



Operative Planung für die Zentrale Beteiligungsgesellschaft Mainz mbH (ZBM) der Beteiligung

Kulturzentren Mainz GmbH

2024

Planungsperiode 2024

Name der Gesellschaft Kulturzentren Mainz GmbH

Thema		Seite
0	<u>Plananahmen</u>	3
1	<u>Gewinn- und Verlustrechnung</u>	5
2	<u>Bilanz</u>	6
3	<u>Investitionen</u>	8
4	<u>Kapitalflussrechnung</u>	9
5	<u>Stellenübersicht</u>	10
6	<u>Kennzahlen Beteiligung</u>	11
7	<u>Glossar</u>	12

Verwendete Abkürzungen

AfA	A bschreibung für A bnutzung
CAGR	C ompound A nnual G rowth R ate (durchschnittliches jährliches Wachstum)
EBIT	E arnings B efore I nterest and T axes (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)
GJ	G eschäftsjahr
GuV	G ewinn- und V erlustrechnung
lfd. Jahr	L aufendes J ahr (kumulierter Jahres-Ist-Wert)
PROG.	P rognose Jahresendwert
Q	Q uartal
ROCE	R eturn O n C apital E mloyed (Rentabilität des eingesetzten Kapitals)
T€	T ausend E uro
VJ	V orjahr

	Eingabefelder
	Gesperrte Zellen (Automatisch berechnet)



Operative Planung 2024 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr
Gesellschaft

2024
Kulturzentren Mainz GmbH

Wesentliche Annahmen für den Erfolgs-, Vermögens- und Liquiditätsplan 2024	Betrifft folgende Position der GuV	Betrifft folgende Position der Bilanz
1. Die Umsatzerlöse werden im Wesentlichen im gleichen Umfang wie auch für die Vorjahre erwartet. Der Vertrag für die Gastrofläche endet zum 31.01.2024 und wird voraussichtlich Anfang des Q2 wieder in die Vermietung gehen. Alle weiteren Miet und Pachverträge laufen regulär weiter.	Umsatzerlöse	
2. Die Kosten für Strom, Wärme und Wasser sind auf dem Niveau der Prognose 2023.	Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	
3. Im Frankfurter Hof werden folgende Instandhaltungsmaßnahmen für das Jahr 2024 geplant: Die Erneuerung des Personenaufzug (75 T€), Erneuerung von kaputten Scheiben im Foyer (25 T€), Austausch von defekten Türen und Schlössern (25 T€), Sanierung Fassade Schönbornstraße (10 T€). Die Wartungen für den Frankfurter Hof und das KUZ werden mit rund 100 T€ im Plan berücksichtigt.	Aufwendungen für bezogene Leistungen	
4. Die Dienstleistungsverträge mit der Mainzer Netze GmbH für Facilitymanagement und Buchführung, sowie mit der ZBM für Controlling-Leistungen entsprechen dem Vorjahr. Die Kosten für Müllabfuhr, Versicherungen und Gebühren werden in ähnlicher Höhe wie 2023 erwartet.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	
5. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden planmäßig zum Q3 2024 vollständig getilgt sein.		Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
Annahmen für die mittelfristige Finanzplanung 2025-2028		
1. Für die Sanierung des Beamtenhauses liegen die Investitionskosten bei 1.750 T€ in 2025 und weiteren 500 T€ in 2026.		
2. Für 2025 ist die Modernisierung des Foyers im Frankfurter Hof (inkl. WC-Anlagen) geplant. Die Kostenschätzung beläuft sich hierfür auf 200 T€.		
Annahmen für den Investitionsplan 2024		
1. Die Sanierung des Beamtenhauses ist für Anfang 2024 vorgesehen. In 2024 werden die Sanierungskosten mit 1.250 T€ prognostiziert.		
2. Im Anschluss an die Fassadensanierung Schönbornstraße, soll die Fassade begrünt und mit einer PV-Anlage versehen werden. Die Kostenschätzung hierfür liegt bei rund 150 T€.		
Annahmen für den Stellenplan 2024		
1.		



Operative Planung 2024 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr
Gesellschaft

2024
Kulturzentren Mainz GmbH

	IST (TC)	PLAN (TC)	PROG. (TC)	PLAN (TC)	PLAN (TC)	PLAN (%)	Annahmen	Mittelfrist-PLAN (TC)			
	VJ 2022	VJ 2023	VJ 2023	GJ 2024	Δ PLAN vs. Prog. VJ TC	Δ PLAN vs. Prog. VJ %	Fußnoten	2025	2026	2027	2028
	Umsatzerlöse	514	501	501	530	29	6%	1)	546	546	546
Bestandsveränderung		0	0	0							
Andere aktivierte Eigenleistungen		0	0	0							
Sonstige betriebliche Erträge	327	323	323	322	-1	0%		322	357	392	392
Betriebliche Erträge	841	824	824	852	28	3%		868	903	938	938
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	98		102	105	3	2%	2)	107	107	107	107
-Aufwendungen für bezogene Leistungen	382	504	261	291	30	11%	3)	297	303	309	315
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung				0							
Materialaufwand	480	504	364	396	33	9%		404	410	416	422
-Löhne und Gehälter	13	16	16	14	-2	-14%	4)	14	14	14	14
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	3	6	6	4	-2	-36%		4	4	4	4
Personalaufwand	16	22	22	18	-4	-20%		18	18	18	18
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	410	413	413	420	7	2%		420	455	490	490
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen				0							
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen				0							
-Abschreibung Goodwill				0							
Abschreibungen	410	413	413	420	7	2%		420	455	490	490
Sonstige betriebliche Aufwendungen	159	192	232	263	31	13%		250	230	230	230
Betriebliche Aufwendungen	1.065	1.132	1.031	1.097	66	6%		1.092	1.113	1.154	1.160
Betriebsergebnis	-223	-308	-207	-245	-38	18%		-224	-210	-216	-222
Erträge aus Beteiligungen				0							
Ergebnis Gewinnabführung				0							
Erträge aus assoziierten Unternehmen				0							
Aufwendungen aus Verlustübernahme				0							
Beteiligungsergebnis	0	0	0	0				0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				0							
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertp. des UV				0							
Erträge aus anderen Wertp. und Ausleih. des Finanz-AV				0							
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	5	5	5	0	-5%		5	5	5	5
Zinsergebnis	-5	-5	-5	-5	0	-5%		-5	-5	-5	-5
Finanzergebnis	-5	-5	-5	-5	0	-5%		-5	-5	-5	-5
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				0							
Ergebnis nach Steuern	-229	-313	-213	-250	-37	18%		-229	-215	-221	-227
Sonstige Steuern	3	23	23	12	-11	-47%		12	14	14	14
Periodenergebnis	-232	-336	-235	-262	-27	11%		-241	-229	-235	-241
EBITDA	184	83	184	163	-20	-11%		184	231	260	254

Fußnoten

1) Die Umsatzerlöse werden im Wesentlichen im gleichen Umfang wie auch für die Vorjahre erwartet. Der Vertrag für die Gastrofläche endet zum 31.01.2024 und wird voraussichtlich Anfang des Q2 wieder in die Vermietung gehen. Alle weiteren Miet und Pachverträge laufen regulär weiter.

2) Die Kosten für Strom, Wärme und Wasser sind auf dem Niveau der Prognose 2023.

3) Im Frankfurter Hof werden folgende Instandhaltungsmaßnahmen für das Jahr 2024 geplant: Die Erneuerung des Personenaufzug (75 TC), Erneuerung von kaputten Scheiben im Foyer (25 TC), Austausch von defekten Türen und Schlössern (25 TC), Sanierung Fassade Schönbornstraße (10 TC). Die Wartungen für den Frankfurter Hof und das KUZ werden mit rund 100 TC im Plan berücksichtigt.

4) Die Dienstleistungsverträge mit der Mainzer Netze GmbH für Facilitymanagement und Buchführung, sowie mit der ZBM für Controlling-Leistungen entsprechen dem Vorjahr. Die Kosten für Müllabfuhr, Versicherungen und Gebühren werden in ähnlicher Höhe wie 2023 erwartet.



Operative Planung 2024 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Kulturzentren Mainz GmbH

	IST (TC)	PLAN (TC)	PROG. (TC)	PLAN (TC)	PLAN (TC)	PLAN (%)	Annahmen	Mittelfrist-PLAN (TC)					
	VVJ 2022	VJ 2023	Prog. 2023	GJ 2024	Δ PLAN vs. Prog. VJ TC	Δ PLAN vs. Prog. VJ %		Fußnoten	2025	2026	2027	2028	
PASSIVA													
Gezeichnetes Kapital	1.960	1.960	1.960	1.960	0	0%			1.960	1.960	1.960	1.960	
Kapitalrücklage	1.785	1.958	1.859	2.121	262	14%			2.121	2.121	2.121	2.121	
Gewinnrücklagen				0									
Genusssrechtskapital				0									
Gewinnvortrag / Verlustvortrag				0									
Periodengewinn / -fehlbetrag	-232	-336	-235	-262	-27	11%			-241	-229	-235	-241	
Eigenkapital	3.514	3.582	3.584	3.819	235	7%			3.840	3.852	3.846	3.839	
Sonderposten mit Rücklagenanteil	2.139	2.004	2.004	1.880	-124	-6%			1.755	1.630	1.505	1.380	
Sonderposten für Investitionszuschüsse	5.712	6.500	5.500	6.700	1.200	22%			8.128	8.306	7.914	7.522	
Sonderposten	7.852	8.504	7.504	8.580	1.076	14%			9.883	9.936	9.419	8.902	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen				0									
Steuer-Rückstellungen				0									
Sonstige Rückstellungen	135	50	50	50	0	0%			50	50	50	50	
Rückstellungen	135	50	50	50	0	0%			50	50	50	50	
Anleihen	0	0	0	0	0				0	0	0	0	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	372	158	158	0		-100%			0	0	0	0	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0	0				0	0	0	0	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	72	50	50	100	50	100%			150	129	160	160	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	0	0	0	0	0				0	0	0	0	
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	0	0	0	0	0				0	0	0	0	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	519	996	994	941	-53	-5%			948	948	950	980	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0				0	0	0	0	
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern	0	0	0	0	0				0	0	0	0	
Sonstige Verbindlichkeiten	14	20	20	20	0	0%			20	20	20	23	
Verbindlichkeiten	977	1.224	1.222	1.061	-161	-13%			1.118	1.097	1.130	1.163	
Erhaltene Ertragszuschüsse				0									
Rechnungsabgrenzungsposten				0									
Passive latente Steuern				0									
Summe Passiva	12.478	13.360	12.360	13.510	1.150	9%			14.890	14.934	14.445	13.955	

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	16	38	38	38				38	38	38	38	
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	605	1.066	1.064	1.061				1.118	1.097	1.130	1.163	

Fußnoten												



Operative Planung 2024 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr
Gesellschaft

2024
Kulturzentren Mainz GmbH

	IST (TC)	PLAN (TC)	PROG. (TC)	PLAN (TC)	PLAN (TC)	PLAN (%)	Annahmen	Mittelfrist-PLAN (TC)					
	VVJ 2022	VJ 2023	VJ 2023	GJ 2024	Δ PLAN vs. Prog. VJ TC	Δ PLAN vs. Prog. VJ %		Fußnoten	2025	2026	2027	2028	
Investitionen in das Anlagevermögen (*)													
Sanierung Beamtenhaus Modernisierung Foyer Frankfurter Hof		1.000		1.250					1.750 200	500			
Große Investitionen (>500 TC)		1.000		1.250					1.950	500			
Fassade FFH Begrünung und PV		50		150									
Mittlere Investitionen (>50 TC)		50		150									
Pauschalbetrag für kleine Investitionen	12	155	155	20	-135	-87%			20	20	20	20	
Obligos													
Total (ohne Obligos)	12	1.205	155	1.420	1.265	816%			1.970	520	20	20	

Fußnoten



Operative Planung 2024 - Stellenübersicht

Stellenübersicht Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Kulturzentren Mainz GmbH

Eingruppierung gemäß Stellen- beschreibung*	IST	PLAN	IST	PLAN	Annahmen
	VVJ 2022	VJ 2023	30.06.2023	GJ 2024	Fußnoten
Stellen-/Funktionsbezeichnung Geschäftsführung	1	1	1	1	
Arbeitnehmer:innen Prokurist	1	1	1	1	
Summe Beschäftigte/r:	2	2	2	2	1)
Gesamtanzahl der Stellen in VZÄ (=Vollzeitäquivalenten):	0,5	0,5	0,5	0,5	

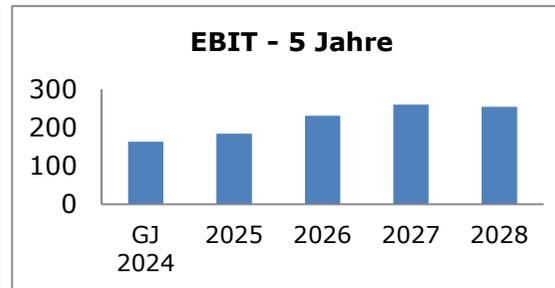
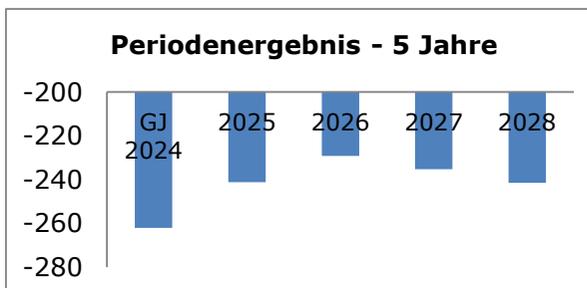
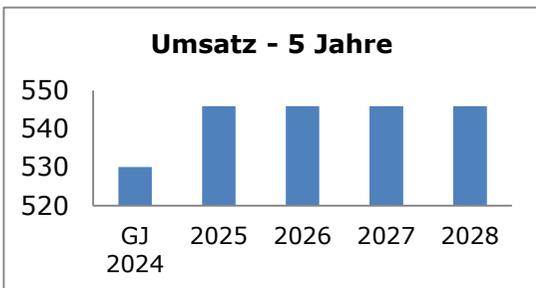
Fußnoten

1) Geschäftsführung und Prokurist sind als Minijobber angestellt.

PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr
Gesellschaft

2024
Kulturzentren Mainz GmbH

	IST (T€)	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VVJ 2022	VJ 2023	VJ 2023	GJ 2024	2025	2026	2027	2028
Umsatz	514	501	501	530	546	546	546	546
Periodenergebnis	-232	-336	-235	-262	-241	-229	-235	-241
EBITDA	184	83	184	163	184	231	260	254
Anzahl beschäftigte Personen	2	2	2	2	2	2	2	2
Davon Auszubildende								
Liquide Mittel	52	52	52	52	52	52	52	52
Liquiditätsgrad III	11%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Working Capital	-537	-976	-974	-971	-1.028	-1.007	-1.040	-1.073
Operativer Cash Flow	36	86	136	-154				
Eigenkapitalquote	28%	27%	29%	28%	26%	26%	27%	28%
Verbindlichkeiten (verzinst)	372	158	158	0	0	0	0	0
Planmäßige Abschreibungen	410	413	413	420	420	455	490	490
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0				
Investitionen	12	1.205	155	1.420	1.970	520	20	20



Glossar	2024
Gesellschaft	Kulturzentren Mainz GmbH
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 (ZBM mbH).
Investitionen	Die Angaben zu Investitionen beziehen sich auf in Investitionen in das Anlagevermögen (inklusive immaterielle) und Investitionen in das Finanzanlagevermögen. Eine Staffelung 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.
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.