

**Wohnbau Mainz Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Mainz****Bilanz zum 31. Dezember 2024****Aktiva**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	22.439,42	40.321,71
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	751.427.337,49	747.165.123,98
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	16.779.071,10	17.316.211,26
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	20.214.948,56	20.215.882,76
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	466.331,04	466.331,04
5. Bauten auf fremden Grundstücken	156.459,09	189.013,17
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	808.232,41	638.608,13
7. Anlagen im Bau	34.118.941,66	20.502.321,38
8. Bauvorbereitungskosten	3.637.290,91	2.236.226,21
9. Geleistete Anzahlungen BGA	10.354,22	0,00
	<b>827.618.966,48</b>	<b>808.729.717,93</b>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.028.808,85	2.073.808,85
2. Ausleihungen an Gesellschafter	0,00	14.884,75
3. Sonstige Ausleihungen	1.251,48	1.624,01
4. Andere Finanzanlagen	250,00	250,00
	<b>2.030.310,33</b>	<b>2.090.567,61</b>
	<b>829.671.716,23</b>	<b>810.860.607,25</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	6.533.884,77	6.840.177,88
2. Unfertige Leistungen	28.459.732,39	27.097.195,10
3. Andere Vorräte	139.001,25	132.145,31
4. Geleistete Anzahlungen	27.704,27	22.500,00
	<b>35.160.322,68</b>	<b>34.092.018,29</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	1.074.681,73	916.943,56
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00	2.856,00
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	231.094,67	383.428,32
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.436,99	366.971,35
5. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	265.379,40
6. Sonstige Vermögensgegenstände	7.887.041,36	6.397.711,61
	<b>9.194.254,75</b>	<b>8.333.290,24</b>
III. Flüssige Mittel Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	47.168.849,12	23.870.496,96
	<b>91.523.426,55</b>	<b>66.295.805,49</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>74.225,85</b>	<b>46.479,27</b>
	<b>921.269.368,63</b>	<b>877.202.892,01</b>

	<b>Passiva</b>	
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	35.500.000,00	35.500.000,00
II. Kapitalrücklage	94.621.000,00	94.621.000,00
III. Gewinnrücklagen	158.860.754,34	153.192.680,87
1. satzungsmäßige Rücklage	8.228.096,01	8.228.096,01
2. Bauerneuerungsrücklage	19.403.862,46	19.653.862,46
3. andere Gewinnrücklagen	131.228.795,87	125.310.722,40
IV Bilanzgewinn	12.834.389,00	12.918.073,47
	<b>301.816.143,34</b>	<b>296.231.754,34</b>
<b>B. Sonderposten</b>		
1. Sonderposten für Investitionszuschüsse	8.807.742,56	4.904.788,85
	<b>8.807.742,56</b>	<b>4.904.788,85</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	4.139.190,30	4.229.905,30
2. Steuerrückstellungen	641.411,80	1.302.568,00
3. Sonstige Rückstellungen	3.398.450,78	3.131.461,73
	<b>8.179.052,88</b>	<b>8.663.935,03</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	549.292.919,61	515.422.626,63
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.955.840,66	6.205.115,26
3. Erhaltene Anzahlungen	32.205.581,55	31.397.262,67
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.396.477,43	9.229.627,49
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	459.265,20	556.971,32
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	591.577,45	590.558,87
7. Sonstige Verbindlichkeiten	270.409,19	215.838,41
	<b>597.172.071,09</b>	<b>563.618.000,65</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>5.294.358,76</b>	<b>3.784.413,14</b>
	<b>921.269.368,63</b>	<b>877.202.892,01</b>

**Wohnbau Mainz GmbH, Mainz****Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024**

	Ist 2024 €	Ist 2023 €
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	97.366.200,87	90.570.090,57
b) aus Verkauf von Grundstücken	691.000,00	426.500,00
c) aus Betreuungstätigkeit	746.916,45	692.535,52
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.017.407,82	842.798,56
	99.821.525,14	92.531.924,65
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	1.362.537,29	4.394.110,03
3. Andere aktivierte Eigenleistung	5.228.838,53	4.666.660,05
4. Sonstige betriebliche Erträge	6.145.719,19	4.679.254,69
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	51.022.993,09	48.047.509,67
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	600.937,62	204.017,96
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	887.919,88	783.407,43
	52.511.850,59	49.034.935,06
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	11.728.843,72	10.769.003,11
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung € 1.083.481,33; Vorjahr € 1.459.780,79)	3.444.839,14	3.521.162,32
	15.173.682,86	14.290.165,43
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	15.510.369,61	14.617.050,54
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.943.444,02	4.017.909,72
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0,00	272.320,64
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	90,98	6.905,29
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.345.558,82	677.119,50
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.142.160,24	10.415.427,66
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	147.480,74	324.936,54
<b>15. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>14.475.281,89</b>	<b>14.527.869,90</b>
16. Sonstige Steuern	1.890.892,89	1.859.796,43
<b>17. Jahresüberschuss</b>	<b>12.584.389,00</b>	<b>12.668.073,47</b>
18. Entnahmen aus Rücklagen	250.000,00	250.000,00
<b>20. Bilanzgewinn</b>	<b>12.834.389,00</b>	<b>12.918.073,47</b>