



Operative Planung 2023 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2023

Gesellschaft

Wohnbau Mainz GmbH

| | PLAN (T€) | PROG. (T€) | PLAN (T€) | PLAN (%) |
|---|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| | VJ 2022 | VJ 2022 | GJ 2023 | Δ PLAN vs. VJ % |
| Umsatzerlöse | 96.601 | 91.379 | 105.020 | 15% |
| Bestandsveränderung | -4.101 | 271 | 3.711 | 1268% |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | 3.294 | 3.494 | 4.080 | 17% |
| Sonstige betriebliche Erträge | 2.485 | 3.238 | 2.434 | -25% |
| Betriebliche Erträge | 98.279 | 98.383 | 115.245 | 17% |
| -Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | | | 0 | |
| -Aufwendungen für bezogene Leistungen | 37.987 | 42.390 | 49.217 | 16% |
| -Aufwendungen für Objektbewirtschaftung | | | 0 | |
| Materialaufwand | 37.987 | 42.390 | 49.217 | 16% |
| -Löhne und Gehälter | 11.544 | 10.534 | 12.192 | 16% |
| -Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung | 3.198 | 2.918 | 3.377 | 16% |
| Personalaufwand | 14.742 | 13.452 | 15.570 | 16% |
| -Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen | 13.720 | 13.606 | 14.876 | 9% |
| -Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen | | | 0 | |
| -Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen | | | 0 | |
| -Abschreibung Goodwill | | | 0 | |
| Abschreibungen | 13.720 | 13.606 | 14.876 | 9% |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 4.232 | 3.839 | 4.627 | 21% |
| Betriebliche Aufwendungen | 70.681 | 73.287 | 84.290 | 15% |
| Betriebsergebnis | 27.598 | 25.096 | 30.955 | 23% |
| Erträge aus Beteiligungen | | | 0 | |
| Ergebnis Gewinnabführung | | | 0 | |
| Erträge aus assoziierten Unternehmen | | | 0 | |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 36 | 36 | 7 | -81% |
| Erträge aus Beteiligungen | 36 | 36 | 7 | -81% |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | | 0 | |
| Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens | | | 0 | |
| Aufwendungen aus Verlustübernahme | | | 0 | |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 10.264 | 10.264 | 10.650 | 4% |
| Finanzergebnis | -10.228 | -10.228 | -10.643 | 4% |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 950 | 150 | 950 | 533% |
| Ergebnis nach Ertragssteuern | 16.420 | 14.718 | 19.363 | 32% |
| Latente Steuern | | | 0 | |
| Sonstige Steuern | 1.800 | 1.800 | 1.800 | 0% |
| Infozeile: Steuern gesamt | 2.750 | 1.950 | 2.750 | 41% |
| Vergütung für Genussrechtskapital | | | 0 | |
| Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag | 14.620 | 12.918 | 17.563 | 36% |
| EBIT | 27.598 | 25.096 | 30.955 | 23% |

Planungsannahmen

Verkauf von Zimolit-Objekten aus dem Umlaufvermögen
Erhöhte Bestandserhöhung durch Betriebskostensteigerung

Verkauf von Objekten aus dem Anlagevermögen in Q4

Erhöhung der Betriebskosten (vor allem Im Bereich Gas und Strom)

Tarifierhöhung i.H. v. 5% p.a. ab 01/2023

Erhöhung durch Zugang aus Neubau und Modernisierung

Planung von IT- Projekten und Personalrecruitingmaßnahmen

Planung auf Basis von Vorjahresergebnis



Operative Planung 2023 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2023

Gesellschaft

Wohnbau Mainz GmbH

| | PLAN (TC) | PROG. (TC) | PLAN (TC) | Planungsannahmen |
|---|----------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| | VJ 2022 | VJ 2022 | GJ 2023 | |
| AKTIVA | | | | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 7 | 8 | 1 | |
| Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst. | 787.274 | 702.244 | 780.512 | siehe Darstellung Blatt 3 |
| Technische Anlagen und Maschinen | | | 0 | |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 534 | 475 | 571 | siehe Darstellung Blatt 3 |
| Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 38.435 | 92.211 | 46.622 | siehe Darstellung Blatt 3 |
| Sonstige Sachanlagen | | | 0 | |
| Sachanlagen | 826.243 | 794.930 | 827.705 | |
| Anteile an verbundenen Unternehmen | 841 | 841 | 841 | |
| Ausleihungen an verbundenen Unternehmen | | | 0 | |
| Anteile an assoziierten Unternehmen | | | 0 | |
| Ausleihungen an Gesellschafter | 584 | 584 | 0 | |
| Beteiligungen | | | 0 | |
| Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | | | 0 | |
| Wertpapiere des Anlagevermögens | | | 0 | |
| Sonstige Ausleihungen und Genossenschaftsanteile | 3 | 3 | 2 | |
| Finanzanlagen | 1.428 | 1.428 | 843 | |
| Anlagevermögen | 827.679 | 796.367 | 828.549 | |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | | | 0 | |
| Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen | 22.797 | 22.147 | 25.858 | |
| Fertige Erzeugnisse | | | 0 | |
| Handelswaren | 55 | 55 | 55 | |
| Grundstücke des Umlaufvermögens | 1.516 | 6.995 | 1.321 | Verkauf Zimolit-Objekte in Q4 |
| Geleistete Anzahlungen für Vorräte | 36 | 36 | 36 | |
| Vorräte | 24.404 | 29.233 | 27.271 | |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 728 | 728 | 15.453 | |
| 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 | 5.844 | 5.844 | 6.800 | |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 6.572 | 6.572 | 22.254 | |
| Liquide Mittel | 38.848 | 47.189 | 46.521 | |
| Umlaufvermögen | 69.825 | 82.994 | 96.045 | |
| Aktive latente Steuern | | | 0 | |
| Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag | | | 0 | |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 25 | 25 | 25 | |
| Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung | | | 0 | |
| Summe Aktiva | 897.528 | 879.386 | 924.619 | |



Operative Planung 2023 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr **2023**
Gesellschaft **Wohnbau Mainz GmbH**

| | PLAN (TC) | PROG. (TC) | PLAN (TC) | Planungsannahmen |
|---|----------------|----------------|----------------|---|
| | VJ 2022 | VJ 2022 | GJ 2023 | |
| PASSIVA | | | | |
| Gezeichnetes Kapital | 35.500 | 35.500 | 35.500 | |
| Kapitalrücklage | 94.621 | 94.621 | 94.621 | |
| Gewinnrücklagen | 126.850 | 144.312 | 137.062 | |
| Genussrechtskapital | | | 0 | Ausschüttung an Gesellschafter |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 17.212 | | 13.168 | |
| Periodengewinn / -fehlbetrag | 14.620 | 12.918 | 17.563 | |
| Eigenkapital | 288.803 | 287.351 | 297.913 | |
| Sonderposten mit Rücklagenanteil | | | 0 | |
| Sonderposten für Investitionszuschüsse | | 1.659 | 1.659 | |
| Sonderposten | 0 | 1.659 | 1.659 | |
| Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | 3.741 | 3.741 | 4.141 | |
| Steuer-Rückstellungen | 950 | 820 | 1.770 | |
| Sonstige Rückstellungen | 2.511 | 2.851 | 2.851 | |
| Rückstellungen | 7.202 | 7.412 | 8.762 | |
| Anleihen | | | 0 | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 572.270 | 550.243 | 562.147 | |
| Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 22.797 | 22.797 | 25.858 | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 2.307 | 5.307 | 4.236 | |
| Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen | | | 0 | |
| Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz | 486 | 775 | 20.687 | Aufnahme von Gesellschafterdarlehen zur Finanzierung der Investitionsprojekte |
| Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen | 250 | 250 | 250 | |
| Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | | | 0 | |
| Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern | | | 0 | |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 300 | 300 | 300 | |
| Verbindlichkeiten | 598.409 | 579.672 | 613.478 | |
| Erhaltene Ertragszuschüsse | | | 0 | |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 3.114 | 3.292 | 2.807 | |
| Passive latente Steuern | | | 0 | |
| Summe Passiva | 897.528 | 879.385 | 924.619 | |
| Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr) | 6.572 | 6.572 | 22.254 | |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr) | 26.139 | 29.429 | 51.331 | |
| Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre) | 572.270 | 550.243 | 562.147 | |



Operative Planung 2023 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr

2023

Gesellschaft

Wohnbau Mainz GmbH

| | PLAN (T€) | | | PROG. (T€) | PLAN (T€) | | | Planungsannahmen |
|--|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|--|------------------|
| | VJ 2022 | VJ 2022 | VJ 2022 | VJ 2022 | GJ 2023 | GJ 2023 | | |
| Investitionen in das Anlagevermögen | | | | | | | | |
| Investitionen Neubauvorhaben | 52.085,1 | 26.216,9 | 30.296,5 | | | | | |
| Investitionen Modernisierungsprojekte | 13.733,5 | 9.805,3 | 18.729,8 | | | | | |
| Investition Ankauf Immobilien | | | | | | | | |
| Große Investitionen (>500 T€) | 65.818,6 | 36.022,2 | 49.026,2 | | | | | |
| Investitionen BGA | 190,0 | 129,8 | 283,0 | | | | | |
| Mittlere Investitionen (>50 T€) | 190,0 | 129,8 | 283,0 | | | | | |
| Pauschalbetrag für kleine Investitionen | | | | | | | | |
| Obligos | | | | | | | | |
| Total (ohne Obligos) | 66.009 | 36.152 | 49.309 | | | | | |



Operative Planung 2023 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr

2023

Gesellschaft

Wohnbau Mainz 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 2022 | VJ 2022 | GJ 2023 |
| 14.620 | 12.918 | 17.563 |
| 13.720 | 13.606 | 14.876 |
| 650 | -423 | 1.350 |
| | | 0 |
| -814 | -340 | -1.565 |
| | | |
| 3.375 | 1.294 | -13.719 |
| | | |
| 1.902 | -270 | 21.417 |
| | | 0 |
| 33.454 | 26.786 | 39.922 |
| | | |
| 1.200 | 599 | 3.231 |
| -66.008 | -37.289 | -49.309 |
| 1.005 | 1.004 | 585 |
| | | 0 |
| | | 0 |
| -63.803 | -35.687 | -45.494 |
| | | |
| 57.688 | 51.890 | 28.296 |
| -15.372 | -15.236 | -16.393 |
| | | 0 |
| -7.000 | -6.962 | -7.000 |
| | | 0 |
| | | 0 |
| | | 0 |
| 35.316 | 29.693 | 4.903 |
| | | |
| 33.883 | 26.398 | 47.189 |
| 4.966 | 20.792 | -668 |
| | | 0 |
| 38.849 | 47.189 | 46.521 |



Operative Planung 2023 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2023-2027

Gesellschaft

Wohnbau Mainz GmbH

| | PLAN (T€) | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Umsatzerlöse | 105.020 | 94.631 | 103.847 | 104.443 | 108.817 |
| Bestandsveränderung | 3.711 | 1.819 | 1.664 | 1.337 | 851 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | 4.080 | 5.849 | 5.941 | 4.979 | 4.759 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 2.434 | 3.883 | 871 | 857 | 718 |
| Betriebliche Erträge | 115.245 | 106.182 | 112.324 | 111.617 | 115.145 |
| Materialaufwand | 49.217 | 43.093 | 46.513 | 46.597 | 47.731 |
| Personalaufwand | 15.570 | 16.292 | 17.386 | 17.843 | 18.109 |
| Abschreibungen | 14.876 | 15.440 | 17.118 | 18.495 | 19.829 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 4.627 | 4.279 | 4.360 | 4.438 | 4.480 |
| Betriebliche Aufwendungen | 84.290 | 79.104 | 85.377 | 87.373 | 90.149 |
| Betriebsergebnis | 30.955 | 27.078 | 26.946 | 24.244 | 24.996 |
| Erträge aus Beteiligungen | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aufwendungen aus Verlustübernahme | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 10.650 | 12.560 | 13.382 | 14.420 | 16.054 |
| Finanzergebnis | -10.643 | -12.560 | -13.382 | -14.420 | -16.054 |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 950 | 430 | 300 | 0 | 0 |
| Ergebnis nach Steuern | 19.363 | 14.088 | 13.264 | 9.824 | 8.942 |
| Latente Steuern | 0 | | | | |
| Sonstige Steuern | 1.800 | 1.800 | 1.800 | 1.800 | 1.800 |
| Steuern gesamt | 2.750 | 1.800 | 1.800 | 1.800 | 1.800 |
| Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag | 17.563 | 12.288 | 11.464 | 8.024 | 7.142 |
| Vergütung für Genussrechtskapital | 0 | | | | |
| Jahresergebnis | 17.563 | 12.288 | 11.464 | 8.024 | 7.142 |
| EBIT | 30.955 | 26.648 | 26.646 | 24.244 | 24.996 |

Planungsannahmen

Verkauf von Zimolitoobjekten in 2025

Aktivierte Eigenleistungen aus Investitionen in Neubau und Modernisierung

Buchgewinn aus Verkauf Anlagevermögen in 2024

Planung auf Basis der Jahresergebnisse



Operative Planung 2023 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2023-2027

Gesellschaft

Wohnbau Mainz GmbH

| | PLAN (T€) | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| AKTIVA | | | | | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst. | 780.512 | 782.400 | 856.921 | 905.013 | 985.723 |
| Technische Anlagen und Maschinen | 0 | | | | |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 571 | 461 | 397 | 300 | 243 |
| Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 46.622 | 103.277 | 79.638 | 68.457 | 16.041 |
| Sonstige Sachanlagen | 0 | | | | |
| Sachanlagen | 827.705 | 886.138 | 936.955 | 973.770 | 1.002.007 |
| Anteile an verbundenen Unternehmen | 841 | 841 | 841 | 841 | 841 |
| 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 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| Finanzanlagen | 843 | 843 | 843 | 842 | 842 |
| Anlagevermögen | 828.549 | 886.981 | 937.798 | 974.613 | 1.002.849 |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 0 | | | | |
| Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen | 25.858 | 27.677 | 29.341 | 30.679 | 31.530 |
| Fertige Erzeugnisse | 0 | | | | |
| Handelswaren | 55 | 55 | 55 | 55 | 55 |
| Grundstücke des Umlaufvermögens | 1.321 | 1.321 | | | |
| Geleistete Anzahlungen für Vorräte | 36 | 36 | 36 | 36 | 36 |
| Vorräte | 27.271 | 29.090 | 29.432 | 30.770 | 31.621 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 15.453 | 755 | 783 | 806 | 830 |
| 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 | 6.800 | 7.756 | 8.712 | 9.668 | 10.624 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 22.254 | 8.511 | 9.496 | 10.474 | 11.454 |
| Liquide Mittel | 46.521 | 41.557 | 22.010 | 8.624 | 2.998 |
| Umlaufvermögen | 96.045 | 79.158 | 60.938 | 49.868 | 46.073 |
| Aktive latente Steuern | 0 | | | | |
| Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag | 0 | | | | |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |
| Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung | 0 | | | | |
| Summe Aktiva | 924.619 | 966.164 | 998.761 | 1.024.505 | 1.048.947 |

Planungsannahmen

siehe Darstellung Blatt 7

siehe Darstellung Blatt 7

siehe Darstellung Blatt 7

Verkauf von Zimolitoobjekten in 2025



Operative Planung 2023 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2023-2027

Gesellschaft

Wohnbau Mainz GmbH

PASSIVA

| | PLAN (T€) | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Gezeichnetes Kapital | 35.500 | 35.500 | 35.500 | 35.500 | 35.500 |
| Kapitalrücklage | 94.621 | 94.621 | 94.621 | 94.621 | 94.621 |
| Gewinnrücklagen | 137.062 | 129.812 | 122.562 | 116.612 | 110.662 |
| Genussrechtskapital | 0 | | | | |
| Gewinnvortrag / Verlustvortrag | 13.168 | 30.981 | 43.519 | 55.233 | 63.507 |
| Jahresgewinn / -fehlbetrag | 17.563 | 12.288 | 11.464 | 8.024 | 7.142 |
| Eigenkapital | 297.913 | 303.201 | 307.666 | 309.990 | 311.432 |
| Sonderposten mit Rücklagenanteil | 0 | | | | |
| Sonderposten für Investitionszuschüsse | 1.659 | 1.659 | 1.659 | 1.659 | 1.659 |
| Sonderposten | 1.659 | 1.659 | 1.659 | 1.659 | 1.659 |
| Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | 4.141 | 4.241 | 4.441 | 4.541 | 4.641 |
| Steuer-Rückstellungen | 1.770 | 1.380 | 730 | 300 | 0 |
| Sonstige Rückstellungen | 2.851 | 2.851 | 2.851 | 2.851 | 2.851 |
| Rückstellungen | 8.762 | 8.472 | 8.022 | 7.692 | 7.492 |
| Anleihen | 0 | | | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 562.147 | 576.611 | 604.490 | 628.053 | 651.291 |
| Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 25.858 | 27.677 | 29.341 | 30.679 | 31.530 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 4.236 | 5.328 | 5.288 | 5.042 | 4.914 |
| Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz | 20.687 | 40.340 | 39.897 | 39.455 | 39.013 |
| Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 0 | | | | |
| Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern | 0 | | | | |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 300 | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Verbindlichkeiten | 613.478 | 650.507 | 679.567 | 703.779 | 727.297 |
| Erhaltene Ertragszuschüsse | 0 | | | | |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 2.807 | 2.325 | 1.847 | 1.386 | 1.067 |
| Passive latente Steuern | 0 | | | | |
| Summe Passiva | 924.619 | 966.164 | 998.761 | 1.024.505 | 1.048.947 |

Planungsannahmen

Ausschüttungen an Gesellschafter

Aufnahme von Gesellschafterdarlehen je 20 Mio. € in 2023 und 2024

| | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr) | 22.254 | 8.511 | 9.496 | 10.474 | 11.454 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr) | 51.331 | 73.895 | 75.077 | 75.726 | 76.007 |
| Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre) | 562.147 | 576.611 | 604.490 | 628.053 | 651.291 |



Operative Planung 2023 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr

2023-2027

Gesellschaft

Wohnbau Mainz GmbH

Investitionen in das Anlagevermögen

Investitionen Neubauvorhaben
Investitionen Modernisierungsprojekte

Große Investitionen (>500 T€)

Investitionen BGA

Mittlere Investitionen (>50 T€)

Pauschalbetrag für kleine Investitionen

Obligos

Total (ohne Obligos)

| | PLAN (T€) | | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Investitionen Neubauvorhaben | 30.296,5 | 56.654,9 | 55.769,9 | 43.089,5 | 35.845,0 |
| Investitionen Modernisierungsprojekte | 18.729,8 | 18.120,6 | 12.000,0 | 12.125,0 | 12.125,0 |
| Große Investitionen (>500 T€) | 49.026,2 | 74.775,5 | 67.769,9 | 55.214,5 | 47.970,0 |
| Investitionen BGA | 283,0 | 100,0 | 165,0 | 95,0 | 95,0 |
| Mittlere Investitionen (>50 T€) | 283,0 | 100,0 | 165,0 | 95,0 | 95,0 |
| Pauschalbetrag für kleine Investitionen | | | | | |
| Obligos | | | | | |
| Total (ohne Obligos) | 49.309,2 | 74.875,5 | 67.934,9 | 55.309,5 | 48.065,0 |

Planungsannahmen



Operative Planung 2023 - Kennzahlen

PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr

2023

Gesellschaft

Wohnbau Mainz GmbH

| | PLAN (T€) | PROG. (T€) | PLAN (T€) | PLAN (T€) | | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | VJ 2022 | VJ 2022 | GJ 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Umsatz | 96.601 | 91.379 | 105.020 | 94.631 | 103.847 | 104.443 | 108.817 |
| Periodenergebnis | 14.620 | 12.918 | 17.563 | 12.288 | 11.464 | 8.024 | 7.142 |
| EBIT | 27.598 | 25.096 | 30.955 | 26.648 | 26.646 | 24.244 | 24.996 |
| Anzahl beschäftigte Personen | 227 | 227 | 227 | 228 | 231 | 229 | 227 |
| Davon Auszubildende | 22 | 22 | 20 | 22 | 25 | 24 | 24 |
| Liquide Mittel | 38.848 | 47.189 | 46.521 | 41.557 | 22.010 | 8.624 | 2.998 |
| Liquiditätsgrad III | 12% | 15% | 17% | 14% | 10% | 8% | 7% |
| Working Capital | -502.445 | -467.250 | -466.102 | -497.453 | -543.552 | -578.185 | -605.217 |
| Operativer Cash Flow | 33.454 | 26.786 | 39.922 | | | | |
| Eigenkapitalquote | 32% | 33% | 32% | 31% | 31% | 30% | 30% |
| Verbindlichkeiten (verzinst) | 572.270 | 550.243 | 562.147 | 576.611 | 604.490 | 628.053 | 651.291 |
| Planmäßige Abschreibungen | 13.720 | 13.606 | 14.876 | 15.440 | 17.118 | 18.495 | 19.829 |
| Außerplanmäßige Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Investitionen | 66.009 | 36.152 | 49.309 | 74.875 | 67.935 | 55.310 | 48.065 |
| Capital Employed | 822.225 | 790.405 | 813.539 | 838.256 | 890.146 | 929.419 | 959.724 |
| ROCE in % | 3,4% | 3,2% | 3,8% | 3,2% | 3,0% | 2,6% | 2,6% |
| Sonstiges | | | | | | | |

