ZBM

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

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

2026

Operative Planung 2026 - Inhalt

Planungsperiode 2026

Name der Gesellschaft Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	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)

ZBM

Operative Planung 2026 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr	2026
Gesellschaft	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Wesentliche Annahmen für den Erfolgs-, Vermögens- und Liquiditätsplan 2026	Betrifft folgende Position der GuV	Betrifft folgende Position der Bilanz
1. Die Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen aus dem Erbbauzins, Einnahmen aus Treuhandvermögen und dem Verkauf eines Grundstücks zusammen		
2.		
3.		
4.		
5.		
Annahmen für die mittelfristige Finanzplanung 2027-2030		
1.		
2.		
3.		
Annahmen für den Investitionsplan 2026		
1.		
2.		
Annahmen für den Stellenplan 2026		
1.		

Operative Planung 2026 - Gewinn- und Verlustrechnung

PLAN GuV Geschäftsjahr	2026
Gesellschaft	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	IST (T€)	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)	PLAN (%)	PLAN (T€)				Mittelfrist-PLAN (T€)			
	VVJ 2024	VJ 2025	VJ 2025	GJ 2026	Δ PLAN vs. Prog. VJ T€	Δ PLAN vs. Prog. VJ %	Q1	Q2	Q3	Q4	2027	2028	2029	2030
Umsatzerlöse	2.300	1.975	1.975	3.085	1.110	*56%*	550	550	550	1.435	2.300	3.350	2.500	3.900
Bestandsveränderung	709	5.000	5.000	1.542	-3.458	*-69%*	0	0	542	1.000	2.000	1.650	2.000	1.500
Andere aktivierte Eigenleistungen	559			0										
Sonstige betriebliche Erträge	22	5	5	5	0	*0%*	1	1	1	2	10	15	15	15
Betriebliche Erträge	3.590	6.980	6.980	4.632	-2.348	*-34%*	551	551	1.093	2.437	4.310	5.015	4.515	5.415
-Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				0										
-Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.307	5.000	5.000	2.000	-3.000	*-60%*	0	0	500	1.500	2.000	2.000	2.000	2.000
-Aufwendungen für Objektbewirtschaftung				0										
Materialaufwand	1.307	5.000	5.000	2.000	-3.000	*-60%*	0	0	500	1.500	2.000	2.000	2.000	2.000
-Löhne und Gehälter	783	930	930	950	20	*2%*	232	232	232	254	1.050	1.100	1.150	1.150
-Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	296	345	345	360	15	*4%*	85	85	85	105	350	350	350	350
Personalaufwand	1.079	1.275	1.275	1.310	35	*3%*	317	317	317	359	1.400	1.450	1.500	1.500
-Planmäßige Abschreibung auf Anlagevermögen	46	45	45	45	0	*0%*	11	11	11	12	40	35	35	35
-Außerplanmäßige AfA auf Anlagevermögen				0										
-Außerplanmäßige AfA auf Umlaufvermögen				0										
-Abschreibung Goodwill				0										
Abschreibungen	46	45	45	45	0	*0%*	11	11	11	12	40	35	35	35
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.381	675	675	635	-40	*-6%*	180	140	140	175	600	600	600	600
Betriebliche Aufwendungen	4.813	6.995	6.995	3.990	-3.005	*-43%*	508	468	968	2.046	4.040	4.085	4.135	4.135
Betriebsergebnis	**-1.223**	**-15**	**-15**	**642**	**657**	***-4380%***	**43**	**83**	**125**	**391**	**270**	**930**	**380**	**1.280**
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0										
Ergebnis Gewinnabführung				0										
Erträge aus assoziierten Unternehmen				0										
Aufwendungen aus Verlustübernahme	98	180	180	250	70	*39%*	0	0	250	0	200	200	200	200
Beteiligungsergebnis	-98	-180	-180	-250	-70	*39%*	0	0	-250	0	-200	-200	-200	-200
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	370	1.100	1.100	1.200	100	*9%*	290	290	290	330	1.400	1.300	1.300	1.300
Abschreibung auf Finanzanlagen und Wertp. des UV				0										
Erträge aus anderen Wertp. und Ausleih. des Finanz-AV				0										
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	509	1.583	1.583	1.467	-116	*-7%*	250	250	250	717	1.700	1.700	1.750	1.750
Zinsergebnis	-139	-483	-483	-267	216	-45%	40	40	40	-387	-300	-400	-450	-450
Finanzergebnis	**-237**	**-663**	**-663**	**-517**	**146**	**-22%**	**40**	**40**	**-210**	**-387**	**-500**	**-600**	**-650**	**-650**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				0										
Ergebnis nach Steuern	**-1.460**	**-678**	**-678**	**125**	**803**	*-118%*	**83**	**123**	**-85**	**4**	**-230**	**330**	**-270**	**630**
Sonstige Steuern	24	30	30	60	30	100%	14	16	14	16	50	80	80	80
Periodenergebnis	**-1.484**	**-708**	**-708**	**65**	**773**	**-109%**	**69**	**107**	**-99**	**-12**	**-280**	**250**	**-350**	**550**
EBITDA	**-1.201**	**0**	**0**	**627**			**40**	**78**	**122**	**387**	**260**	**885**	**335**	**1.235**

Fußnoten

1) Umsatzerlöse TEUR 3.085 setzen sich im Wesentlichen aus dem Erbbauzins TEUR 800, Erlöse Treuhandvermgöen TEUR 600 und dem Verkauf eines Grundstücks TEUR 1.115 zusammen

2) Die Veränderung der sonstige betriebliche Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus der Reduzierung Auftragswesens Wirtschaftsförderung Tourismusfond TEUR 50

3) Der Anstieg der Aufwendungen aus Verlustübernahme resultiert aus der Übernahme der neuen FRM GmbH TEUR 50 und der LZM TEUR 200

Operative Planung 2026 - Bilanz (Aktiva)

PLAN Bilanz Geschäftsjahr	2026
Gesellschaft	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	IST (TC)	PLAN (TC)	PROG. (TC)	PLAN (TC)	PLAN (TC)	PLAN (%)	Annahmen	PLAN (TC)				Mittelfrist-PLAN (TC)			
	VVJ 2024	VJ 2025	Prog. 2025	GJ 2026	Δ PLAN vs. Prog. VJ TC	Δ PLAN vs. Prog. VJ %	Fußnoten	Q1	Q2	Q3	Q4	2027	2028	2029	2030
AKTIVA															
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0											
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten sowie Bauten auf fr. Grundst.	29.731	29.700	29.700	30.800	1.100	4%		29.700	29.700	29.700	30.800	30.500	31.000	31.500	32.000
Technische Anlagen und Maschinen				0											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10	50	50	50	0	0%		5	10	15	50	50	50	50	50
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau				0											
Sonstige Sachanlagen				0											
Sachanlagen	29.741	29.750	29.750	30.850	1.100	4%		29.705	29.710	29.715	30.850	31.000	31.550	31.550	32.050
Anteile an verbundenen Unternehmen	176	176	176	176	0	0%		176	176	176	176	176	176	176	176
Ausleihungen an verbundenen Unternehmen				0											
Anteile an assoziierten Unternehmen				0											
Ausleihungen an Gesellschafter				0											
Beteiligungen				3						3	3				
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				0											
Wertpapiere des Anlagevermögens				0											
Sonstige Ausleihungen und Genossenschaftsanteile				0											
Finanzanlagen	176	176	176	179	3	2%		176	176	179	179	176	176	176	176
Anlagevermögen	**29.917**	**29.926**	**29.926**	**31.029**	**1.103**	**4%**		**29.881**	**29.886**	**29.894**	**31.029**	**31.176**	**31.726**	**31.726**	**32.226**
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe				0											
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen				0											
Fertige Erzeugnisse				0											
Handelswaren				0											
Grundstücke des Umlaufvermogens	28.527	33.500	33.500	28.950	-4.550	-14%		28.500	28.500	28.500	28.950	31.400	32.900	34.900	36.400
Geleistete Anzahlungen für Vorräte				0											
Vorräte	28.527	33.500	33.500	28.950	-4.550	-14%		28.500	28.500	28.500	28.950	31.400	32.900	34.900	36.400
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	205	200	200	200	0	0%		200	200	200	200	100	100	100	100
Forderungen gegen die Stadt Mainz	438	22.000	22.000	31.000	9.000	41%		22.000	28.000	30.000	31.000	39.500	39.500	39.500	39.500
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	650			0											
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				0											
Forderungen gegen Gesellschafter				0											
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	259	200	200	200	0	0%		200	200	200	200	200	200	200	200
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.552	22.400	22.400	31.400	9.000	40%		22.400	28.400	30.400	31.400	39.800	39.800	39.800	39.800
Liquide Mittel	9.525	6.856	6.856	7.017	161	2%		7.225	7.228	7.524	7.017	5.366	4.066	2.416	1.866
Umlaufvermögen	**39.604**	**62.756**	**62.756**	**67.367**	**4.611**	**7%**		**58.125**	**64.128**	**66.424**	**67.367**	**76.566**	**76.766**	**77.116**	**78.066**
Aktive latente Steuern				**0**											
Nicht durch Eigenkapital/Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag				**0**											
Rechnungsabgrenzungsposten				**0**											
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung				**0**											
Summe Aktiva	**69.521**	**92.682**	**92.682**	**98.396**	**5.714**	**6%**		**88.006**	**94.014**	**96.318**	**98.396**	**107.742**	**108.492**	**108.842**	**110.292**

PLAN Bilanz Geschäftsjahr	2026
Gesellschaft	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

	IST (TC)	PLAN (TC)	PROG. (TC)	PLAN (TC)	PLAN (TC)	PLAN (%)	Annahmen	PLAN (TC)				Mittelfrist-PLAN (TC)			
	VVJ 2024	VJ 2025	Prog. 2025	GJ 2026	Δ PLAN vs. Prog. VJ TC	Δ PLAN vs. Prog. VJ %	Fußnoten	Q1	Q2	Q3	Q4	2027	2028	2029	2030
PASSIVA															
Gezeichnetes Kapital	30.358	30.358	30.358	30.358	0	0%		30.358	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358	30.358
Kapitalrücklage	8.024	8.024	8.024	8.024	0	0%		8.024	8.024	8.024	8.024	8.024	8.024	8.024	8.024
Gewinnrücklagen				0											
Genussrechtskapital				0											
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	6.843	3.483	3.483	2.775	-708	-20%		2.775	2.775	2.775	2.775	2.840	2.560	2.810	2.460
Periodengewinn / -fehlbetrag	-1.484	-708	-708	65	773	-109%		69	107	-99	-12	-280	250	-350	550
Eigenkapital	**43.741**	**41.157**	**41.157**	**41.222**	**65**	**0%**		**41.226**	**41.264**	**41.058**	**41.145**	**40.942**	**41.192**	**40.842**	**41.392**
Sonderposten mit Rücklagenanteil				0											
Sonderposten für Investitionszuschüsse				0											
Sonderposten	**0**	**0**	**0**	**0**				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.022	1.100	1.100	1.121	21	2%		1.000	1.000	1.000	1.121	1.200	1.300	1.400	1.500
Steuer-Rückstellungen	0	0	0	0											
Sonstige Rückstellungen	7.813	8.100	8.100	9.000	900	11%		8.100	8.100	8.100	9.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Rückstellungen	**8.835**	**9.200**	**9.200**	**10.121**	**921**	**10%**		**9.100**	**9.100**	**9.100**	**10.121**	**9.200**	**9.300**	**9.400**	**9.500**
Anleihen				0											
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.378	42.000	42.000	46.000	4.000	10%		37.000	43.000	45.000	46.000	56.600	56.200	56.000	56.000
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	98	90	90	50	-40	-44%		50	50	50	50	100	100	100	100
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77	100	100	23	-77	-77%		10	40	80	100	100	100	100	100
Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	266	110	110	950	840	764%		600	540	1.010	950	500	1.300	2.100	2.900
Verbindlichkeiten ggü der Stadt Mainz	0	10	10	10	0	0%					10	200	200	200	200
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	67			0											
Verbindlichkeiten ggü Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				0											
Verbindlichkeiten ggü Gesellschaftern				0											
Sonstige Verbindlichkeiten	15	15	15	20	5	33%		20	20	20	20	100	100	100	100
Verbindlichkeiten	**16.901**	**42.325**	**42.325**	**47.053**	**4.728**	**11%**		**37.680**	**43.650**	**46.160**	**47.130**	**57.600**	**58.000**	**58.600**	**59.400**
Erhaltene Ertragszuschüsse				**0**											
Rechnungsabgrenzungsposten	**44**			**0**											
Passive latente Steuern				**0**											
Summe Passiva	**69.521**	**92.682**	**92.682**	**98.396**	**5.714**	**6%**		**88.006**	**94.014**	**96.318**	**98.396**	**107.742**	**108.492**	**108.842**	**110.292**

Kurzfristige Forderungen (Laufzeit < 1 Jahr)	1.114	400	400	400				400	400	400	400	300	300	300	300
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Laufzeit < 1 Jahr)	523	325	325	1.053				680	650	1.160	1.130	1.000	1.800	2.600	3.400

Fußnoten

Operative Planung 2026 - Investitionsplan

Investitionsplan Geschäftsjahr	2026
Gesellschaft	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Investitionen in das Anlagevermögen (*	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
Große Investitionen (>500 T€)															
Mittlere Investitionen (>50 T€)															
Pauschalbetrag für kleine Investitionen	3	55	55	55				2	1	1	51	55	55	55	55
Obligos															
Total (ohne Obligos)	3	55	55	55				2	1	1	51	55	55	55	55

Fußnoten

Operative Planung 2026 - Kapitalflussrechnung

Liquiditätsplan Geschäftsjahr	**2026**
Gesellschaft	**Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)**

	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	-1.484	-708	-708	65	773	-109%		69	107	-99	-12
± Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	46	45	45	45	0	0%		11	11	11	12
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-320	-2.100	-2.100	921	3.021	-144%		-100	0	0	1.021
± Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-560	0	0	0							
± Gewinne (-)/Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		0	0	0							
± Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.058	-22.050	-22.050	-8.550	13.500	-61%		0	-6.000	-2.000	-550
± Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-59	15.175	15.175	-942	-16.117	-106%		471	-34	468	-1.847
± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten				0							
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	**-3.435**	**-9.638**	**-9.638**	**-8.461**	**1.177,0**	**-420%**		**451**	**-5.916**	**-1.620**	**-1.376**
+ 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	-6	-55	-55	-55	0	0%		-2	-1	-1	-51
+ Einzahlungen aus Abgängen Sachanlagen				0							
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen				-3						-3	0
± Einzahlungen (+) und Auszahlungen (-) aus dem Erwerb und dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten				0							
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	**-6**	**-55**	**-55**	**-58**	**-3,0**	**-420%**		**-2**	**-1**	**-4**	**-51**
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	10.000	10.000	9.000	-1.000	-10%		0	6.000	2.000	1.000
- Auszahlung aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-320	-320	-320	-320	0	0%		-80	-80	-80	-80
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	26	0	0	0							
- Auszahlung aus der Zahlung von Dividenden, Erwerb eigener Anteile und Eigenkapitalrückzahlungen				0							
+ Einnahmen aus Forderungskaufvertrag				0							
- Auszahlung für die Tilgung von Genussrechtkapital				0							
± Mittelveränderung aus sonstiger Finanzierungstätigkeit				0							
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	**-294**	**9.680**	**9.680**	**8.680**	**-1.000,0**	**-430%**		**-80**	**5.920**	**1.920**	**920**
+ Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	13.259	6.869	6.869	6.856	-13	0%		6.856	7.225	7.228	7.524
+ Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-3.735	-13	-13	161	174	-1338%		369	3	296	-507
± Konzernkreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes				0							
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	**9.524**	**6.856**	**6.856**	**7.017**	**161**	**2%**		**7.225**	**7.228**	**7.524**	**7.017**
Check: Investitionen	*-3,0*	*0,0*	*0,0*	*-3,0*				*0,0*	*0,0*	*-3,0*	*0,0*
Check: Liquide Mittel	-1,0	0,0	0,0	0,0				0,0	0,0	0,0	0,0
Check: Bilanzsumme	0	0	0	0				0	0	0	0

Fußnoten

Operative Planung 2026 - Stellenübersicht

Stellenübersicht Geschäftsjahr	2026
Gesellschaft	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

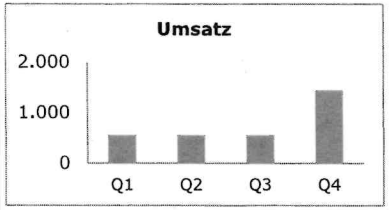
	Eingruppierung gemäß Stellen-beschreibung*	IST	PLAN	IST	PLAN	Annahmen
		VVJ 2024	VJ 2025	30.06.2025	GJ 2026	Fußnoten
Stellen-/Funktionsbezeichnung						
Geschäftsführung		1	1	1	1	
Arbeitnehmer:innen						
1. Bereich / Sparte						
2. Bereich / Sparte						
3. Bereich / Sparte						
Davon eingeteilt in die tarifliche Entgeltgruppe		12	13	13	13	
Summe Beschäftigte/r:		**13**	**14**	**14**	**14**	
Gesamtanzahl der Stellen in VZÄ (=Vollzeitäquivalenten):						

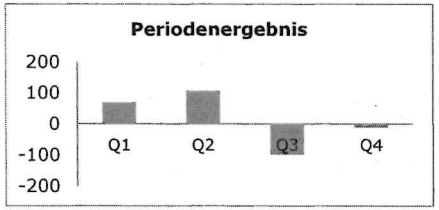
Fußnoten

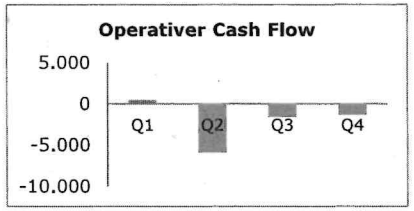
Operative Planung 2026 - Kennzahlen

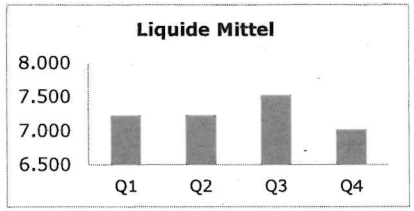
PLAN Kennzahlen Geschäftsjahr	2026
Gesellschaft	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

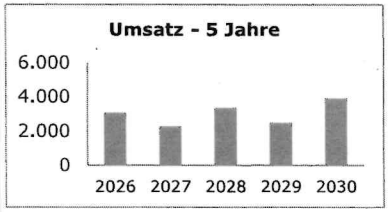
	IST (T€)	PLAN (T€)	PROG. (T€)	PLAN (T€)	PLAN (T€)				PLAN (T€)			
	VVJ 2024	VJ 2025	VJ 2025	2026	Q1	Q2	Q3	Q4	2027	2028	2029	2030
Umsatz	2.300	1.975	1.975	3.085	550	550	550	1.435	2.300	3.350	2.500	3.900
Periodenergebnis	**-1.484**	**-708**	**-708**	**65**	**69**	**107**	**-99**	**-12**	**-280**	**250**	**-350**	**550**
EBITDA	-1.201	0	0	627	40	78	122	387	260	885	335	1.235
Anzahl beschäftigte Personen	14	14	14	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Davon Auszubildende												
Liquide Mittel	9.525	6.856	6.856	7.017	7.225	7.228	7.524	7.017	5.366	4.066	2.416	1.866
Liquiditätsgrad III	7489%	12540%	12540%	3218%	5313%	5558%	3140%	3218%	3707%	2070%	1447%	1134%
Working Capital	39.081	62.431	62.431	66.237	57.445	63.478	65.264	66.237	75.566	74.966	74.516	74.666
Operativer Cash Flow	**-3.435**	**-9.638**	**-9.638**	**-8.461**	**451**	**-5.916**	**-1.620**	**-1.376**				
Eigenkapitalquote	**63%**	**44%**	**44%**	**42%**					**38%**	**38%**	**38%**	**38%**
Verbindlichkeiten (verzinst)	16.378	42.000	42.000	46.000	37.000	43.000	45.000	46.000	56.600	56.200	56.000	56.000
Planmäßige Abschreibungen	46	45	45	45	11	11	11	12	40	35	35	35
Außerplanmäßige Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0	0				
Investitionen	3	55	55	55	2	1	1	51	55	55	55	55

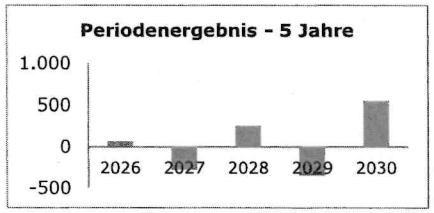


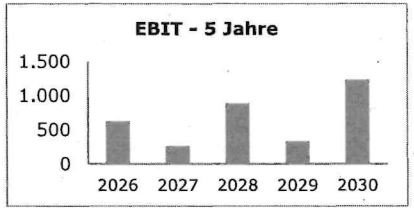












Operative Planung 2026 - Glossar

Glossar	2026
Gesellschaft	Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

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.

GVG
Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH

Investitionsplan Projekte 2026

Bedarf (Mittelverwendung)		Deckung (Mittelherkunft)	
	EUR		EUR
Erwerb allgemein	2.000.000,00 €	Eigenfinanzierung	2.000.000,00 €
Gesamt	**2.000.000,00 €**	**Gesamt**	**2.000.000,00 €**

GVG
Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH

Investitionsplan 2026
Treuhandvermögen VI: "Hechtsheimer Höhe"

Bedarf (Mittelverwendung)		Deckung (Mittelherkunft)	
	EUR		EUR
Investitionen (Plan, Kosten, Gutachten, etc.)	500.000,00 €	Vorfinanzierung GVG	500.000,00 €
Gesamt	**500.000,00 €**	**Gesamt**	**500.000,00 €**

GVG
Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH

Investitionsplan 2026
Treuhandvermögen VII: "GFZ-Kaserne"

Bedarf (Mittelverwendung)		Deckung (Mittelherkunft)	
	EUR		EUR
Investitionen (Plan, Kosten, Gutachten, etc.)	5.000.000,00 €	Vorfinanzierung GVG	5.000.000,00 €
Gesamt	**5.000.000,00 €**	**Gesamt**	**5.000.000,00 €**