<b>0</b>	
<b>Summe Passiva</b>	<b>121.034</b>	<b>114.046</b>	<b>104.410</b>	

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit &lt; 1 Jahr)

Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit &lt; 1 Jahr)

Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit &gt; 5 Jahre)

100

100

100

1.700

1.700

1.700

0

0

0







# Operative Planung 2018 - Gewinn- und Verlustrechnung

2018-2022

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

PLAN GuV Geschäftsjahr  
Gesellschaft

	PLAN (T€)					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					
Sonstige betriebliche Erträge	50	50	50	50	50	
Betriebliche Erträge	13.290	7.550	2.400	2.100	2.100	
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	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>612</b>	<b>450</b>	<b>100</b>	<b>-250</b>	<b>-300</b>	
Erträge aus Beteiligungen	0					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.200	800	500	500	600	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0					
Aufwendungen aus Verlustübernahme	20	50	50	50	50	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.500	1.100	820	1.000	1.300	
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-320</b>	<b>-350</b>	<b>-370</b>	<b>-550</b>	<b>-750</b>	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0					
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>292</b>	<b>100</b>	<b>-270</b>	<b>-800</b>	<b>-1.050</b>	
Latente Steuern	0					
Sonstige Steuern	80	80	80	80	80	
<b>Steuern gesamt</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	
<b>Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag</b>	<b>212</b>	<b>20</b>	<b>-350</b>	<b>-880</b>	<b>-1.130</b>	
<b>Vergütung für Genussrechtskapital</b>	<b>0</b>					
<b>Jahresergebnis</b>	<b>212</b>	<b>20</b>	<b>-350</b>	<b>-880</b>	<b>-1.130</b>	
<b>EBIT</b>	<b>612</b>	<b>450</b>	<b>100</b>	<b>-250</b>	<b>-300</b>	





# Operative Planung 2018 - Bilanz (Aktiva)

2018-2022

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

Gesellschaft

	PLAN (T€)				Planungsannahmen
	2018	2019	2020	2021	
<b>AKTIVA</b>					
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				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	50	50	50	50	50
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0				
Sonstige Sachanlagen	0				
<b>Sachanlagen</b>	<b>21.550</b>	<b>21.550</b>	<b>21.550</b>	<b>21.550</b>	<b>21.550</b>
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				
<b>Finanzanlagen</b>	<b>176</b>	<b>176</b>	<b>176</b>	<b>176</b>	<b>176</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>21.726</b>	<b>21.726</b>	<b>21.726</b>	<b>21.726</b>	<b>21.726</b>
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				
<b>Vorräte</b>	<b>36.100</b>	<b>37.600</b>	<b>35.000</b>	<b>33.000</b>	<b>31.000</b>
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	200	200	200	200	200
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>37.900</b>	<b>35.900</b>	<b>44.300</b>	<b>52.700</b>	<b>51.100</b>
Liquide Mittel	8.684	3.154	5.104	7.424	13.494
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>82.684</b>	<b>76.654</b>	<b>84.404</b>	<b>93.124</b>	<b>95.594</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0</b>				
<b>Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0</b>				
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>				
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung</b>	<b>0</b>				
<b>Summe Aktiva</b>	<b>104.410</b>	<b>98.380</b>	<b>106.130</b>	<b>114.850</b>	<b>117.320</b>



## Operative Planung 2018 - Bilanz (Passiva)

2018-2022

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

Gesellschaft

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2018	2019	2020	2021	2022	
<b>PASSIVA</b>						
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	6.691	6.903	6.923	6.573	5.693	
Jahresgewinn / -fehlbetrag	212	20	-350	-880	-1.130	
<b>Eigenkapital</b>	<b>38.410</b>	<b>38.430</b>	<b>38.080</b>	<b>37.200</b>	<b>36.070</b>	
Sonderposten mit Rücklagenanteil	0					
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0					
<b>Sonderposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		500	600	700	800	
Steuer-Rückstellungen	350					
Sonstige Rückstellungen	8.700	8.500	8.500	8.500	8.500	
<b>Rückstellungen</b>	<b>9.050</b>	<b>9.000</b>	<b>9.100</b>	<b>9.200</b>	<b>9.300</b>	
Anleihen	0					
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 der Stadt Mainz	0					
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	0					
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0					
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern	0					
Sonstige Verbindlichkeiten	50	50	50	50	50	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>56.950</b>	<b>50.950</b>	<b>58.950</b>	<b>68.450</b>	<b>71.950</b>	
<b>Erhaltene Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>					
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>					
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>0</b>					
<b>Summe Passiva</b>	<b>104.410</b>	<b>98.380</b>	<b>106.130</b>	<b>114.850</b>	<b>117.320</b>	

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	100	200	200	200	200
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	0				



**Investitionsplan 2018**  
**Treuhandvermögen II: "Layenhof / Münchwald"**

<b>Bedarf (Mittelverwendung)</b>		<b>Deckung (Mittelherkunft)</b>	
	EUR		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 €		
<b>Gesamt</b>	<b>1.550.000,00 €</b>	<b>Gesamt</b>	<b>1.550.000,00 €</b>



Grundstücksverwaltungsgesellschaft  
der Stadt Mainz mbH

## 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 €
<b>Gesamt</b>	<b>900.000,00 €</b>	<b>Gesamt</b>	<b>900.000,00 €</b>

## 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 €
<b>Gesamt</b>	<b>4.200.000,00 €</b>	<b>Gesamt</b>	<b>4.200.000,00 €</b>