



Quartalsbericht Q2 2023 - Gewinn- und Verlustrechnung

IST GuV Periode
Gesellschaft

Q2 2023
Wohnbau Mainz GmbH

	Ifd. Jahr (T €)				Geschäftsjahr 2023 (TC)			Analyse der Abweichung
	VJ	PLAN	IST	Δ IST vs. PLAN Absolut	VJ	PLAN	Prognose	
- Mieteinnahmen	31.561,4	33.722,3	33.480,1	-242,2	63.970,9	67.848,7	67.393,8	
- abgerechnete Betriebskosten	-0,1		-18,0	-18,0	22.003,3	21.337,6	21.747,1	
- Übrige Erlöse	140,6		31,9	31,9	189,3		35,0	
UE aus Hausbewirtschaftung	31.701,9	33.722,3	33.494,0	-228,3	86.163,6	89.186,3	89.175,9	
UE aus Verkauf von Grundstücken	3.562,0		426,5	426,5	4.977,6	14.705,4	932,5	Die für das das vierte Quartal 2023 geplanten Verkäufe aus dem Umlaufvermögen wurden teilweise vorgezogen (siehe auch Anm. zu Aufw. f. Verkaufsrdrst.). Allerdings gehen wir für das Geschäftsjahr 2023 insgesamt davon aus, dass wir die geplanten Immobilienverkäufe aus dem Umlaufvermögen aufgrund der veränderten Marktlage nur in stark vermindertem Umfang realisieren können
UE aus Betreuungstätigkeit	228,6	369,3	324,8	-44,5	588,8	738,6	698,6	
- Erlöse WB Services								
- Sonstige Erlöse	514,7		287,4	287,4	1.872,3	150,0	300,0	
- Interne Leistungsverrechnung Overhead Holding		120,0	120,0	0,0		240,0	240,0	
UE aus anderen Lieferungen und Leistungen	514,7	120,0	407,4	287,4	1.872,3	390,0	540,0	
Umsatzerlöse (UE)	36.007,2	34.211,6	34.652,7	441,1	93.602,3	105.020,2	91.347,0	
Bestandsveränderung aus Verkaufsgrundstücken								
Bestandsveränderung aus Betriebskostenumlage	8.914,7	10.473,1	9.347,1	-1.126,0	408,8	3.711,2	3.711,2	Gegenüber der Planung verminderte Bestandserhöhung aus umlagefähigen Heizkosten (siehe Anm. zu Aufw. f. Betriebskosten)
Bestandsveränderung aus anderen Lief. u. Leist.			22,5	22,5	1,1			
Bestandsveränderung	8.914,7	10.473,1	9.369,5	-1.103,5	409,9	3.711,2	3.711,2	
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.598,9	2.095,0	2.183,4	88,4	4.080,1	4.080,0	3.980,0	
Sonstige betriebliche Erträge	1.750,0	400,1	2.590,5	2.190,4	4.534,8	2.433,8	2.801,8	In der Planung nicht enthaltene Erlöse aus der Weiterbelastung von Versicherungsschäden (1.118 TC) und Mieterbelastungen (174 TC) und Weiterbelastungen an WBS. Darüber hinaus vorzeitige Realisation von Erlösen, die erst für das zweite Halbjahr 2023 geplant waren. In der Hochrechnung wurde ein Verkauf aus dem Anlagevermögen jedoch zunächst zurückgestellt.
Betriebliche Erträge	48.270,8	47.179,7	48.796,0	1.616,3	102.627,1	115.245,2	101.840,1	
Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe								
- Betriebskosten	9.960,9	11.083,1	10.748,3	-334,8	23.508,6	25.708,8	25.708,8	Gegenüber der Planung sind vor allem Heizkosten in geringerem Umfang angefallen.
- Instandhaltungskosten	7.804,9	8.259,3	9.178,4	919,1	16.584,9	16.735,6	17.935,6	Gegenüber der Planung erhöhte Aufwendungen aufgrund von Versicherungsschäden und Mieterbelastungen (siehe Anm. zu sonstige betriebliche Erträge)
- Sonst. Aufw. (inkl. Pacht und Erbbauzinsen)	354,2	290,7	463,7	173,0	770,8	650,7	800,7	
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	18.120,0	19.633,0	20.390,4	757,3	40.864,4	43.095,2	44.445,2	
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.431,9		174,7	174,7	1.993,4	6.111,4	408,0	Buchwertabgang zu den vorzeitig realisierten Verkäufen aus dem Umlaufvermögen (siehe Anm. zu UE aus Verkauf). Für das Geschäftsjahr wurde die Hochrechnung entsprechend reduziert.
Aufwendungen für andere Lieferungen & Leistungen	495,2	5,0	321,8	316,8	1.545,5	10,0	410,0	Gegenüber der Planung erhöhte Aufwendungen für weiterbelastbare Kosten der WBS im Zusammenhang mit den Asylunterkünften (siehe Anm. zu sonstige betriebl. Erträge)
Aufwendungen für bezogene Leistungen	20.047,0	19.638,0	20.886,8	1.248,8	44.403,3	49.216,5	45.263,2	
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung								
Materialaufwand	20.047,0	19.638,0	20.886,8	1.248,8	44.403,3	49.216,5	45.263,2	
- Löhne und Gehälter	4.724,6	5.719,5	4.916,6	-802,9	10.221,1	12.192,4	11.389,6	
- Soziale Abgaben & Aufwendungen für Unterstützung	1.288,6	1.584,3	1.313,1	-271,2	2.802,8	3.377,3	3.106,1	
Personalaufwand	6.013,2	7.303,8	6.229,7	-1.074,0	13.023,8	15.569,7	14.495,7	Aufgrund von Fachkräftemangel konnten geplante Stellen, vor allem im technischen Bereich, nicht besetzt werden
- Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	6.671,7	7.369,3	6.925,3	-443,9	13.367,8	14.876,4	14.876,4	
- Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen								
- Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen								
- Abschreibung Goodwill								
Abschreibungen	6.671,7	7.369,3	6.925,3	-443,9	13.367,8	14.876,4	14.876,4	
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des AV					0,0			
Aufwendungen aus der Bildung von Rückstellungen	211,1	224,2	66,1	-158,1	355,3	447,7	447,7	
Ausbuchungen und Wertberichtigungen Forderungen	207,6	161,0	153,0	-8,0	302,2	384,0	384,0	
Übrige Aufwendungen	1.334,4	2.067,5	1.633,2	-434,3	2.859,6	3.795,3	3.495,3	
Sachkosten (inkl. Rechts- und Beratungskosten)								
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.753,1	2.452,8	1.852,3	-600,4	3.517,2	4.627,0	4.327,0	
Betriebliche Aufwendungen	34.485,0	36.763,9	35.894,3	-869,6	74.312,1	84.289,7	78.962,3	
Betriebsergebnis	13.785,8	10.415,9	12.901,8	2.485,9	28.315,0	30.955,5	22.877,8	



Quartalsbericht Q2 2023 - Gewinn- und Verlustrechnung

IST GuV Periode
Gesellschaft

Q2 2023
Wohnbau Mainz GmbH

	Ifd. Jahr (T €)				Geschäftsjahr 2023 (TC)			Analyse der Abweichung
	VJ	PLAN	IST	Δ IST vs. PLAN Absolut	VJ	PLAN	Prognose	Ursache der Abweichung
Erträge aus Beteiligungen					493,9			
Ergebnis Gewinnabführung								
Erträge aus assoziierten Unternehmen								
Erträge aus anderen Wertp. und Ausleih. des Finanz-AV	25,2	6,2	5,9	-0,3	39,3	6,9	6,9	
Erträge aus Beteiligungen	25,2	6,2	5,9	-0,3	533,2	6,9	6,9	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,1		55,2	55,2	45,8		70,0	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertp. des UV								
Aufwendungen aus Verlustübernahme								
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.434,7	5.519,5	5.812,7	293,3	9.965,6	10.649,7	10.649,7	
Finanzergebnis	-5.409,4	-5.513,3	-5.751,7	-238,4	-9.386,5	-10.642,8	-10.572,8	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0		12,6	12,6	957,6	950,0		
Ergebnis nach Ertragssteuern	8.376,4	4.902,6	7.137,5	2.234,9	17.970,9	19.362,6	12.304,9	
Latente Steuern								
Sonstige Steuern	41,8	58,5	19,6	-38,9	1.801,8	1.800,0	1.800,0	
Infozeile: Steuern gesamt	41,8	58,5	32,2	-26,3	2.759,4	2.750,0	1.800,0	
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	8.334,6	4.844,1	7.117,9	2.273,9	16.169,1	17.562,6	10.504,9	
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (bereinigt)	8.334,6	4.844,1	7.117,9	2.273,9	16.169,1	17.562,6	10.504,9	
EBIT	13.785,8	10.415,9	12.901,8	2.485,9	28.315,0	30.955,5	22.877,8	