



## Operative Planung 2020 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2020

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (%)	Planungsannahmen
	VJ 2019	VJ 2019	GJ 2020	Δ PLAN vs. VJ %	
Umsatzerlöse	5.144	5.190	5.463	5%	
Bestandsveränderung			0		
Andere aktivierte Eigenleistungen			0		
Sonstige betriebliche Erträge	40	125	40	-68%	
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>5.184</b>	<b>5.315</b>	<b>5.503</b>	<b>4%</b>	
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.190	1.300	1.279	-2%	
-Aufwendungen für bezogene Leistungen			0		
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung			0		
<b>Materialaufwand</b>	<b>1.190</b>	<b>1.300</b>	<b>1.279</b>	<b>-2%</b>	
-Löhne und Gehälter	2.493	2.488	2.658	7%	
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	708	498	755	52%	
<b>Personalaufwand</b>	<b>3.201</b>	<b>2.987</b>	<b>3.413</b>	<b>14%</b>	
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	4	2	3	25%	
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen			0		
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen			0		
-Abschreibung Goodwill			0		
<b>Abschreibungen</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>25%</b>	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	571	627	591	-6%	
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>4.966</b>	<b>4.916</b>	<b>5.286</b>	<b>8%</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>218</b>	<b>399</b>	<b>217</b>	<b>-46%</b>	
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			0		
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens			0		
Aufwendungen aus Verlustübernahme			0		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			0		
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0		
<b>Ergebnis nach Ertragssteuern</b>	<b>218</b>	<b>399</b>	<b>217</b>	<b>-46%</b>	
Latente Steuern			0		
Sonstige Steuern			0		
<b>Infozeile: Steuern gesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Vergütung für Genussrechtskapital</b>			0		
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>218</b>	<b>399</b>	<b>217</b>	<b>-46%</b>	
<b>EBIT</b>	<b>218</b>	<b>399</b>	<b>217</b>	<b>-46%</b>	



## Operative Planung 2020 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2020

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2019	VJ 2019	GJ 2020	
<b>AKTIVA</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände			0	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.			0	
Technische Anlagen und Maschinen			0	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18	15	33	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			0	
Sonstige Sachanlagen			0	
Sachanlagen	18	15	33	
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	0	0	0	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>18</b>	<b>15</b>	<b>33</b>	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	275	300	300	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			0	
Fertige Erzeugnisse			0	
Handelswaren			0	
Grundstücke des Umlaufvermögens			0	
Geleistete Anzahlungen für Vorräte			0	
Vorräte	275	300	300	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	30	20	20	
Forderungen gegen die Stadt Mainz			0	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen			0	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Forderungen gegen Gesellschafter	128	100	100	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	8	10	10	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	165	130	130	
Liquide Mittel	363	319	459	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>803</b>	<b>749</b>	<b>889</b>	
<b>Aktive latente Steuern</b>			<b>0</b>	
<b>Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag</b>			<b>0</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung</b>			<b>0</b>	
<b>Summe Aktiva</b>	<b>821</b>	<b>766</b>	<b>923</b>	



## Operative Planung 2020 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2020

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Planungsannahmen
	VJ 2019	VJ 2019	GJ 2020	
<b>PASSIVA</b>				
Gezeichnetes Kapital	25	25	25	
Kapitalrücklage	191	191	191	
Gewinnrücklagen			0	
Genussrechtskapital			0	
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	255		399	
Periodengewinn / -fehlbetrag	218	399	217	
<b>Eigenkapital</b>	<b>690</b>	<b>615</b>	<b>832</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			0	
Steuer-Rückstellungen			0	
Sonstige Rückstellungen	42	46	46	
<b>Rückstellungen</b>	<b>42</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	
Anleihen			0	
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>			0	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			0	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77	60	0	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen			0	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz			0	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen			0	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			0	
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern	13		0	
Sonstige Verbindlichkeiten		45	45	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>90</b>	<b>105</b>	<b>45</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>821</b>	<b>766</b>	<b>923</b>	
Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	165	130	<b>130</b>	
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	90	105	<b>45</b>	
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)			<b>0</b>	





## Operative Planung 2020 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr

2020

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

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 2019	VJ 2019	GJ 2020
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	218	399	217
± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4	2	3
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen		3	0
± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)			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			0
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-23	-453	-60
± Periodenfremde Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)			0
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>199</b>	<b>-75</b>	<b>159</b>
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens			0
- Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-20	-11	-20
+ 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
<b>Cash Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-20</b>	<b>-11</b>	<b>-20</b>
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten			0
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten			0
+ 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
<b>Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	184	405	184
+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	179	-86	139
± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes			0
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode</b>	<b>363</b>	<b>319</b>	<b>324</b>





## Operative Planung 2020 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2020-2024

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2020	2021	2022	2023	2024	
<b>AKTIVA</b>						
Immaterielle Vermögensgegenstände	0					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	0					
Technische Anlagen und Maschinen	0					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	33	45	53	57	57	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0					
Sonstige Sachanlagen	0					
Sachanlagen	33	45	53	57	57	
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	0	0	0	0	0	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>33</b>	<b>45</b>	<b>53</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	300	300	300	300	300	
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0					
Fertige Erzeugnisse	0					
Handelswaren	0					
Grundstücke des Umlaufvermögens	0					
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	0					
Vorräte	300	300	300	300	300	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20	20	20	20	20	
Forderungen gegen die Stadt Mainz	0					
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0					
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0					
Forderungen gegen Gesellschafter	100	100	100	100	100	
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	10	10	10	10	10	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	130	130	130	130	130	
Liquide Mittel	459	662	877	1.104	1.343	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>889</b>	<b>1.092</b>	<b>1.307</b>	<b>1.534</b>	<b>1.773</b>	
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0</b>					
<b>Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0</b>					
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung</b>	<b>0</b>					
<b>Summe Aktiva</b>	<b>923</b>	<b>1.138</b>	<b>1.361</b>	<b>1.592</b>	<b>1.831</b>	



## Operative Planung 2020 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2020-2024

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)					Planungsannahmen
	2020	2021	2022	2023	2024	
<b>PASSIVA</b>						
Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25	25	
Kapitalrücklage	191	191	191	191	191	
Gewinnrücklagen	0					
Genussrechtskapital	0					
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	399	616	832	1.054	1.286	
Jahresgewinn / -fehlbetrag	217	216	222	232	239	
<b>Eigenkapital</b>	<b>832</b>	<b>1.048</b>	<b>1.270</b>	<b>1.502</b>	<b>1.741</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	0					
Steuer-Rückstellungen	0					
Sonstige Rückstellungen	46	46	46	46	46	
<b>Rückstellungen</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	
Anleihen	0					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0					
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0					
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	0					
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	45	45	45	45	45	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</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>923</b>	<b>1.138</b>	<b>1.361</b>	<b>1.592</b>	<b>1.831</b>	
Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	130	130	130	130	130	
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	45	45	45	45	45	
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	0					





## Operative Planung 2020 - Kennzahlen

PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr

2020

Gesellschaft

Wohnbau Services GmbH

	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VJ 2019	VJ 2019	GJ 2020	2021	2022	2023	2024
Umsatz	5.144	5.190	5.463	5.539	5.827	5.979	6.143
<b>Periodenergebnis</b>	<b>218</b>	<b>399</b>	<b>217</b>	<b>216</b>	<b>222</b>	<b>232</b>	<b>239</b>
EBIT	218	399	217	216	222	232	239
Anzahl beschäftigte Personen	54	54	56	56	56	56	55
Davon Auszubildende	0	0	1	1	1	1	0
Liquide Mittel	363	319	459	662	877	1.104	1.343
Liquiditätsgrad III							
Working Capital	803	749	889	1.092	1.307	1.534	1.773
<b>Operativer Cash Flow</b>	<b>199</b>	<b>-75</b>	<b>159</b>	<b>224</b>	<b>234</b>	<b>248</b>	<b>259</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>	<b>84%</b>	<b>80%</b>	<b>90%</b>	<b>92%</b>	<b>93%</b>	<b>94%</b>	<b>95%</b>
Verbindlichkeiten (verzinst)	0	0	0	0	0	0	0
Planmäßige Abschreibungen	4	2	3	8	12	16	20
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen	20	0	20	20	20	20	20
Capital Employed	326	296	374	386	394	398	398
<b>ROCE in %</b>	<b>66,8%</b>	<b>134,7%</b>	<b>58,0%</b>	<b>55,9%</b>	<b>56,4%</b>	<b>58,2%</b>	<b>60,1%</b>

Sonstiges

