Landeshauptstadt
Mainz

Wirtschaftsplan für die Landeshauptstadt Mainz der Beteiligung

Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG

2026

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2026 - Inhalt

Planungsperiode **2026**

Name der Gesellschaft **Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**

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

Verwendete Abkürzungen

AfA	**A**bschreibung **f**ür **A**bnutzung
CAGR	**C**ompound **A**nnual **G**rowth **R**ate (durchschnittliches jährliches Wachstum)
EBIT	**E**arnigs **B**efore **I**nterest and **T**axes (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)
GJ	**G**eschäfts**j**ahr
GuV	**G**ewinn- **u**nd **V**erlustrechnung
lfd. Jahr	**L**aufendes **J**ahr (kumulierter Jahres-Ist-Wert)
PROG.	Prognose Jahresendwert
Q	**Q**uartal
ROCE	**R**eturn **O**n **C**apital **E**mployed (Rentabilität des eingesetzten Kapitals)
T€	**T**ausend **E**uro
VJ	**V**or**j**ahr

Eingabefelder

Gesperrte Zellen (Automatisch berechnet)

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2026 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr	2026
Gesellschaft	Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG

Wesentliche Annahmen für den Erfolgs-, Vermögens- und Liquiditätsplan 2026	Betrifft folgende Position der GuV	Betrifft folgende Position der Bilanz
1. Die Umsatzerlöse aus Raummieten betragen rund 743 T€ und die Umsatzerlöse für die Dauernutzungsverhältnisse betragen rund 633 T€ (z.B. Kitas, Ortsverwaltungen, Jugend- und Seniorenzentrum sowie Tanzsportzentrum Lerchenberg).	Umsatzerlöse	
2. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens (Erhaltene Investitionszuschüsse) betragen rund 918 T€.	Sonstige betriebliche Erträge	
3. Berücksichtigung von Kostensteigerungen für Wartungen und Objektreinigung sowie anteilige Kosten für den Standort Lerchenberg.	Aufwendungen für bezogene Leistungen	
4. Höherer Personalbedarf durch den zusätzlichen Standort Lerchenberg. Einstellung von 2 zusätzlichen Festangestellten und Nachbesetzung einer vakanten Stelle (Mitte und Ende 2025).	Personal-aufwand	
Annahmen für die mittelfristige Finanzplanung 2027-2030		
Annahmen für den Investitionsplan 2026		
Annahmen für den Stellenplan 2026		
1. Siehe Tabelenblatt Stellenübersicht		

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2026 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr	**2026**
Gesellschaft	**Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**

	IST (T€)	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)	PLAN (%)	Annahmen	PLAN (T€)				Mittelfrist-PLAN (T€)			
	VVJ 2024	VJ 2025	VJ 2025	GJ 2026	Δ PLAN vs. Prog. VJ T€	Δ PLAN vs. Prog. VJ %	Fußnoten	Q1	Q2	Q3	Q4	2027	2028	2029	2030
Umsatzerlöse	776	1.008	990	1.377	387	*39%*	1)	350	334	301	392	1.547	1.624	1.705	1.790
Sonstige betriebliche Erträge	667	829	660	918	258	*39%*		230	230	230	230	1.118	1.118	1.118	1.118
Betriebliche Erträge	1.443	1.837	1.650	2.295	645	*39%*		579	563	530	622	2.665	2.742	2.823	2.908
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	363	200	390	258	-132	*-34%*		57	58	58	86	284	292	301	310
-Aufwendungen für bezogene Leistungen	301	498	450	750	300	*67%*	2)	186	189	185	189	825	849	875	901
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung				0											
Materialaufwand	663	698	840	1.008	168	*20%*		244	246	243	275	1.108	1.141	1.176	1.211
-Löhne und Gehälter	392	458	410	487	77	*19%*	3)	116	134	119	119	497	507	517	528
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	91	105	102	116	14	*14%*		29	29	29	29	119	121	124	126
Personalaufwand	482	563	512	604	92	*18%*		145	163	148	148	616	628	641	654
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	701	842	700	1.003	303	*43%*		243	243	258	258	1.203	1.203	1.203	1.203
Abschreibungen	701	842	700	1.003	303	*43%*		243	243	258	258	1.203	1.203	1.203	1.203
Sonstige betriebliche Aufwendungen	786	762	680	773	93	*14%*		127	152	118	375	823	831	840	848
Betriebliche Aufwendungen	2.633	2.865	2.732	3.388	656	*24%*		759	805	768	1.056	3.750	3.804	3.859	3.916
Betriebsergebnis	**-1.190**	**-1.029**	**-1.082**	**-1.093**	**-11**	***1%***		**-179**	**-242**	**-237**	**-435**	**-1.086**	**-1.062**	**-1.036**	**-1.007**
Beteiligungsergebnis	0	0	0	0				0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				0											
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	32	32	32	31	-1	*-3%*		8	8	8	8	31	30	29	28
Zinsergebnis	-32	-32	-32	-31	1	-3%		-8	-8	-8	-8	-31	-30	-29	-28
Finanzergebnis	**-32**	**-32**	**-32**	**-31**	**1**	**-3%**		**-8**	**-8**	**-8**	**-8**	**-31**	**-30**	**-29**	**-28**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				0											
Ergebnis nach Steuern	**-1.222**	**-1.061**	**-1.114**	**-1.124**	**-10**	*1%*		**-187**	**-250**	**-245**	**-442**	**-1.117**	**-1.092**	**-1.065**	**-1.036**
Sonstige Steuern	33	59	87	87	0	0%	4)	22	22	22	22	87	87	87	87
Periodenergebnis	**-1.255**	**-1.119**	**-1.201**	**-1.211**	**-11**	**1%**		**-209**	**-271**	**-267**	**-464**	**-1.204**	**-1.180**	**-1.153**	**-1.123**

Fußnoten

1) Die Umsatzerlöse steigen im Wesentlichen aufgrund der Inbetriebnahme des Bürgerhaus Lerchenberg an. Hier sind sowohl die Umsatzerlöse für die Vermietung von Räumen als auch die Dauernutzungsverhältnisse berücksichtigt.

2) Auch der Materialaufwnad steigt aufgrund der Inbetriebnahme des Bürgerhaus Lerchenberg.

3) Tariferhöhungen und Gehaltsanpassungen sowie zusätzliches Personal für den Standort Lerchenberg. (Im Plan 2025 ab Q3 berücksichtigt und in 2026 ganzjährig)

4) Berücksichtigung der gestiegenen Grundsteuer.

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2026 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr	**2026**
Gesellschaft	**Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**

	IST (T€)	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)	PLAN (%)	Annahmen	PLAN (T€)				Mittelfrist-PLAN (T€)			
	VVJ 2024	VJ 2025	Prog. 2025	GJ 2026	Δ PLAN vs. Prog. VJ T€	Δ PLAN vs. Prog. VJ %	Fußnoten	Q1	Q2	Q3	Q4	2027	2028	2029	2030
AKTIVA															
Immaterielle Vermögensgegenstände	89	84	84	78	-6	-7%		82	81	79	78	72	66	60	54
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst	26.980	26.428	32.124	31.524	-600	-2%		31.974	31.824	31.674	31.524	60.219	60.454	59.554	58.654
Technische Anlagen und Maschinen	461	467	438	467	29	7%		500	489	478	467	407	347	287	227
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	301	153	444	412	-32	-7%		436	428	420	412	413	413	413	413
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	26.939	32.050	25.760	29.595	3.835	15%		27.460	28.960	29.320	29.595	1.135			
Sonstige Sachanlagen				0											
Sachanlagen	54.680	59.098	58.766	61.998	3.232	5%		60.370	61.701	61.892	61.998	62.174	61.214	60.254	59.294
Anteile an verbundenen Unternehmen	25	25	25	25	0	0%		25	25	25	25	25	25	25	25
Finanzanlagen	25	25	25	25	0	0%		25	25	25	25	25	25	25	25
Anlagevermögen	**54.794**	**59.207**	**58.875**	**62.101**	**3.226**	**5%**		**60.477**	**61.807**	**61.996**	**62.101**	**62.271**	**61.305**	**60.339**	**59.373**
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				0											
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen				0											
Fertige Erzeugnisse				0											
Handelswaren				0											
Grundstücke des Umlaufvermögens				0											
Geleistete Anzahlungen für Vorräte				0											
Vorräte	0	0	0	0				0	0	0	0	0	0	0	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	132	30	56	30	-26	-46%		30	30	30	30	30	30	30	30
Forderungen gegen die Stadt Mainz	0	0	0	0				0	0	0	0	0	0	0	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0	0	0	0				0	0	0	0	0	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0				0	0	0	0	0	0	0	0
Forderungen gegen Gesellschafter	0	0	184	0	-184	-100%		0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.192	1.500	4.115	4.200	85	2%		4.200	4.200	4.200	4.200	3.500	3.500	3.500	3.500
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.324	1.530	4.355	4.230	-125	-3%		4.230	4.230	4.230	4.230	3.530	3.530	3.530	3.530
Liquide Mittel	922	765	1.307	1.300	-7	-1%		1.300	1.300	1.300	1.300	1.560	1.700	2.000	2.300
Umlaufvermögen	**2.245**	**2.295**	**5.662**	**5.530**	**-132**	**-2%**		**5.530**	**5.530**	**5.530**	**5.530**	**5.090**	**5.230**	**5.530**	**5.830**
Aktive latente Steuern				**0**											
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag				**0**											
Rechnungsabgrenzungsposten	**8**		**14**	**0**	**-14**	**-100%**		**0**							
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung				**0**											
Summe Aktiva	**57.048**	**61.502**	**64.550**	**67.631**	**3.081**	**5%**		**66.007**	**67.337**	**67.526**	**67.631**	**67.361**	**66.535**	**65.869**	**65.203**

Fußnoten

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2026 - Bilanz (Passiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr	**2026**
Gesellschaft	**Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**

	IST (T€)	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)	PLAN (%)	Annahmen	PLAN (T€)				Mittelfrist-PLAN (T€)			
					Δ PLAN vs.	Δ PLAN vs.									
	VVJ 2024	VJ 2025	Prog. 2025	GJ 2026	Prog. VJ T€	Prog. VJ %	Fußnoten	Q1	Q2	Q3	Q4	2027	2028	2029	2030
PASSIVA															
Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25	0	*0%*		25	25	25	25	25	25	25	25
Kapitalrücklage	4.592	4.344	5.659	5.669	11	*0%*		5.962	6.264	5.366	5.669	5.662	5.638	5.611	5.581
Gewinnrücklagen				0											
Genussrechtskapital				0											
Gewinnvortrag / Verlustvortrag				0				-1.201	-1.201						
Periodengewinn / -fehlbetrag	-1.255	-1.119	-1.201	-1.211	-11	*1%*		-209	-480	-747	-1.211	-1.204	-1.180	-1.153	-1.123
Eigenkapital	**3.361**	**3.250**	**4.483**	**4.483**	**0**	***0%***		**4.577**	**4.608**	**4.644**	**4.483**	**4.483**	**4.483**	**4.483**	**4.483**
Sonderposten mit Rücklagenanteil	25	25	25	25	0	*0%*		25	25	25	25	25	25	25	25
Sonderposten für Investitionszuschüsse	48.005	49.657	51.957	55.004	3.047	*6%*		53.460	54.763	54.926	55.004	57.945	56.827	55.709	54.591
Sonderposten	**48.030**	**49.682**	**51.982**	**55.029**	3.047	*6%*		**53.485**	**54.788**	**54.951**	**55.029**	**57.970**	**56.852**	**55.734**	**54.616**
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen				0											
Steuer-Rückstellungen				0											
Sonstige Rückstellungen	1.075	1.302	1.322	1.580	258	*19%*		1.322	1.322	1.322	1.580	2.030	2.480	2.930	3.380
Rückstellungen	**1.075**	**1.302**	**1.322**	**1.580**	258	*19%*		**1.322**	**1.322**	**1.322**	**1.580**	**2.030**	**2.480**	**2.930**	**3.380**
Anleihen		0	0	0											
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.414	2.357	2.355	2.298	-58	*-2%*		2.341	2.327	2.312	2.298	2.283	2.269	2.255	2.240
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0			0											
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.386	600	188	600	412	*219%*		600	600	600	600	300	200	200	182
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	0			0											
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	1			0											
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	3			0											
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0			0											
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern	0			0											
Sonstige Verbindlichkeiten	775	4.311	4.220	3.642	-578	*-14%*		3.683	3.692	3.697	3.642	295	251	268	302
Verbindlichkeiten	**4.579**	**7.268**	**6.764**	**6.540**	**-224**	***-3%***		**6.624**	**6.619**	**6.609**	**6.540**	**2.878**	**2.720**	**2.722**	**2.724**
Erhaltene Ertragszuschüsse				**0**											
Rechnungsabgrenzungsposten	**2**			**0**											
Passive latente Steuern				**0**											
Summe Passiva	**57.048**	**61.502**	**64.551**	**67.631**	**3.081**	**5%**		**66.008**	**67.337**	**67.526**	**67.631**	**67.361**	**66.535**	**65.869**	**65.203**

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	1.324	1.530	4.355	4.230				4.230	4.230	4.230	4.230	3.530	3.530	3.530	3.530
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	2.165	4.911	4.408	4.242				4.283	4.292	4.297	4.242	595	451	468	484
Check: Bilanzsumme	0,0	0,0	0,0	0,1				0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0

Fußnoten

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2026 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr	**2026**
Gesellschaft	**Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**

Investitionen in das Anlagevermögen (*	**IST (T€)** VVJ 2024	**PLAN (T€)** VJ 2025	**PROG. (T€)** VJ 2025	**PLAN (T€)** GJ 2026	**PLAN (T€)** Δ PLAN vs. Prog. VJ T€	**PLAN (%)** Δ PLAN vs. Prog. VJ %	**Annahmen** Fußnoten	**PLAN (T€)** Q1	Q2	Q3	Q4	**Mittelfrist-PLAN (T€)** 2027	2028	2029	2030
Bürgerhaus Lerchenberg	5.415	4.500	2.800	1.500	-1.300	-46%		500	500	225	275				
Kita Lerchenberg	2.387	1.500	908	500	-408	-45%		500							
Anbau Lerchenberg	692	50	157	700	543	346%		200	500						
Lerchenberg Außenanlagen 2. BA			700	1.135	435	62%		500	500	135					
Große Investitionen (>500 T€)	**8.494**	**6.050**	**4.565**	**3.835**	**-730**	**-16%**		**1.700**	**1.500**	**360**	**275**				
Einrichtung / Ausstattung Lerchenberg		180	180		-180	-100%									
Mittlere Investitionen (>50 T€)		**180**	**180**		**-180**	**-100%**									
Pauschalbetrag für kleine Investitionen		**40**	**31**	**40**	**9**	**29%**		**10**	**10**	**10**	**10**	**40**	**40**	**40**	**40**
Obligos															
Total (ohne Obligos)	**8.494**	**6.270**	**4.776**	**3.875**	**-901**	**-19%**		**1.710**	**1.510**	**370**	**285**	**40**	**40**	**40**	**40**

Fußnoten

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2026 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr	**2026**
Gesellschaft	**Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**

	IST (T€)	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)	PLAN (%)	Annahmen	PLAN (T€)			
	VVJ 2024	VJ 2025	VJ 2025	GJ 2026	Δ PLAN vs. Prog. VJ T€	Δ PLAN vs. Prog. VJ %	Fußnoten	Q1	Q2	Q3	Q4
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-1.255	-1.119	-1.201	-1.211	-11	*1%*		-209	-271	-267	-464
± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	701	842	700	1.003	303	*43%*		243	243	258	258
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	258	258	258	258	0	*0%*		0	0	0	258
± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	-315	-315	0	315	*-100%*					
± Gewinne (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0	0							
± Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	527	298	-825	125	950	*-115%*		125	0	0	0
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-872	-569	-569	-224	345	*-61%*		-140	-5	-10	-70
± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten		0	0	0							
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	**-642**	**-605**	**-1.952**	**-49**	**1.903,0**	**-232%**		**20**	**-33**	**-18**	**-18**
+ Einzahlungen aus erhaltenen Investitions- und Ertragszuschüssen				0							
- Auszahlungen aus Auflösung Investitions- und Ertragszuschüsse				0							
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens				0							
- Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-8.494	-6.270	-4.776	-3.875	901	*-19%*		-1.710	-1.510	-370	-285
+ Einzahlungen aus Abgängen Sachanlagen				0							
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen				0							
± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus dem Erwerb und dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten				0							
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	**-8.494**	**-6.270**	**-4.776**	**-3.875**	**901,0**	**-250%**		**-1.710**	**-1.510**	**-370**	**-285**
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten		0	0	0							
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-60	-60	-60	0	60	*-100%*					
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		1.119	2.403	1.211	-1.191	*-50%*		303	303	303	303
- Auszahlung aus der Zahlung von Dividenden, Erwerb eigener Anteile und Eigenkapitalrückzahlungen		0	0	0							
+ Einnahmen aus Forderungskaufvertrag		0	0	0							
- Auszahlung für die Tilgung von Genussrechtkapital		0	0	0							
± Mittelveränderung aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	9.449	5.660	4.770	2.706	-2.064	*-43%*		1.381	1.240	85	
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	**9.389**	**6.719**	**7.113**	**3.918**	**-3.195,1**	**-443%**		**1.684**	**1.543**	**388**	**303**
+ Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	669	922	922	1.307	384	*42%*		1.307	1.300	1.300	1.300
+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	252	-156	384	-7	-391	*-102%*		-7	0	0	0
± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes				0							
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	**922**	**766**	**1.307**	**1.300**	**-7**	**-1%**		**1.300**	**1.300**	**1.300**	**1.300**

Fußnoten

Landeshauptstadt Mainz

Operative Planung 2026 - Stellenübersicht

Stellenübersicht Geschäftsjahr	**2026**
Gesellschaft	**Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**

	Eingruppierung gemäß Stellen-beschreibung*	IST VVJ 2024	PLAN VJ 2025	IST 31.12.2025	PLAN GJ 2026	Annahmen Fußnoten
Stellen-/Funktionsbezeichnung						
Geschäftsführung / Prokurist		2	2	2	2	1)
Arbeitnehmer:innen						
Event		4	6	6	6	
Betrieb		2	3	2	3	
Marketing		2	2	1	1	
Aushilfen (Minijob)		*9*	*11*	*4*	*8*	
*Davon in Gehaltsstufe**						
	Geringf. Beschäftigte	*10*	*12*	*5*	*9*	
	AT1	*1*	*0*	*0*	*0*	
	AT2	*5*	*8*	*6*	*6*	2), 3)
	AT3	*2*	*3*	*3*	*4*	
	AT4					
	AT5					
	AT6					
Summe Beschäftigte/r:		**19**	**24**	**15**	**20**	
Gesamtanzahl der Stellen in VZÄ (=Vollzeitäquivalenten):		**11,4**	**15,2**	**10,0**	**11,8**	4)

Fußnoten
1) Geschäftsführung unentgeltlich tätig und Prokurist auf Minijob-Basis
2) insgesamt 2 Mitarbeiter über die Arbeitsmarktförderung (Prozentuale Übernahme des Gehalts unterjährig durch Jobcenter)
3) Eröffnung Bürgerhaus Lerchenberg, damit gestiegener Personalbedarf
4) Aushilfen sind mit einem Faktor 0,2 pro Person berücksichtigt

Operative Planung 2026 - Kennzahlen

PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr	**2026**
Gesellschaft	**Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**

	IST (T€)	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)			
	VVJ 2024	VJ 2025	VJ 2025	GJ 2026	2027	2028	2029	2030
Umsatz	776	1.008	990	1.377	1.547	1.624	1.705	1.790
Periodenergebnis	**-1.255**	**-1.119**	**-1.201**	**-1.211**	**-1.204**	**-1.180**	**-1.153**	**-1.123**
EBITDA	-522	-245	-469	-177	30	54	80	108
Anzahl Stellen (in VZÄ)	11	15	10	12	13	13	13	13
Davon Auszubildende								
Liquide Mittel	922	765	1.307	1.300	1.560	1.700	2.000	2.300
Liquiditätsgrad III	104%	47%	128%	130%	856%	1159%	1183%	1205%
Working Capital	80	-2.616	1.254	1.288	4.495	4.779	5.062	5.346
Operativer Cash Flow	**-642**	**-605**	**-1.952**	**-49**				
Eigenkapitalquote	**6%**	**5%**	**7%**	**7%**	**7%**	**7%**	**7%**	**7%**
Verbindlichkeiten (verzinst)	2.414	2.357	2.355	2.298	2.283	2.269	2.255	2.240
Planmäßige Abschreibungen	701	842	700	1.003	1.203	1.203	1.203	1.203
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0				
Investitionen	8.494	6.270	4.776	3.875	40	40	40	40

Landeshauptstadt
Mainz

Operative Planung 2026 - Glossar

Glossar	**2026**
Gesellschaft	**Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG**

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 eine 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.