



## Operative Planung 2024 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Wohnbau Mainz GmbH

### Wesentliche Annahmen für den Erfolgs-, Vermögens- und Liquiditätsplan 2024

	Betrifft folgende Position der GuV	Betrifft folgende Position der Bilanz
1. Die Mieterhöhungen im frei finanzierten Bestand werden aufgrund der Mietenstrategie auf 1,0 % p.a. begrenzt. Die übrigen Veränderungen der Sollmieten ergeben sich durch Zugänge aus Neubau, Abgänge durch Abriss oder Verkauf sowie Erhöhungen nach Modernisierung	Umsatzerlöse	
2. Die Umsatzerlöse aus der Abrechnung von Betriebs- und Heizkosten gegenüber unseren Mietern liegen aufgrund der gestiegenen umlegbaren Kosten bei 25,9 Mio. €	Umsatzerlöse	
3. Die Eigenleistungen betreffen selbst erbrachte aktivierbare Architekten- und Verwaltungsleistungen im Zusammenhang mit den geplanten Neubau- und Modernisierungsprojekten	Andere aktivierte Eigenleistungen	
4. Aus dem geplanten Verkauf von Objekten des Anlagevermögens wird im Geschäftsjahr 2024 mit einem Buchgewinn von 2,3 Mio. € gerechnet	sonstige betriebliche Erträge	
5. Die geplanten Tarifierhöhungen liegen bei 5,5 % p.a. ab März 2024	Personalaufwand	
6. Prolongationen für Bestandsdarlehen werden im Geschäftsjahr 2024 planerisch mit 4,5% Zinsen dargestellt	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
7. Im ersten und vierten Quartal ist der Abruf von Gesellschafterdarlehen in Höhe von jeweils 20 Mio. € bei der Stadt Mainz zur Finanzierung der geplanten Neubau und Modernisierungsmaßnahmen geplant		Verbindlichkeiten ggü. der Stadt Mainz
8. Im zweiten Quartal ist die Ausschüttung aus dem Jahresüberschuss 2023 in Höhe 7 Mio. € an die Gesellschafter geplant		Gewinnrücklage

### Annahmen für die mittelfristige Finanzplanung 2024-2028

1. Der Stand der Liquiden Mittel sinkt aufgrund der für die Investitionsvorhaben benötigten eigenen Mittel während des Planungszeitraum von 55 Mio. € in der Prognose 2023 auf etwa 3 Mio. € in 2028		Liquide Mittel
2. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Gläubigern steigen planerisch von 562 Mio. € in der Prognose 2023 auf 731 Mio. € Ende 2028		Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten

### Annahmen für den Investitionsplan 2024

1. Die geplanten Investitionen im Neubau im Geschäftsjahr 2024 in Höhe von nahezu 42 Mio. € fokussieren sich mit 32 Mio. € auf das Projekt Kommissbrotbäckerei. Weitere Investitionen betreffen die Projekte "An der Wiese", "Große Langgasse", "Benjamin-Franklin-Straße", "Vor der Frecht", "Am Medienberg" und "Marc-Chagall-Straße"		Sachanlagen
2. Die geplanten Investitionen in der Bestandsmodernisierung über 20 Mio. € konzentrieren sich im Geschäftsjahr 2024 mit über 13 Mio. € auf die Projekte "Welschnonnengasse 7-9", "Martinsstraße 21", "Am Leitgraben 23", "Goethestraße 56-58", "Schneckenburger Straße 9" und "Am Römerlager 25"		Sachanlagen

### Annahmen für den Stellenplan 2024

1. Geplant ist die Besetzung der seit längerem offenen Stellen. Der übrige Stellenplan bleibt über den Planungszeitraum konstant.	Personalaufwand	
---	-----------------	--



## Operative Planung 2024 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Wohnbau 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 T€	Δ PLAN vs. Prog. VJ %	Fußnoten	2025	2026	2027	2028	
Umsatzerlöse	93.602	105.020	91.941	94.933	2.991	3%		113.470	104.639	109.101	113.048	
Bestandsveränderung	410	3.711	1.600	3.532	1.932	121%		1.715	1.390	901	937	
Andere aktivierte Eigenleistungen	4.080	4.080	3.894	4.116	222	6%		7.631	7.458	6.085	6.400	
Sonstige betriebliche Erträge	4.535	2.434	3.814	3.220	-594	-16%		1.541	945	880	808	
<b>Betriebliche Erträge</b>	<b>102.627</b>	<b>115.245</b>	<b>101.249</b>	<b>105.800</b>	<b>4.551</b>	<b>4%</b>		<b>124.357</b>	<b>114.431</b>	<b>116.968</b>	<b>121.193</b>	
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe												
-Aufwendungen für bezogene Leistungen												
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung												
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>44.403</b>	<b>49.217</b>	<b>45.030</b>	<b>46.495</b>	<b>1.465</b>	<b>3%</b>		<b>54.542</b>	<b>49.159</b>	<b>50.444</b>	<b>51.703</b>	
Materialaufwand	44.403	49.217	45.030	46.495	1.465	3%		54.542	49.159	50.444	51.703	
-Löhne und Gehälter	10.221	12.192	11.090	12.599	1.509	14%		13.363	13.826	14.312	14.683	
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	2.803	3.377	3.025	3.651	626	21%		3.873	4.007	4.148	4.255	
Personalaufwand	13.024	15.570	14.115	16.251	2.135	15%		17.236	17.833	18.460	18.938	
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	13.368	14.876	14.876	14.381	-495	-3%		15.162	16.940	18.610	20.060	
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen												
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen												
-Abschreibung Goodwill												
<b>Abschreibungen</b>	<b>13.368</b>	<b>14.876</b>	<b>14.876</b>	<b>14.381</b>	<b>-495</b>	<b>-3%</b>		<b>15.162</b>	<b>16.940</b>	<b>18.610</b>	<b>20.060</b>	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.517	4.627	4.634	4.867	233	5%		4.805	4.905	4.986	5.074	
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>74.312</b>	<b>84.290</b>	<b>78.656</b>	<b>81.994</b>	<b>3.337</b>	<b>4%</b>		<b>91.745</b>	<b>88.837</b>	<b>92.499</b>	<b>95.775</b>	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>28.315</b>	<b>30.955</b>	<b>22.593</b>	<b>23.807</b>	<b>1.214</b>	<b>5%</b>		<b>32.612</b>	<b>25.594</b>	<b>24.469</b>	<b>25.418</b>	
Erträge aus Beteiligungen		0	0									
Ergebnis Gewinnabführung	494											
Erträge aus assoziierten Unternehmen												
Aufwendungen aus Verlustübernahme												
<b>Beteiligungsergebnis</b>	<b>494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46		450	1.149	699	155%		809	345	60	0	
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertp. des UV												
Erträge aus anderen Wertp. und Ausleih. des Finanz-AV	39	7	7		-7	-100%						
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.966	10.650	10.562	12.012	1.450	14%		13.412	14.345	16.090	17.491	
<b>Zinsergebnis</b>	<b>-9.880</b>	<b>-10.643</b>	<b>-10.105</b>	<b>-10.863</b>	<b>-758</b>	<b>7%</b>		<b>-12.603</b>	<b>-14.001</b>	<b>-16.030</b>	<b>-17.491</b>	
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-9.386</b>	<b>-10.643</b>	<b>-10.105</b>	<b>-10.863</b>	<b>-758</b>	<b>7%</b>		<b>-12.603</b>	<b>-14.001</b>	<b>-16.030</b>	<b>-17.491</b>	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	958	950						745				
<b>Ergebnis nach Ertragssteuern</b>	<b>17.971</b>	<b>19.363</b>	<b>12.488</b>	<b>12.944</b>	<b>456</b>	<b>4%</b>		<b>19.264</b>	<b>11.593</b>	<b>8.439</b>	<b>7.927</b>	
Sonstige Steuern	1.802	1.800	1.800	1.800	0	0%		1.800	1.800	1.800	1.800	
<b>Periodenergebnis</b>	<b>16.169</b>	<b>17.563</b>	<b>10.688</b>	<b>11.144</b>	<b>456</b>	<b>4%</b>		<b>17.464</b>	<b>9.793</b>	<b>6.639</b>	<b>6.127</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>39.881</b>	<b>44.032</b>	<b>35.669</b>	<b>36.388</b>	<b>719</b>	<b>2%</b>		<b>45.974</b>	<b>40.734</b>	<b>41.278</b>	<b>43.678</b>	
+/- Gewinn- oder Verlustvortrag aus Vorjahr												
+ Entnahmen aus Kapitalrücklage	250	250	250	250	0	0%		250	250	250	250	
+ Entnahmen aus Gewinnrücklagen												
- Einstellungen in die Gewinnrücklagen												
<b>Bilanzgewinn / -verlust</b>	<b>16.419</b>	<b>17.813</b>	<b>10.938</b>	<b>11.394</b>	<b>456</b>	<b>4%</b>		<b>17.714</b>	<b>10.043</b>	<b>6.889</b>	<b>6.377</b>	

Fußnoten



## Operative Planung 2024 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Wohnbau 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 T€	Δ PLAN vs. Prog. VJ %		Fußnoten	2025	2026	2027	2028
<b>AKTIVA</b>												
Immaterielle Vermögensgegenstände	45	1	32	20	-12	-38%			9	0	0	0
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst	738.079	780.512	787.642	791.870	4.228	1%			794.768	917.192	1.018.223	1.046.735
Technische Anlagen und Maschinen												
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	494	571	665	603	-62	-9%			577	477	378	316
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	52.809	46.622	23.761	65.464	41.703	176%			138.618	78.839	26.348	45.304
Sonstige Sachanlagen												
<b>Sachanlagen</b>	<b>791.381</b>	<b>827.705</b>	<b>812.069</b>	<b>857.937</b>	<b>45.869</b>	<b>6%</b>			<b>933.962</b>	<b>996.508</b>	<b>1.044.949</b>	<b>1.092.355</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	841	841	1.774	1.774	0	0%			1.774	1.774	1.774	1.774
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen												
Anteile an assoziierten Unternehmen												
Ausleihungen an Gesellschafter	584											
Beteiligungen												
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht												
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0%			0	0	0	0
Sonstige Ausleihungen und Genossenschaftsanteile	2	2	2	1	0	-23%			1	1	1	0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.428</b>	<b>843</b>	<b>1.776</b>	<b>1.775</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>			<b>1.775</b>	<b>1.775</b>	<b>1.775</b>	<b>1.774</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>792.854</b>	<b>828.549</b>	<b>813.876</b>	<b>859.732</b>	<b>45.856</b>	<b>6%</b>			<b>935.747</b>	<b>998.283</b>	<b>1.046.724</b>	<b>1.094.130</b>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				0								
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	22.703	25.858	25.858	29.390	3.532	14%			31.105	32.495	33.396	34.333
Fertige Erzeugnisse												
Handelswaren	127	55	155	155	0	0%			155	155	155	155
Grundstücke des Umlaufvermögens	6.995	1.321	7.068	7.068	0	0%			239	239	239	239
Geleistete Anzahlungen für Vorräte	55	36	56	56	0	0%			56	56	56	56
<b>Vorräte</b>	<b>29.880</b>	<b>27.271</b>	<b>33.137</b>	<b>36.669</b>	<b>3.532</b>	<b>11%</b>			<b>31.555</b>	<b>32.945</b>	<b>33.846</b>	<b>34.783</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.386	15.453	850	821	-29	-3%			826	844	868	892
Forderungen gegen die Stadt Mainz												
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	655											
Forderungen gegen Gesellschafter												
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	5.790	6.800	6.800	7.756	956	14%			8.712	9.668	10.624	11.580
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>7.830</b>	<b>22.254</b>	<b>7.650</b>	<b>8.577</b>	<b>927</b>	<b>12%</b>			<b>9.539</b>	<b>10.512</b>	<b>11.492</b>	<b>12.473</b>
Liquide Mittel	37.818	46.521	55.270	60.800	5.530	10%			37.375	18.789	7.415	3.056
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>75.528</b>	<b>96.045</b>	<b>96.057</b>	<b>106.046</b>	<b>9.989</b>	<b>10%</b>			<b>78.468</b>	<b>62.246</b>	<b>52.754</b>	<b>50.312</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>												
<b>Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag</b>												
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>			25	25	25	25
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung</b>												
<b>Summe Aktiva</b>	<b>868.404</b>	<b>924.619</b>	<b>909.958</b>	<b>965.803</b>	<b>55.845</b>	<b>6%</b>			<b>1.014.240</b>	<b>1.060.554</b>	<b>1.099.503</b>	<b>1.144.466</b>

### Fußnoten




## Operative Planung 2024 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Wohnbau 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	$\Delta$ PLAN vs. Prog. VJ T€	$\Delta$ PLAN vs. Prog. VJ %		2025	2026	2027	2028	
<b>PASSIVA</b>												
Gezeichnetes Kapital	35.500	35.500	35.500	35.500	0	0%		35.500	35.500	35.500	35.500	
Kapitalrücklage	94.621	94.621	94.621	94.621	0	0%		94.621	94.621	94.621	94.621	
Gewinnrücklagen	144.024	136.812	153.193	145.943	-7.250	-5%		138.693	132.743	126.793	120.843	
Genussrechtskapital				0								
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	0	13.168	0	10.938	#WERT!			22.331	40.045	50.089	56.978	
Bilanzgewinn / -fehlbetrag	16.419	17.813	10.938	11.394	456	4%		17.714	10.043	6.889	6.377	
<b>Eigenkapital</b>	<b>290.564</b>	<b>297.913</b>	<b>294.251</b>	<b>298.395</b>	<b>4.144</b>	<b>1%</b>		<b>308.859</b>	<b>312.952</b>	<b>313.891</b>	<b>314.318</b>	
Sonderposten mit Rücklagenanteil				0								
Sonderposten für Investitionszuschüsse	2.093	1.659	4.901	4.804	-97	-2%		4.707	4.610	4.512	4.415	
<b>Sonderposten</b>	<b>2.093</b>	<b>1.659</b>	<b>4.901</b>	<b>4.804</b>	<b>-97</b>	<b>-2%</b>		<b>4.707</b>	<b>4.610</b>	<b>4.512</b>	<b>4.415</b>	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.599	4.141	3.941	3.937	-4	0%		3.930	3.809	3.682	3.548	
Steuer-Rückstellungen	1.622	1.770	1.350	1.350	0	0%		745	745	0	0	
Sonstige Rückstellungen	2.985	2.851	3.000	3.106	106	4%		3.222	3.156	3.272	3.388	
<b>Rückstellungen</b>	<b>8.206</b>	<b>8.762</b>	<b>8.291</b>	<b>8.393</b>	<b>102</b>	<b>1%</b>		<b>7.897</b>	<b>7.710</b>	<b>6.954</b>	<b>6.936</b>	
Anleihen				0								
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	533.847	562.147	561.304	576.037	14.733	3%		603.051	645.885	685.575	730.568	
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	22.722	25.858	31.200	29.390	-1.810	-6%		31.105	32.495	33.396	34.333	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.327	4.236	5.102	4.732	-370	-7%		15.581	14.869	14.094	13.705	
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	0			0								
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	788	20.687	736	40.446	39.710	5397%		39.997	39.537	39.065	38.581	
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	576	250	250	250	0	0%		250	250	250	250	
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				0								
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern				0								
Sonstige Verbindlichkeiten	311	300	300	300	0	0%		300	300	300	300	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>563.571</b>	<b>613.478</b>	<b>598.892</b>	<b>651.155</b>	<b>52.263</b>	<b>9%</b>		<b>690.284</b>	<b>733.336</b>	<b>772.679</b>	<b>817.736</b>	
<b>Erhaltene Ertragszuschüsse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.970</b>	<b>2.807</b>	<b>3.624</b>	<b>3.057</b>	<b>-567</b>	<b>-16%</b>		<b>2.494</b>	<b>1.946</b>	<b>1.466</b>	<b>1.061</b>	
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe Passiva</b>	<b>868.404</b>	<b>924.619</b>	<b>909.958</b>	<b>965.803</b>	<b>55.845</b>	<b>6%</b>		<b>1.014.240</b>	<b>1.060.554</b>	<b>1.099.503</b>	<b>1.144.466</b>	

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	7.830	22.254	7.650	8.577
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	29.724	51.331	37.588	75.118

	9.539	10.512	11.492	12.473
	87.233	87.450	87.105	87.169

Fußnoten



## Operative Planung 2024 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr		2024											
Gesellschaft		Wohnbau Mainz GmbH											
	IST (T€)	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	Δ PLAN vs. Prog. VJ T€	PLAN (%)	Δ PLAN vs. Prog. VJ %	Annahmen	Mittelfrist-PLAN (T€)				
	VVJ 2022	VJ 2023	VJ 2023	GJ 2024				Fußnoten	2025	2026	2027	2028	
<b>Investitionen in das Anlagevermögen (*</b>													
Neubauinvestitionen	23.178	30.296	17.441	41.703	24.262	139%			73.154	67.256	54.831	55.246	
Teil- und Vollmodernisierung	10.363	18.730	17.955	20.135	2.180	12%			18.074	12.125	12.125	12.125	
<b>Große Investitionen (&gt;500 T€)</b>	<b>33.541</b>	<b>49.026</b>	<b>35.396</b>	<b>61.838</b>	<b>26.443</b>	<b>151%</b>			<b>91.228</b>	<b>79.381</b>	<b>66.956</b>	<b>67.371</b>	
<b>Mittlere Investitionen (&gt;50 T€)</b>													
Pauschalbetrag für kleine Investitionen	77	283	463	100	-363	-78%			165	95	95	95	
Obligos													
<b>Total (ohne Obligos)</b>	<b>33.619</b>	<b>49.309</b>	<b>35.859</b>	<b>61.938</b>	<b>26.079</b>	<b>73%</b>			<b>91.393</b>	<b>79.476</b>	<b>67.051</b>	<b>67.466</b>	

Fußnoten

\*) Bruttoinvestitionen ohne Abzug von Zuschüssen



## Operative Planung 2024 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Wohnbau Mainz GmbH

	IST (T€)	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)	PLAN (%)	Annahmen
	VVJ 2022	VJ 2023	VJ 2023	GJ 2024	$\Delta$ PLAN vs. Prog. VJ T€	$\Delta$ PLAN vs. Prog. VJ %	Fußnoten
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	16.169	17.563	10.688	11.144	456	4%	
± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	13.368	14.876	14.876	14.381	-495	-3%	
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	372	1.350	84	102	18	21%	
± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)		0	0	0			
± Gewinne (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-368	-1.565	-14	-2.264	-2.250	16194%	
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-611	-13.719	-3.665	-4.459	-794	22%	
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	795	21.417	7.518	36.963	29.445	392%	
± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		0		0			
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>29.725</b>	<b>39.922</b>	<b>29.488</b>	<b>55.868</b>	<b>26.380</b>	<b>16629%</b>	
+ Einzahlungen aus erhaltenen Investitions- und Ertragszuschüssen				0			
- Auszahlungen aus Auflösung Investitions- und Ertragszuschüsse				0			
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	1.714	3.231	25	0	-25	-100%	
- Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-33.619	-49.309	-35.859	-61.938	-26.079	73%	
+ Einzahlungen aus Abgängen Sachanlagen		585	585	3.964	3.379	578%	
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		0		0			
± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus dem Erwerb und dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten				0			
<b>Cash Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-31.905</b>	<b>-45.494</b>	<b>-35.249</b>	<b>-57.974</b>	<b>-22.726</b>	<b>17179%</b>	
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	35.951	28.296	71.131	30.931	-40.200	-57%	
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-18.361	-16.393	-43.726	-16.198	27.527	-63%	
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		0		0			
- Auszahlung aus der Zahlung von Dividenden, Erwerb eigener Anteile und Eigenkapitalrückzahlungen	-7.000	-7.000	-7.000	-7.000	0	0%	
+ Einnahmen aus Forderungskaufvertrag		0		0			
- Auszahlung für die Tilgung von Genussrechtkapital		0		0			
± Mittelveränderung aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	3.010	0	2.808	-97	-2.905	-103%	
<b>Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>13.600</b>	<b>4.903</b>	<b>23.213</b>	<b>7.636</b>	<b>-15.578</b>	<b>16956%</b>	
+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	26.398	47.189	37.818	55.270	17.453	46%	
± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes	11.420	-668	17.453	5.530	-11.923	-68%	
				0			
<b>Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode</b>	<b>37.818</b>	<b>46.521</b>	<b>55.270</b>	<b>60.800</b>	<b>5.530</b>	<b>10%</b>	

Fußnoten



## Operative Planung 2024 - Stellenübersicht

Stellenübersicht Geschäftsjahr

2024

Gesellschaft

Wohnbau Mainz GmbH

Eingruppierung gemäß Stellen- beschreibung*	IST	PLAN	IST	PLAN	Annahmen
	VVJ 2022	VJ 2023	30.06.2023	GJ 2024	Fußnoten
<b>Bezeichnung Kostenstelle:</b>					
Geschäftsführung	6,00	6,00	6,00	7,00	
GB Personal & Service	13,00	14,00	10,00	13,00	
GB Recht & Vergabe	12,00	12,00	11,00	11,00	
Finanzen & Portfolio	21,00	21,00	23,00	21,00	
Technik & Reparatur	21,00	26,00	22,00	26,00	
Bau & Modernisierung	30,00	42,00	31,00	42,00	
Vermietung	51,00	49,00	50,00	50,00	
Sozialplanung	7,00	10,00	6,00	10,00	
IT & Controlling & Marketing	9,00	10,00	9,00	10,00	
Auszubildende	14,00	20,00	12,00	22,00	
Nebenber. Beschäftigte + Jugendarbeitsprojekt	10,00	12,00	9,00	7,00	
Pensionäre	0,00	1,00	0,00	1,00	
Freigestellte Mitarbeiter	1,00	1,00	1,00	1,00	
ATZ in Freistellung	0,00	2,00	0,00	3,00	
Elternzeit	4,00	1,00	3,00	1,00	
<b>Summe Beschäftigte/r:</b>	<b>199,00</b>	<b>227,00</b>	<b>193,00</b>	<b>225,00</b>	
<b>Gesamtanzahl der Stellen in VZÄ (=Vollzeitäquivalenten):</b>	<b>176,02</b>	<b>202,14</b>	<b>172,34</b>	<b>202,41</b>	

Fußnoten



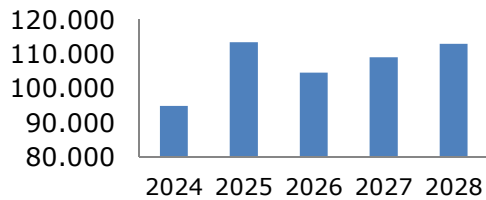
## Operative Planung 2024 - Kennzahlen

PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr  
Gesellschaft

2024  
Wohnbau Mainz GmbH

	IST (T€)	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VVJ 2022	VJ 2023	VJ 2023	2024	2025	2026	2027	2028
Umsatz	93.602	105.020	91.941	94.933	113.470	104.639	109.101	113.048
<b>Periodenergebnis</b>	<b>16.169</b>	<b>17.563</b>	<b>10.688</b>	<b>11.144</b>	<b>17.464</b>	<b>9.793</b>	<b>6.639</b>	<b>6.127</b>
EBITDA	39.881	44.032	35.669	36.388	45.974	40.734	41.278	43.678
Anzahl beschäftigte Personen	196	228	227	0	225	224	223	226
Davon Auszubildende	14	22	20	0	25	24	24	24
Liquide Mittel	37.818	46.521	55.270	0	37.375	18.789	7.415	3.056
Liquiditätsgrad III	254%	187%	256%	0%	90%	71%	61%	58%
Working Capital	45.804	44.714	58.469	0	-8.765	-25.205	-34.351	-36.857
<b>Operativer Cash Flow</b>	<b>29.725</b>	<b>39.922</b>	<b>29.488</b>	<b>55.868</b>				
<b>Eigenkapitalquote</b>	<b>33%</b>	<b>32%</b>	<b>32%</b>	<b>31%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>29%</b>	<b>27%</b>
Verbindlichkeiten (verzinst)	533.847	562.147	561.304	576.037	603.051	645.885	685.575	730.568
Planmäßige Abschreibungen	13.368	14.876	14.876	0	15.162	16.940	18.610	20.060
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0				
Investitionen	33.619	49.309	35.859	61.938	91.393	79.476	67.051	67.466

Umsatz - 5 Jahre



Periodenergebnis - 5 Jahre

