



Landeshauptstadt
Mainz

Wirtschaftsplan für die Landeshauptstadt Mainz der Beteiligung

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

2020



Operative Planung 2020 - Inhalt

Planungsperiode

2020

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 2020 - Gewinn- und Verlustrechnung

2020

PLAN GdV Geschäftsjahr
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GYG)

	PLAN (TC)		PROG. (TC)	PLAN (TC)		PLAN (%)		PLAN (TC)			
	VJ 2019	VJ 2019	VJ 2019	GJ 2020	Δ PLAN vs. VJ %	Q1	Q2	Q3	Q4		
Umsatzerlöse	7.600	7.600	7.600	4.200	-45%	200	200	200	3.600		
Bestandsveränderung	5.250	5.250	5.250	8.490	62%				8.490		
Anderer aktivierte Eigenleistungen				0							
Sonstige betriebliche Erträge	50	50	50	10	-80%				10		
Betriebliche Erträge	12.900	12.900	12.900	12.700	-2%	200	200	200	12.100		
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	10.000	10.000	10.000	10.000	0%				10.000		
-Aufwendungen für bezogene Leistungen				0							
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung				0							
Materialaufwand	10.000	10.000	10.000	10.000	0%	0	0	0	10.000		
-Löhne und Gehälter	850	850	850	825	-3%	190	190	190	255		
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	310	310	310	305	-2%	65	65	65	110		
Personalaufwand	1.160	1.160	1.160	1.130	-3%	255	255	255	365		
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	300	300	300	100	-67%	25	25	25	25		
-Außerplanmäßige AFA auf Anlagevermögen				0							
-Außerplanmäßige AFA auf Umlaufvermögen				0							
-Abschreibung Goodwill				0							
Abschreibungen	300	300	300	100	-67%	25	25	25	25		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	740	740	740	810	9%	260	150	150	250		
Betriebliche Aufwendungen	12.200	12.200	12.200	12.040	-1%	540	430	430	10.640		
Betriebsergebnis	700	700	700	660	-6%	-340	-230	-230	1.460		
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	0		0	0	0	0		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.040	1.040	1.040	435	-58%	108	109	109	109		
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	20	20	20	0	-100%						
Aufwendungen aus Verlustübernahme	1.260	1.260	1.260	720	-43%	350	125	125	120		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-240	-240	-240	-285	19%	-242	-16	-16	-11		
Finanzergebnis	460	460	460	375	-18%	-582	-246	-246	1.449		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				0							
Ergebnis nach Ertragssteuern	460	460	460	375	-18%	-582	-246	-246	1.449		
Latente Steuern				0							
Sonstige Steuern	70	70	70	35	-50%	9	9	9	8		
Infozeile: Steuern gesamt	70	70	70	35	-50%	9	9	9	8		
Vergütung für Genussrechtskapital				0							
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	390	390	390	340	-13%	-591	-255	-255	1.441		
EBIT	700	700	700	660	-6%	-340	-230	-230	1.460		



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2020 - Bilanz (Aktiva)

2020

PLAN Bilanz Geschäftsjahr
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (TC)		PROG. (TC)		PLAN (TC)	
	VJ 2019	VJ 2019	VJ 2019	GJ 2020	PLAN (TC)	PLAN (TC)
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
AKTIVA						
Immaterielle Vermögensgegenstände						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	26.200	26.200	26.200	29.200	26.200	29.200
Technische Anlagen und Maschinen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	45	45	45	62	45	62
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau						
Sonstige Sachanlagen						
Sachanlagen	26.245	26.245	26.245	29.262	26.245	29.262
Anteile an verbundenen Unternehmen	176	176	176	176	176	176
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen						
Anteile an assoziierten Unternehmen						
Ausleihungen an Gesellschafter						
Beteiligungen						
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
Wertpapiere des Anlagevermögens						
Sonstige Ausleihungen und Genossenschaftsanteile	0	0	0	0		
Finanzanlagen	176	176	176	176	176	176
Anlagevermögen	20.421	20.421	20.421	29.438	26.421	29.438
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe						
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen						
Fertige Erzeugnisse						
Handelswaren						
Grundstücke des Umlaufvermögens	35.300	35.300	35.300	33.200	29.000	33.200
Geleistete Anzahlungen für Vorräte						
Vorräte	35.300	35.300	35.300	33.200	29.000	33.200
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen						
Forderungen gegen die Stadt Mainz	34.700	32.000	32.000	30.000	32.000	30.000
Forderungen gegen verbundene Unternehmen						
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
Forderungen gegen Gesellschafter						
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	200	200	200	200	200	200
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	34.900	32.200	32.200	30.200	32.200	30.200
Liquide Mittel	6.899	4.099	4.099	7.472	3.558	7.472
Umlaufvermögen	77.099	71.599	71.599	70.872	64.758	70.872
Aktive latente Steuern	0	0	0	0	0	0
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0	0
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	97.520	92.020	92.020	100.310	91.179	100.310
Summe Aktiva	97.520	92.020	92.020	100.310	91.179	100.310



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2020 - Bilanz (Passiva)

2020

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr
Gesellschaft

	PLAN (TC)		PROG. (TC)		PLAN (TC)			
	VJ 2019	VJ 2019	VJ 2019	GJ 2020	Q1	Q2	Q3	Q4
PASSIVA								
Gezeichnetes Kapital	30.358	30.358	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	1.149	1.149
Gewinnrücklagen								
Genussrechtskapital	0	0	0	0	0	0	0	0
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	6.903	6.903	6.903	7.293	7.293	7.293	7.293	7.293
Periodengewinn / -fehlbetrag	390	390	390	340	-591	-846	-1.101	340
Eigenkapital	38.800	38.800	38.800	39.140	38.209	37.954	37.699	39.140
Sonderposten mit Rücklagenanteil	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonderposten	0	0	0	0	0	0	0	0
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	470	470	470	470	470	470	470	470
Steuer-Rückstellungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	8.700	8.700	8.700	8.000	8.600	8.500	8.300	8.000
Rückstellungen	9.170	9.170	9.170	8.470	9.070	8.970	8.770	8.470
Anleihen	47.500	42.000	42.000	50.800	42.000	42.000	42.000	50.800
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	47.500	42.000	42.000	50.800	42.000	42.000	42.000	50.800
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	1.000	1.000	1.000	800	800	800	800	800
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	0	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern	50	50	50	100	100	100	100	100
Sonstige Verbindlichkeiten	49.550	44.050	44.050	52.700	43.900	43.900	43.900	52.700
Verbindlichkeiten	49.550	44.050	44.050	52.700	43.900	43.900	43.900	52.700
Erhaltene Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Passiva	97.520	92.020	92.020	100.310	91.179	90.824	90.369	100.310

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)

Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)

Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)

200

1.050

200

0

0

0



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2020 - Investitionsplan

2020

Investitionsplan Geschäftsjahr
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Investitionen in das Anlagevermögen

	PLAN (T€)			
	VJ 2019	VJ 2019	GJ 2020	PLAN (T€)
	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)	
	Q1	Q2	Q3	Q4
Große Investitionen (> 500 T€)				
Mittlere Investitionen (> 50 T€)				
Pauschalbetrag für kleine Investitionen	55	55	55	55
Obligos				
Total (ohne Obligos)	55	55	55	55

Große Investitionen (> 500 T€)

Mittlere Investitionen (> 50 T€)

Pauschalbetrag für kleine Investitionen

Obligos

Total (ohne Obligos)



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2020 - Gewinn- und Verlustrechnung

2020-2024

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

PLAN GuV Geschäftsjahr
Gesellschaft

	PLAN (TC)				
	2020	2021	2022	2023	2024
Umsatzerlöse	4.200	4.000	4.000	4.000	4.000
Bestandsveränderung	8.490	-1.500	8.500	3.500	3.500
Andere aktivierte Eigenleistungen	0				
Sonstige betriebliche Erträge	10	50	50	50	50
Betriebliche Erträge	12.700	2.550	12.550	7.550	7.550
Materialaufwand	10.000	150	10.150	5.150	5.150
Personalaufwand	1.130	1.150	1.170	1.190	1.210
Abschreibungen	100	100	100	100	100
Sonstige betriebliche Aufwendungen	810	800	800	800	800
Betriebliche Aufwendungen	12.040	2.200	12.220	7.240	7.260
Betriebsergebnis	660	350	330	310	290
Erträge aus Beteiligungen	0				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	435	260	350	460	575
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0				
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	720	650	800	960	1.080
Finanzergebnis	-285	-390	-450	-500	-505
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0				
Ergebnis nach Steuern	375	-40	-120	-190	-215
Latente Steuern	0				
Sonstige Steuern	35	35	35	35	35
Steuern gesamt	35	35	35	35	35
Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	340	-75	-155	-225	-250
Vergütung für Genussrechtskapital	0				
Jahresergebnis	340	-75	-155	-225	-250
EBIT	660	350	330	310	290



Operative Planung 2020 - Bilanz (Aktiva)

2020-2024

PLAN Bilanz Geschäftsjahr
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (TC)				
	2020	2021	2022	2023	2024
AKTIVA					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0				
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	29.200	29.200	29.200	29.200	29.200
Technische Anlagen und Maschinen	0				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	62	50	50	50	50
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0				
Sonstige Sachanlagen	0				
Sachanlagen	29.262	29.250	29.250	29.250	29.250
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	29.438	29.426	29.426	29.426	29.426
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0				
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0				
Fertige Erzeugnisse	0				
Handelswaren	0				
Grundstücke des Umlaufvermögens	33.200	31.700	38.200	42.700	46.200
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	0				
Vorräte	33.200	31.700	38.200	42.700	46.200
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0				
Forderungen gegen die Stadt Mainz	30.000	40.000	50.000	61.000	63.000
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	30.200	40.200	50.200	61.200	63.200
Liquide Mittel	7.472	10.669	9.074	3.409	4.719
Umlaufvermögen	70.872	82.569	97.474	107.309	114.119
Aktive latente Steuern	0				
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag	0				
Rechnungsabgrenzungsposten	0				
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	0				
Summe Aktiva	100.310	111.995	126.900	136.735	143.545



Operative Planung 2020 - Bilanz (Passiva)

2020-2024

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

Gesellschaft

	PLAN (TC)				
	2020	2021	2022	2023	2024
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	7.293	7.633	7.558	7.403	7.178
Jahresgewinn / -fehlbetrag	340	-75	-155	-225	-250
Eigenkapital	39.140	39.065	38.910	38.685	38.435
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	530	590	650	710
Steuer-Rückstellungen	0	0	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	8.000	8.500	8.500	8.500	8.500
Rückstellungen	8.470	9.030	9.090	9.150	9.210
Anleihen	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.800	61.800	76.800	86.800	93.800
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	800	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	100	100	100	100	100
Verbindlichkeiten	52.700	63.900	78.900	88.900	95.900
Erhaltene Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0	0	0
Summe Passiva	100.310	111.995	126.900	136.735	143.545

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	0	200	200	200	200
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	0	1.000	1.000	1.000	1.000
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	0	0	0	0	0



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2020 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr
Gesellschaft

2020-2024
Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)				
	2020	2021	2022	2023	2024
Investitionen in das Anlagevermögen					
Große Investitionen (> 500 T€)					
Mittlere Investitionen (>50 T€)	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0
Pauschalbetrag für kleine Investitionen					
Obligos					
Total (ohne Obligos)	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0



Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH

**Investitionsplan 2020
Treuhandvermögen VI: "Wohnquartier Hechtsheimer Höhe"**

Bedarf (Mittelverwendung)		Deckung (Mittelherkunft)	
	EUR		EUR
Investitionen (Plan, Kosten, Gutachten, etc.)	300.000,00 €	Eigenfinanzierung	300.000,00 €
Gesamt	300.000,00 €	Gesamt	300.000,00 €



Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH

Investitionsplan 2020 Treuhandvermögen VII: "GFZ-Kaserne"

	Bedarf (Mittelverwendung)	Deckung (Mittelherkunft)
	EUR	EUR
Investitionen (Plan, Gutachten, etc)	200.000,00 €	Eigenfinanzierung 200.000,00 €
Gesamt	200.000,00 €	Gesamt 200.000,00 €