



Landeshauptstadt
Mainz

Wirtschaftsplan für die Landeshauptstadt Mainz der Beteiligung

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

2023



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2023 - Inhalt

Planungsperiode

2023

Name der Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	Thema	Seite
1	Quartalsweise GuV (1 Jahr)	3
2	Quartalsweise Bilanz (1 Jahr)	5
3	Quartalsweise Investitionsplanung (1 Jahr)	9
4	Quartalsweise Liquiditätsplanung (1 Jahr)	11
5	Jährliche GuV (5 Jahre)	12
6	Jährliche Bilanz (5 Jahre)	14
7	Jährliche Investitionsplanung (5 Jahre)	18
8	Kennzahlen Beteiligung	20
9	Glossar	21

Verwendete Abkürzungen

AfA	Abreibung 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)
TC	Tausend Euro
VJ	Vorjahr

Eingabefelder

Gesperrte Zellen (Automatisch berechnet)



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2023 - Gewinn- und Verlustrechnung

2023		Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)									
PLAN GuV Geschäftsjahr		PLAN (TC)		PROG. (TC)		PLAN (TC)		PLAN (%)		PLAN (TC)	
		VJ 2022	VJ 2022	GJ 2023	Δ PLAN vs. VJ %	Q1	Q2	Q3	Q4		
Umsatzerlöse		2.770	2.770	5.025	81%	300	300	1.310	3.115		
Bestandsveränderung		4.340	4.340	6.215	43%	130	130	130	5.825		
Andere aktivierte Eigenleistungen		0	0	0	0%	0	0	0	0		
Sonstige betriebliche Erträge		5	5	5	0%	0	0	0	5		
Betriebliche Erträge		7.115	7.115	11.245	58%	430	430	1.440	8.945		
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		5.000	5.000	6.900	38%	130	130	130	6.510		
-Aufwendungen für bezogene Leistungen		0	0	0	0%	0	0	0	0		
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung		0	0	0	0%	0	0	0	0		
Materialaufwand		5.000	5.000	6.900	38%	130	130	130	6.510		
-Löhne und Gehälter		727	727	825	13%	180	220	190	235		
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung		328	501	310	-38%	40	50	50	170		
Personalaufwand		1.055	1.228	1.135	-8%	220	270	240	405		
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen		65	65	65	0%	16	16	16	17		
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen		0	0	0	0%	0	0	0	0		
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen		0	0	0	0%	0	0	0	0		
-Abschreibung Goodwill		0	0	0	0%	0	0	0	0		
Abschreibungen		65	65	65	0%	16	16	16	17		
Sonstige betriebliche Aufwendungen		670	670	5.200	676%	1.125	1.075	1.100	1.900		
Betriebliche Aufwendungen		6.790	6.963	13.300	91%	1.491	1.491	1.486	8.832		
Betriebsergebnis		325	152	-2.055	-1452%	-1.061	-1.061	-46	113		
Erträge aus Beteiligungen		0	0	0	0%	0	0	0	0		
Erträge aus assoziierten Unternehmen		0	0	0	0%	0	0	0	0		
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0	0	0%	0	0	0	0		
Erträge aus Beteiligungen		110	110	110	0%	11	13	13	73		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	0	0	0%	0	0	0	0		
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens		112	200	200	79%	0	0	200	0		
Aufwendungen aus Verlustübernahme		405	405	498	23%	90	90	90	228		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-295	-407	-588	44%	-79	-77	-277	-155		
Finanzergebnis		30	-255	-2.643	936%	-1.140	-1.138	-323	-42		
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0	0	0	0%	0	0	0	0		
Ergebnis nach Ertragssteuern		30	30	40	33%	10	10	10	10		
Latente Steuern		0	0	0	0%	0	0	0	0		
Sonstige Steuern		30	30	40	33%	10	10	10	10		
Infozeile: Steuern gesamt		30	30	40	33%	10	10	10	10		
Vergütung für Genussrechtskapital		0	-285	-2.683	841%	-1.150	-1.148	-333	-52		
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		325	152	-2.055	-1452%	-1.061	-1.061	-46	113		
EBIT		325	152	-2.055	-1452%	-1.061	-1.061	-46	113		



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2023 - Gewinn- und Verlustrechnung

2023
PLAN GuV Geschäftsjahr
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GvG)
Planungsannahmen

Umsatzerlöse	Die Umsatzerlöse 2023 enthalten TEUR 2.000 anteilige Erstattung der Stadt Mainz für die Fassadensanierung Brückenturm
Bestandsveränderung	
Andere aktivierte Eigenleistungen	
Sonstige betriebliche Erträge	
Betriebliche Erträge	
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	
-Aufwendungen für bezogene Leistungen	
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	
Materialaufwand	
-Löhne und Gehälter	Der Aufwand für Löhne und Gehälter wurde in Folge der Inflation und aufgrund etwaiger Personalveränderungen höher als in 2022 angesetzt.
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	
Personalaufwand	
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	
-Außerplanmäßige AFA auf Anlagevermögen	
-Außerplanmäßige AFA auf Umlaufvermögen	
-Abschreibung Goodwill	
Abschreibungen	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen den Aufwand für die Fassadensanierung Brückenturm (TEUR 5.000)
Betriebliche Aufwendungen	
Betriebsergebnis	
Erträge aus Beteiligungen	
Ergebnis Gewinnabführung	
Erträge aus assoziierten Unternehmen	
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	
Erträge aus Beteiligungen	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	
Aufwendungen aus Verlustübernahme	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
Finanzergebnis	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	
Ergebnis nach Ertragssteuern	
Latente Steuern	
Sonstige Steuern	
Infozeile: Steuern gesamt	
Vergütung für Genussrechtskapital	
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	
EBIT	

Operative Planung 2023 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr Gesellschaft	2023 Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)	PLAN (TC)		PROG. (TC)		PLAN (TC)						
		VJ 2022	VJ 2022	VJ 2022	GJ 2023	Q1	Q2	Q3	Q4			
AKTIVA												
Immaterielle Vermögensgegenstände		5	5	0		7	4	1	0			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.		28.700	29.300	29.200		29.200	29.200	29.200	29.200			
Technische Anlagen und Maschinen												
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		20	20	50		20	30	40	50			
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau												
Sonstige Sachanlagen		28.720	29.320	29.250		29.220	29.230	29.240	29.250			
Sachanlagen		176	176	10.876		176	176	10.876	10.876			
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		176	176	10.876		176	176	10.876	10.876			
Anlagevermögen		28.901	29.501	40.126		29.403	29.410	40.117	40.126			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				0								
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen				0								
Fertige Erzeugnisse				0								
Handelswaren				0								
Grundstücke des Umlaufvermögens		28.340	27.740	33.955		27.740	27.740	33.955	33.955			
Geleistete Anzahlungen für Vorräte		28.340	27.740	33.955		27.740	27.740	33.955	33.955			
Vorräte				0								
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			0	0								
Forderungen gegen die Stadt Mainz		29.425	3.550	4.500		3.550	4.500	4.500	4.500			
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	200	200			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		29.625	3.750	4.700		3.750	4.700	4.700	4.700			
Liquide Mittel		5.177	7.879	5.161		7.161	6.443	5.725	5.161			
Umlaufvermögen		63.142	39.369	43.816		38.651	38.883	44.380	43.816			
Aktive latente Steuern				0								
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag				0								
Rechnungsabgrenzungsposten				0								
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung				0								
Summe Aktiva		92.043	68.870	83.942		68.054	68.293	84.497	83.942			

Operative Planung 2023 - Bilanz (Passiva)

2023

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr
Gesellschaft

	PLAN (TC)		PROG. (TC)		PLAN (TC)		PLAN (TC)						
	VJ 2022	GJ 2023	VJ 2022	GJ 2023	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
PASSIVA													
Gezeichnetes Kapital	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358	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	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149
Gewinnrücklagen													
Genussrechtskapital	8.131	8.144	8.144	7.859	8.364	8.364	8.364	8.364	8.364	8.364	8.364	8.364	7.859
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	0	0	-285	-2.683	-1.150	-2.298	-2.631	-2.683	-1.150	-2.298	-2.631	-2.683	-2.683
Periodengewinn / -fehlbetrag	39.638	39.366	39.366	54.258	45.596	44.448	55.315	54.258	45.596	44.448	55.315	54.258	54.258
Eigenkapital													
Sonderposten mit Rücklagenanteil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonderposten für Investitionszuschüsse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonderposten													
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	870	989	989	1.084	989	989	989	989	989	989	989	989	1.084
Steuer-Rückstellungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Rückstellungen													
Anleihen	40.020	17.000	17.000	16.700	16.937	16.858	16.779	16.700	16.937	16.858	16.779	16.700	16.700
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten													
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.000	1.000	1.000	1.400	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	415	415	415	200	415	415	415	200	415	415	415	200	200
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	100	100	100	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Verbindlichkeiten													
Erhaltene Ertragszuschüsse													
Rechnungsabgrenzungsposten													
Passive latente Steuern													
Summe Passiva	92.043	68.870	68.870	83.942	74.922	73.695	84.483	83.942	74.922	73.695	84.483	83.942	83.942
Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	29.625	3.750	3.750	4.700	3.750	3.750	4.700	4.700	3.750	3.750	4.700	4.700	4.700
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	1.515	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	32.020	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2023 - Bilanz (Aktiva)

2023
PLAN Bilanz-Geschäftsjahr
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Planungsannahmen

AKTIVA

Immaterielle Vermögensgegenstände
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.
Technische Anlagen und Maschinen
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau
Sonstige Sachanlagen

Sachanlagen

Anteile an verbundenen Unternehmen
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

Finanzanlagen

Anlagevermögen

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen
Fertige Erzeugnisse
Handelswaren
Grundstücke des Umlaufvermögens
Geleistete Anzahlungen für Vorräte

Vorräte

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
Forderungen gegen die Stadt Mainz
Forderungen gegen verbundene Unternehmen
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
Forderungen gegen Gesellschafter
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Liquide Mittel

Umlaufvermögen

Aktive latente Steuern

Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag

Rechnungsabgrenzungsposten

Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung

Summe Aktiva

Erhöhung der Beteiligung an der TZM in 2023 in Höhe von TEUR 10.700

Erhöhung des Bestandes aufgrund Erwerb von Bodenvorrat



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2023 - Investitionsplan

Investitionsplan, Geschäftsjahr:
2023
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (TC)		PLAN (TC)				
	VJ 2022	VJ 2022	GJ 2023	Q1	Q2	Q3	Q4
Investitionen in das Anlagevermögen							
Große Investitionen (> 500 TC)	1.485	1.485					
Mittlere Investitionen (> 50 TC)							
Pauschalbetrag für kleine Investitionen							
Obligos							
Total (ohne Obligos)	1.485	1.485					



Landeshauptstadt
Mainz

Investitionsplan
Gesellschaft

2023

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Operative Planung 2023 - Investitionsplan

Planungsannahmen

Investitionen in das Anlagevermögen

Große Investitionen (> 500 TC)

Mittlere Investitionen (>50 TC)
Pauschalbetrag für kleine Investitionen
Obligos

Total (ohne Obligos)



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2023 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan - Geschäftsjahr
Gesellschaft

2023
Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (TC)		PROG. (TC)		PLAN (TC)		PLAN (TC)			
	VJ 2022	VJ 2023	VJ 2022	GJ 2023	Q1	Q2	Q3	Q4		
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	0	-285	-285	-2.683						
± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	65	65	65	65						
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	454	573	573	95						
± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)										
± Gewinne (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens				10						
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.492	23.996	23.996	-7.165						
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	839	839	839	385						
± Periodenfremde Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-)	-1.134	25.188	25.188	-9.293	0	0	0	0		
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit										
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens				0						
- Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-885	-1.485	-1.485	0						
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens				0						
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen				-10.700						
± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus dem Erwerb und dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten				0						
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-885	-1.485	-1.485	-10.700	0	0	0	0		
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten				0						
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-312	-23.332	-23.332	-300						
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen				17.575						
- 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						
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-312	-23.332	-23.332	17.275	0	0	0	0		
+ Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	7.508	7.508	7.508	7.879						
- Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-2.331	371	371	-2.718						
± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes				0						
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	5.177	7.879	7.879	5.161	0	0	0	0		



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2023 - Gewinn- und Verlustrechnung

2023-2027

PLAN GuV Geschäftsjahr

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (TC)				
	2023	2024	2025	2026	2027
Umsatzerlöse	5.025	1.965	2.650	2.500	2.400
Bestandsveränderung	6.215	4.650	4.475	4.440	4.500
Andere aktivierte Eigenleistungen	0				
Sonstige betriebliche Erträge	5	10	10	10	10
Betriebliche Erträge	11.245	6.625	7.135	6.950	6.910
Materialaufwand	6.900	5.000	5.000	5.000	5.000
Personalaufwand	1.135	1.180	1.216	1.169	1.208
Abschreibungen	65	60	55	50	50
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.200	700	700	700	700
Betriebliche Aufwendungen	13.300	6.940	6.971	6.919	6.958
Betriebsergebnis	-2.055	-315	164	31	-48
Erträge aus Beteiligungen	0				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	110	110	50	50	50
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0				
Aufwendungen aus Verlustübernahme	200	200	200	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	498	583	754	974	1.149
Finanzergebnis	-588	-673	-904	-924	-1.099
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag					
Ergebnis nach Steuern	-2.643	-988	-740	-893	-1.147
Latente Steuern	0				
Sonstige Steuern	40	40	100	100	100
Steuern gesamt	40	40	100	100	100
Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	-2.683	-1.028	-840	-993	-1.247
Vergütung für Genussrechtskapital					
Jahresergebnis	-2.683	-1.028	-840	-993	-1.247
EBIT	-2.055	-315	164	31	-48



Landeshauptstadt
Mainz

PLAN G+V Geschäftsjahr
Gesellschaft

2023-2027

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Operative Planung 2023 - Gewinn- und Verlustrechnung

	Planungsannahmen
Umsatzerlöse	
Bestandsveränderung	
Andere aktivierte Eigenleistungen	
Sonstige betriebliche Erträge	
Betriebliche Erträge	
Materialaufwand	
Personalaufwand	
Abschreibungen	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	
Betriebliche Aufwendungen	
Betriebsergebnis	
Erträge aus Beteiligungen	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	
Aufwendungen aus Verlustübernahme	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
Finanzergebnis	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	
Latente Steuern	
Sonstige Steuern	
Steuern	
Die Erhöhung der sonstigen Steuern ab 2025 betrifft die voraussichtl. Ergebnisse der Grundsteuerreform	
Vergütung für Genussrechtskapital	
Jahresergebnis	
EBIT	



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2023 - Bilanz (Aktiva)

2023-2027

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (T€)				
	2023	2024	2025	2026	2027
AKTIVA					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0				
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	29.200	29.500	30.000	30.000	30.000
Technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	50	50	50	50	50
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0
Sonstige Sachanlagen	0	0	0	0	0
Sachanlagen	29.250	29.550	30.050	30.050	30.050
Anteile an verbundenen Unternehmen	10.876	10.876	10.876	10.876	10.876
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0
Anteile an assoziierten Unternehmen	0	0	0	0	0
Ausleihungen an Gesellschafter	0	0	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0
Sonstige Ausleihungen und Genossenschaftsanteile	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	10.876	10.876	10.876	10.876	10.876
Anlagevermögen	40.126	40.426	40.926	40.926	40.926
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0	0	0	0
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0	0	0	0
Fertige Erzeugnisse	0	0	0	0	0
Handelswaren	33.955	38.605	43.080	47.520	52.020
Grundstücke des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	33.955	38.605	43.080	47.520	52.020
Vorräte	0	0	0	0	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.500	0	0	0	0
Forderungen gegen die Stadt Mainz	0	0	0	0	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0
Forderungen gegen Gesellschafter	0	0	0	0	0
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	200	200	200	200	200
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.700	200	200	200	200
Liquide Mittel	5.161	7.973	3.828	3.385	2.631
Umlaufvermögen	43.816	46.778	47.108	51.105	54.851
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	83.942	87.204	88.034	92.031	95.777

Operative Planung 2023 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr Gesellschaft	2023-2027 Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)				
	2023	2024	2025	2026	2027
PASSIVA					
Gezeichnetes Kapital	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358
Kapitalrücklage	18.724	18.724	18.724	18.724	18.724
Gewinnrücklagen	0	0	0	0	0
Genussrechtskapital	0	0	0	0	0
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	7.859	5.176	4.148	3.308	2.315
Jahresgewinn / -fehlbetrag	-2.683	-1.028	-840	-993	-1.247
Eigenkapital	54.258	53.230	52.390	51.397	50.150
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	1.084	1.174	1.244	1.234	1.227
Steuer-Rückstellungen	0	0	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Rückstellungen	11.084	11.174	11.244	11.234	11.227
Anleihen	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.700	21.400	23.000	28.000	33.000
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	1.400	1.000	1.000	1.000	1.000
Verbindlichkeiten ggü. der Stadt Mainz	200	300	300	300	300
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	200	100	100	100	100
Verbindlichkeiten	18.600	22.800	24.400	29.400	34.400
Erhaltene Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0	0	0
Summe Passiva	83.942	87.204	88.034	92.031	95.777
Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	4.700	200	200	200	200
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	1.900	1.400	1.400	1.400	1.400
Langfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit > 5 Jahre)	9.000	14.000	19.000	24.000	29.000



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2023 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr:
Gesellschaft

2023-2027
Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

		Planungsannahmen
AKTIVA		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.		
Technische Anlagen und Maschinen		
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
Sonstige Sachanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen		
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		
Finanzanlagen		
Anlagevermögen		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
Fertige Erzeugnisse		
Handelswaren		
Grundstücke des Umlaufvermögens		
Geleistete Anzahlungen für Vorräte		
Vorräte		Erhöhung des Bestandes aufgrund Erwerb von Bodenvorrat
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Forderungen gegen die Stadt Mainz		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen		
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
Forderungen gegen Gesellschafter		
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Liquide Mittel		
Umlaufvermögen		
Aktive latente Steuern		
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag		
Rechnungsabgrenzungsposten		
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung		
Summe Aktiva		



Landeshauptstadt
Mainz

Investitionsplan, Geschäftsjahr
Gesellschaft

2023-2027
Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Operative Planung 2023 - Investitionsplan

Investitionen in das Anlagevermögen

	PLAN (T€)				
	2023	2024	2025	2026	2027
Große Investitionen (>500 T€)					
Mittlere Investitionen (>50 T€) Pauschalbetrag für kleine Investitionen		360,0	555,0	50,0	50,0
Obligos					
Total (ohne Obligos)		360,0	555,0	50,0	50,0

Große Investitionen (>500 T€)

Mittlere Investitionen (>50 T€)
Pauschalbetrag für kleine Investitionen

Obligos

Total (ohne Obligos)



Landeshauptstadt
Mainz

Investitionsplan Geschäftsjahr
Gesellschaft

2023-2027
Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (SVG)

Operative Planung 2023 - Investitionsplan

Planungsannahmen

Investitionen in das Anlagevermögen

Große Investitionen (>500 TC)

Mittlere Investitionen (>50 TC)

Pauschalbetrag für kleine Investitionen

Obligos

Total (ohne Obligos)

Erbbaurechte, Umbuchungen ins Anlagevermögen



Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2023 - Kennzahlen

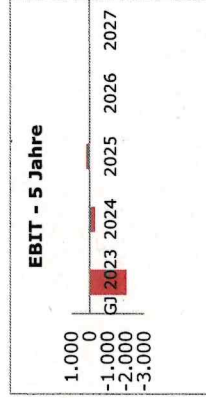
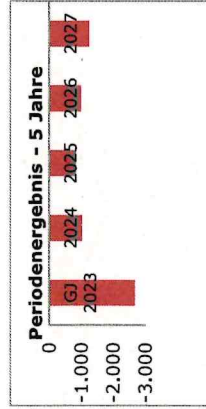
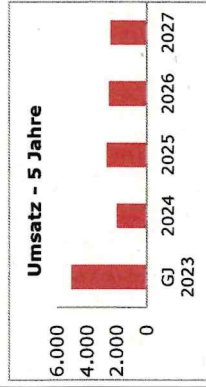
2023

PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr
Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	PLAN (TC)		PROG. (TC)		PLAN (TC)		PLAN (TC)		PLAN (TC)			
	VJ 2022	VJ 2023	VJ 2022	GJ 2023	Q1	Q2	Q3	Q4	2024	2025	2026	2027
Umsatz	2.770	2.770	2.770	5.025	300	300	1.310	3.115	1.965	2.650	2.500	2.400
Periodenergebnis	0	-285	-285	-2.683	-1.150	-1.148	-333	-52	-1.028	-840	-993	-1.247
EBIT	325	152	152	-2.055	-1.061	-1.061	-46	113	-315	164	31	-48
Anzahl beschäftigte Personen	15	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Davon Auszubildende	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Liquide Mittel	5.177	7.879	7.879	5.161	7.161	6.443	5.725	5.161	7.973	3.828	3.385	2.631
Liquiditätsgrad III	197%	437%	437%	487%	429%	421%	493%	487%	334%	248%	213%	189%
Working Capital	61.627	37.469	37.469	41.916	31.963	33.171	34.379	42.341	45.378	45.708	49.705	53.451
Operativer Cash Flow	-1.134	25.188	25.188	-9.293	0	0	0	0	-1.528	-5.190	-5.393	-5.704
Eigenkapitalquote	43%	57%	57%	65%	61%	60%	65%	65%	61%	60%	56%	52%
Verbindlichkeiten (verzinst)	40.020	17.000	17.000	16.700	16.937	16.858	16.779	16.700	21.400	23.000	28.000	33.000
Planmäßige Abschreibungen	65	65	65	65	16	16	16	17	60	55	50	50
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investitionen	1.485	1.485	1.485	0	0	0	0	0	360	555	50	50
Capital Employed	74.481	48.487	48.487	65.797	55.372	54.863	66.369	65.797	66.657	71.562	76.012	80.519
ROCE in %	0,4%	0,3%	0,3%	-3,1%					-0,5%	0,2%	0,0%	-0,1%

Sonstiges





Operative Planung 2023 - Glossar

2023

Glossar

Gesellschaft

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

ROCE	Die Kennzahl ROCE (Return on Capital Employed) misst die Rentabilität des eingesetzten Betriebskapitals. Sie berechnet sich aus den Kennzahlen EBIT und Capital Employed und wird in Prozent gemessen. Je höher der Wert, desto besser die Rentabilität des Kapitaleinsatzes. ROCE wird automatisch berechnet.
Capital Employed	Capital Employed (Eingesetztes Betriebskapital) berechnet sich aus der Summe des Eigenkapitals und der verzinslichen Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel. Die Kennzahl hat einen maßgeblichen Einfluss auf die Kennzahl ROCE und wird automatisch berechnet.
Periodenergebnis	Das Periodenergebnis stellt den Gewinn vor Steuern dar und berechnet sich als Betriebsergebnis zuzüglich Finanzergebnis und außerordentlichem Ergebnis. Je nachdem welcher Planungszeitraum betrachtet wird, spiegelt das Periodenergebnis den Quartalsgewinn bzw. den Jahresüberschuss wieder.
Liquide Mittel	Als Liquide Mittel eines Unternehmens bezeichnet man die Kassenbestände, Bankguthaben sowie sofort liquidierbare Vermögensgegenstände, wie zum Beispiel Wertpapiere des Umlaufvermögens. Es wird also der Teil des Vermögens umfasst, der direkt zum Begleichen von Verbindlichkeiten genutzt werden kann.
Anzahl Beschäftigte Personen	Die Anzahl der beschäftigten Personen wird als Quartalsendwert der Beschäftigten in Vollzeitäquivalent inkl. Auszubildende angegeben. Die Anzahl der Auszubildenden wird allerdings zusätzlich gesondert aufgeführt unter dem Punkt "Davon Auszubildende".
Liquiditätsgrad III	Der Liquiditätsgrad III berechnet sich aus der Summe der liquiden Mittel, kurzfristigen Forderungen und Vorräte, dividiert durch kurzfristige Verbindlichkeiten. Liegt dieser Wert unter 100%, so bedeutet dies, dass ein Teil des langfristigen Anlagevermögens kurzfristig finanziert wird.
Working Capital	Working Capital ist der Teil des Umlaufvermögens, der nicht zur Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten gebunden ist, und deshalb im Beschaffungs-, Produktions- und Absatzprozess arbeiten kann. Das Working Capital entspricht dem Umlaufvermögen abzüglich kurzfristiger Verbindlichkeiten (< 1 Jahr).
Operativer Cash Flow	Der Operative Cash Flow wird der Kapitalflussrechnung nach DRS-2 entnommen (indirekte Ermittlung). Ein positiver operativer Cash Flow verdeutlicht die Fähigkeit eines Unternehmens, aus dem operativem Geschäft einen positiven Beitrag zur Finanzsituation leisten zu können.
Verbindlichkeiten (verzinst)	Die verzinslichen Verbindlichkeiten sind eine wichtige Kennzahl zur Berechnung der ROCE-Kennzahl. Sie beinhalten alle zinstragenden Verbindlichkeiten, z.B. Anleihen und Darlehen von Kreditinstituten.
Verbundene Unternehmen	Als verbundene Unternehmen, auch Konzernunternehmen, bezeichnet man üblicherweise Unternehmen ein und desselben Konzerns. Sie sind zwar juristisch selbstständig jedoch wirtschaftlich miteinander verbunden. Die Geschäfte vom Mutterunternehmen und Töchtern werden bei der Konsolidierung im Zuge des Konzernabschlusses saldiert. Hier erfolgt dann auch eine Verrechnung der Verbindlichkeiten und Forderungen zwischen den Konzerngesellschaften, sowie die Eliminierung von evtl. realisierten Zwischengewinnen.
Assoziierte Unternehmen	Ein Unternehmen ist für ein anderes Unternehmen (Investor) ein assoziiertes Unternehmen, wenn der Investor auf das assoziierte Unternehmen einen maßgeblichen jedoch keinen beherrschenden Einfluss ausübt. In der Regel hat der Investor einen maßgeblichen Einfluss, wenn er zwischen 20% und 50% der Stimmrechte hält.
Forderungen / Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter	Offene Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber der Konzernmutter (Stadt Mainz).
Investitionen	Die Angaben zu Investitionen beziehen sich auf in Investitionen in das Anlagevermögen (inklusive immaterielle) und Investitionen in das Finanzanlagevermögen. Eine Staffelfung in 3 Größenordnungen ist vorgegeben, welche für alle Beteiligungen einheitlich ist. Die Summen müssen mit denen in der Kapitalflussrechnung übereinstimmen.
Kurzfristige Forderungen	Kurzfristige Forderungen beinhalten alle Forderungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Kurzfristige Verbindlichkeiten beinhalten alle Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr sowie auch kurzfristige Rückstellungen.
Obligo aus Investitionstätigkeit	Obligo aus Investitionstätigkeit führt die Zahlungsverpflichtungen auf, die im Rahmen der aufgeführten bzw. geplanten Investitionstätigkeit entstehen, jedoch buchhalterisch noch nicht erfasst wurden. Dazu zählen z.B. Zahlungsverpflichtungen aufgrund von vertraglichen Vereinbarungen in der Investitionstätigkeit.