



Landeshauptstadt
Mainz

Wirtschaftsplan für die Landeshauptstadt Mainz der Beteiligung

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

2019



Operative Planung 2019 - Inhalt

Planungsperiode

2019

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
lfd. 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
	Eingabefelder
	Gesperrte Zellen (Automatisch berechnet)

Operative Planung 2019 - Gewinn- und Verlustrechnung

2019
PLAN GuV Geschäftsjahr
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (TC)	PROG. (TC)	PLAN (TC)	PLAN (TC)	PLAN (%)	Δ PLAN vs. VJ %	Planungsannahmen
	VJ 2018	VJ 2018	GJ 2019				
Umsatzerlöse	8.400	8.400	7.600			-10%	
Bestandsveränderung	4.840	4.840	5.250			8%	
Andere aktivierte Eigenleistungen			0				
Sonstige betriebliche Erträge	50	50	50			0%	
Betriebliche Erträge	13.290	13.290	12.900			-3%	
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			0				
-Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.590	10.590	10.000			-6%	
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung			0				
Materialaufwand	10.590	10.590	10.000			-6%	
-Löhne und Gehälter	820	820	850			4%	
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	338	338	310			-8%	
Personalaufwand	1.158	1.158	1.160			0%	
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	305	305	300			-2%	
-Außerplanmäßige Afa auf Anlagevermögen			0				
-Außerplanmäßige Afa auf Umlaufvermögen			0				
-Abschreibung_Goodwill			0				
Abschreibungen	305	305	300			-2%	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	625	625	740			18%	
Betriebliche Aufwendungen	12.678	12.678	12.200			-4%	
Betriebsergebnis	612	612	700			14%	
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				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.200	1.200	1.040			-13%	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens			0				
Aufwendungen aus Verlustübernahme	20	20	20			0%	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.500	1.500	1.260			-16%	
Finanzergebnis	-320	-320	-240			-25%	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0				
Ergebnis nach Ertragssteuern	292	292	460			58%	
Latente Steuern			0				
Sonstige Steuern	80	80	70			-13%	
Infozeile: Steuern gesamt	80	80	70			-13%	
Vergütung für Genussrechtskapital			0				
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	212	212	390			84%	
EBIT	612	612	700			14%	



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2019 - Bilanz (Aktiva)

2019

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Gesellschaft

	PLAN (TC)		PROG. (TC)		PLAN (TC)		Planungsannahmen
	VJ 2018	VJ 2018	VJ 2018	GJ 2019	GJ 2019		
AKTIVA							
Immaterielle Vermögensgegenstände					0		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	21.500	21.500	21.500	20.200	20.200		
Technische Anlagen und Maschinen					0		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	50	50	50	45	45		
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau					0		
Sonstige Sachanlagen					0		
Sachanlagen	21.550	21.550	21.550	20.245	20.245		
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	0	0	0	0		
Finanzanlagen	176	176	176	176	176		
Anlagevermögen	21.726	21.726	21.726	20.421	20.421		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe					0		
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen					0		
Fertige Erzeugnisse					0		
Handelswaren					0		
Grundstücke des Umlaufvermögens	36.100	30.100	30.100	35.300	35.300		
Geleistete Anzahlungen für Vorräte					0		
Vorräte	36.100	30.100	30.100	35.300	35.300		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					0		
Forderungen gegen die Stadt Mainz	37.700	37.700	37.700	34.700	34.700		
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		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	37.900	37.900	37.900	34.900	34.900		
Liquide Mittel	8.684	14.684	14.684	6.899	6.899		
Umlaufvermögen	82.684	82.684	82.684	77.099	77.099		
Aktive latente Steuern	0	0	0	0	0		
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	0		
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0		
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	0	0	0	0	0		
Summe Aktiva	104.410	104.410	104.410	97.520	97.520		



Operative Planung 2019 - Bilanz (Passiva)

2019

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

Gesellschaft

	PLAN (TG) VJ 2018	PROG. (TG) VJ 2018	PLAN (TG) GJ 2019	Planungsannahmen
PASSIVA				
Gezeichnetes Kapital	30.358	30.358	30.358	
Kapitalrücklage	1.149	1.149	1.149	
Gewinnrücklagen			0	
Genussrechtskapital			0	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	6.691	6.691	6.903	
Periodengewinn / -fehlbetrag	212	212	390	
Eigenkapital	38.410	38.410	38.800	
Sonderposten mit Rücklagenanteil			0	
Sonderposten für Investitionszuschüsse			0	
Sonderposten	0	0	0	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			470	
Steuer-Rückstellungen	350	350	0	
Sonstige Rückstellungen	8.700	8.700	8.700	
Rückstellungen	9.050	9.050	9.170	
Anleihen			0	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	54.000	54.000	47.500	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	200	200	0	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.500	1.500	1.000	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	1.200	1.200	1.000	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	0	0	0	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen			0	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern			0	
Sonstige Verbindlichkeiten	50	50	50	
Verbindlichkeiten	56.950	56.950	49.550	
Erhaltene Ertragszuschüsse			0	
Rechnungsabgrenzungsposten			0	
Passive latente Steuern			0	
Summe Passiva	104.410	104.410	97.520	

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)

Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)

Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)

100

100

100

1.700

1.700

1.700

100

1.700

1.700

0



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2019 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr
Gesellschaft

2019

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€) PROG. (T€) PLAN (T€)			Planungsannahmen
	VJ 2018	VJ 2018	GJ 2019	
Investitionen in das Anlagevermögen				
Große Investitionen (>500 T€)				
Mittlere Investitionen (>50 T€)				
Pauschalbetrag für kleine Investitionen	55	55	55	
Obligos				
Total (ohne Obligos)	55	55	55	



Operative Planung 2019 - Kapitalflussrechnung

2019

Liquiditätsplan Geschäftsjahr
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

- Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten
- ± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens
- ± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen
- ± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)
- ± Gewinne (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens
- Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind
- Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind
- ± Periodenfremde Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)

Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit

- + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens
- Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen
- + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen
- ± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus dem Erwerb und dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten

Cash Flow aus Investitionstätigkeit

- + Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten
- + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen
- Auszahlung aus der Zahlung von Dividenden, Erwerb eigener Anteile und Eigenkapitalrückzahlungen
- + Einnahmen aus Forderungskaufvertrag
- Auszahlung für die Tilgung von Genussrechtkapital
- ± Mittelveränderung aus sonstiger Finanzierungstätigkeit

Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit

- + Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode
- + Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds
- ± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes

Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode

PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)
VJ 2018	VJ 2018	GJ 2019
212	212	390
305	305	300
152	152	120
0	0	0
1.943	7.943	-1.140
152	152	-900
0	0	0
2.764	8.764	-1.230
-55	-55	-55
0	0	0
0	0	0
0	0	0
-55	-55	-55
0	0	0
-10.000	-10.000	-6.500
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
-10.000	-10.000	-6.500
15.975	15.975	14.684
-7.291	-1.291	-7.785
0	0	0
8.684	14.684	6.899



Operative Planung 2019 - Gewinn- und Verlustrechnung

2019-2023

PLAN GuV Geschäftsjahr
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2019	2020	2021	2022	2023	
Umsatzerlöse	7.600	5.000	4.000	4.000	4.000	
Bestandsveränderung	5.250	-2.650	-1.950	-1.950	-1.950	
Andere aktivierte Eigenleistungen	0					
Sonstige betriebliche Erträge	50	50	50	50	50	
Betriebliche Erträge	12.900	2.400	2.100	2.100	2.100	
Materialaufwand	10.000	150	150	150	150	
Personalaufwand	1.160	1.250	1.300	1.350	1.400	
Abschreibungen	300	300	300	300	300	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	740	600	600	600	600	
Betriebliche Aufwendungen	12.200	2.300	2.350	2.400	2.450	
Betriebsergebnis	700	100	-250	-300	-350	
Erträge aus Beteiligungen	0					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.040	500	520	600	600	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0					
Aufwendungen aus Verlustübernahme	20	50	50	50	50	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.260	820	900	1.200	1.200	
Finanzergebnis	-240	-370	-430	-650	-650	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0					
Ergebnis nach Steuern	460	-270	-680	-950	-1.000	
Latente Steuern	0					
Sonstige Steuern	70	60	60	60	60	
Steuern gesamt	70	60	60	60	60	
Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	390	-330	-740	-1.010	-1.060	
Vergütung für Genussrechtskapital	0					
Jahresergebnis	390	-330	-740	-1.010	-1.060	
EBIT	700	100	-250	-300	-350	



Operative Planung 2019 - Bilanz (Aktiva)

2019-2023

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr
Gesellschaft

	PLAN (TC)					Planungsannahmen
	2019	2020	2021	2022	2023	
AKTIVA						
Immaterielle Vermögensgegenstände	0					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	20.200	21.500	21.500	21.500	21.500	
Technische Anlagen und Maschinen	0					
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	45	50	50	50	50	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0					
Sonstige Sachanlagen	0					
Sachanlagen	20.245	21.550	21.550	21.550	21.550	
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	20.421	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	35.300	32.700	30.700	28.700	26.700	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	0					
Vorräte	35.300	32.700	30.700	28.700	26.700	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0					
Forderungen gegen die Stadt Mainz	34.700	43.000	52.000	50.500	49.000	
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	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	34.900	43.200	52.200	50.700	49.200	
Liquide Mittel	6.899	7.498	9.188	15.218	15.788	
Umlaufvermögen	77.099	83.398	92.088	94.618	91.688	
Aktive latente Steuern	0					
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag	0					
Rechnungsabgrenzungsposten	0					
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	0					
Summe Aktiva	97.520	105.124	113.814	116.344	113.414	



Operative Planung 2019 - Bilanz (Passiva)

2019-2023

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr
Gesellschaft

	PLAN (TC)					Planungsannahmen
	2019	2020	2021	2022	2023	
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	0	0	0	0	
Genussrechtskapital	0	0	0	0	0	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	6.903	7.297	6.967	6.227	5.217	
Jahresgewinn / -fehlbetrag	390	-330	-740	-1.010	-1.060	
Eigenkapital	38.800	38.474	37.734	36.724	35.664	
Sonderposten mit Rücklagenanteil	0	0	0	0	0	
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0	0	0	0	0	
Sonderposten	0	0	0	0	0	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	470	500	530	560	600	
Steuer-Rückstellungen	0	0	0	0	0	
Sonstige Rückstellungen	8.700	8.500	8.500	8.500	8.500	
Rückstellungen	9.170	9.000	9.030	9.060	9.100	
Anleihen	0	0	0	0	0	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	47.500	56.100	65.500	69.000	67.000	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0	0	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.000	500	500	500	500	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	0	0	0	0	0	
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	50	50	50	50	50	
Verbindlichkeiten	49.550	57.650	67.050	70.550	68.550	
Erhaltene Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0	
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0	
Passive latente Steuern	0	0	0	0	0	
Summe Passiva	97.520	105.124	113.814	116.334	113.314	

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	100	500	500	500	500	
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	1.700	1.000	1.000	1.000	1.000	
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	0	0	0	0	0	



Operative Planung 2019 - Investitionsplan

2019-2023

Investitionsplan Geschäftsjahr
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)				Planungsannahmen
	2019	2020	2021	2022	
Investitionen in das Anlagevermögen					
5					
Große Investitionen (> 500 T€)					
Mittlere Investitionen (>50 T€)					
Pauschalbetrag für kleine Investitionen					
Obligos	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0
Total (ohne Obligos)	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0



Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH

Investitionsplan 2019
Treuhandvermögen VI: "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe"

Bedarf (Mittelverwendung)		Deckung (Mittelherkunft)	
	EUR		EUR
Investitionen (Plan, Kosten, Gutachten, etc.)	500.000,00 €	Eigenfinanzierung	500.000,00 €
Gesamt	500.000,00 €	Gesamt	500.000,00 €

**Investitionsplan 2019
 Treuhandvermögen VII: "GFZ-Kaserne"**

Bedarf (Mittelverwendung)	EUR	Deckung (Mittelherkunft)	EUR
Investitionen (Teilerwerb, Plan, Gutachten, etc)	100.000,00 €	Eigenfinanzierung	100.000,00 €
Gesamt	100.000,00 €	Gesamt	100.000,00 €