

**Jahresabschluss
31. Dezember 2020**

**Rhein-Pfalz Wohnen GmbH,
Mainz**

	31.12.2020		31.12.2019	
	EUR	EUR	EUR	EUR
AKTIVA				
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	89.828.216,14		103.564.082,69	9.724.750,00
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	949.086,72		1.110.159,83	1.356.224.405,47
3. Anlagen im Bau	1.184.134,62	91.951.440,49	922.985,72	105.587.207,24
II. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.600.578.258,61		1.600.578.258,61	5.474.528,33
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00		0,00	9.308.935,40
- davon Ausleihungen gegen Gesellschaften EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				1.185.729,98
	1.600.578.258,61	1.600.578.258,61	1.600.578.258,61	1.380.878.507,18
	1.692.539.699,29	1.708.175.466,15		
B. UMLAUFVERMÖGEN				
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	518.516,56		73.688,76	1.489.307,00
2. Umlaufvermögen	2.695.300,00	3.203.818,56	3.128.052,00	1.735,30
				2.313.503,49
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	258.082,05		198.505,05	1.489.307,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				175.175,30
2. Forderungen aus Beteiligungsbeiträgen	0,00		32.325.387,24	2.313.503,49
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.443,93		0,00	333.925.938,96
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				8.811.401,23
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.031.179,28		2.928.687,37	388.532.560,34
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				
5. Forderungen gegen sonstige Gesellschaften EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 2.850.284,18)				
- davon sonstige Forderungen EUR 6.031.179,28 (Vorjahr: EUR 2.828.687,37)				
6. Sonstige Vermögensgegenstände	488.361,76		51.137.489,25	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)				
III. Flüssige Mittel				
	6.789.067,02	6.789.067,02	40.590.049,01	1.754.398.913,29
	6.649.628,37	6.649.628,37	4.341.721,53	62.847.775,33
	16.642.513,95	16.642.513,95	48.133.521,30	1.754.398.913,29
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
- davon Diagonalen EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 89.925,84)				
	398,16	398,16	89.925,84	
	1.709.182.551,40	1.709.182.551,40	1.754.398.913,29	

PASSIVA

A. EIGENKAPITAL

I. Gezeichnetes Kapital 9.724.750,00

II. Kapitalrücklage 1.356.224.405,47

III. Gewinnrücklagen 5.474.528,33

Andere Gewinnrücklagen

IV. Gewinnvortrag 9.308.935,40

V. Jahresüberschuss 1.185.729,98

1.380.878.507,18

B. RÜCKSTELLUNGEN

1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen 1.489.307,00

2. Steuerrückstellungen 1.735,30

3. Sonstige Rückstellungen 2.313.503,49

3.977.985,79

C. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 19.368.181,16

2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern 12.328.229,60

3. Erhaltene Anzahlungen 3.110.735,96

4. Verbindlichkeiten aus Vermietung 453.875,68

5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 102.219,38

6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen 333.925.938,96

7. Sonstige Verbindlichkeiten 8.811.401,23

388.532.560,34

Haltungsvorhältnisse nach § 251 HGB / § 289 Abs. 7 HGB
 - davon gegenüber verbundenen Unternehmen EUR 0,00

Es bestehen Beherrschungsvorgänge zwischen der Rhein-Platz Wohnen GmbH (Beherrschende Gesellschaft) und der Rhein-Mosel Wohnen GmbH, und der Rhein-Main Wohnen GmbH, jeweils beherrschte Gesellschaften. Weitehr besteht zwischen der Rhein-Platz Wohnen GmbH, jeweils Beherrschende, und der Rhein-Mosel Immobilien GmbH (beherrschte Gesellschaft) ein Beherrschung- und Gewinnabführungsvertrag.

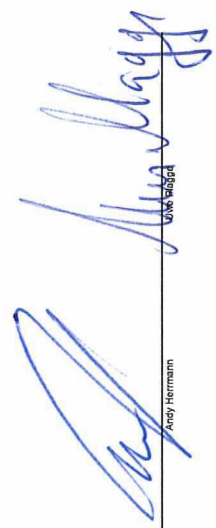
Angaben zu gewählten Konditionen, Vorschriften an oder Haltungsvorhältnissen zugunsten der Mitglieder der Geschäftsführung

Treuhandausgaben 1.421.032,84

Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 Satz 1 und 3 HGB beträgt zum Stichtag 78.118,00

Fehlzarzige 3.804.570,78

Fehlzarzige 82.875,00



Andy Herrmann

Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

	2020		2019	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	12.568.782,14		11.983.301,97	
b) aus Betreuungstätigkeit	<u>0,00</u>		<u>1.414.314,09</u>	
		12.568.782,14		13.397.616,06
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands an unfertigen Leistungen		-442.752,00		218.600,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		17.751.649,14		1.561.546,77
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-6.075.726,35		-6.309.081,43	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>-17.850,00</u>		<u>0,00</u>	
		-6.093.576,35		-6.309.081,43
5. Personalaufwand				
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		-211.428,96		-185.649,43
- davon für Altersversorgung EUR 200.679,50 (Vorjahr: EUR 180.607,23)				
6. Abschreibungen auf Sachanlagen		-2.513.842,33		-2.495.612,29
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.380.988,47		-3.344.119,44
8. Erträge aus Beteiligungen		2.199.101,55		1.525.958,09
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 2.199.101,55 (Vorjahr: EUR 1.525.958,09)				
9. Erträge aus Ausleihungen des Anlagevermögens		250.136,24		4.293,47
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 250.136,24 (Vorjahr: EUR 4.293,47)				
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		51.561,97		3.140.734,21
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 50.623,86 (Vorjahr: EUR 473,82)				
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme		-5.234.727,52		-3.675.658,42
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-5.185.731,84		-3.028.088,70
- davon an verbundene Unternehmen EUR 3.895.865,42 (Vorjahr: EUR 2.110.847,98)				
- davon aus der Abzinsung EUR 37.755,00 (Vorjahr: EUR 43.807,00)				
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.621.311,00		376.076,88
14. Ergebnis nach Steuern		10.136.872,57		1.186.615,77
15. Sonstige Steuern		-846,67		-885,81
16. Jahresüberschuss		<u>10.136.025,90</u>		<u>1.185.729,96</u>

Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz
Entwicklung des Anlagevermögens 2020

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2020	Zugänge	Abgänge	31.12.2020	01.01.2020	Zugänge	Abgänge	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Sachanlagen										
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	120.345.580,99	766.453,84	14.528.714,96	106.583.319,87	16.781.498,30	2.352.773,12	2.379.167,69	16.755.103,73	89.828.216,14	103.564.082,69
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	4.058.782,88	0,00	0,00	4.058.782,88	2.948.623,95	161.069,21	0,00	3.109.693,16	949.089,72	1.110.158,93
3. Anlagen im Bau	922.965,72	347.889,33	86.720,43	1.184.134,62	0,00	0,00	0,00	0,00	1.184.134,62	922.965,72
	<u>125.327.329,59</u>	<u>1.114.343,17</u>	<u>14.615.435,39</u>	<u>111.826.237,37</u>	<u>19.730.122,25</u>	<u>2.513.842,33</u>	<u>2.379.167,69</u>	<u>19.864.796,89</u>	<u>91.961.440,48</u>	<u>105.597.207,34</u>
II. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.600.578.258,81	0,00	0,00	1.600.578.258,81	0,00	0,00	0,00	0,00	1.600.578.258,81	1.600.578.258,81
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	29.509.763,39	29.509.763,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>1.600.578.258,81</u>	<u>29.509.763,39</u>	<u>29.509.763,39</u>	<u>1.600.578.258,81</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.600.578.258,81</u>	<u>1.600.578.258,81</u>
	<u>1.725.905.588,40</u>	<u>30.624.106,56</u>	<u>44.125.198,78</u>	<u>1.712.404.496,18</u>	<u>19.730.122,25</u>	<u>2.513.842,33</u>	<u>2.379.167,69</u>	<u>19.864.796,89</u>	<u>1.692.539.699,29</u>	<u>1.706.175.466,15</u>

Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz

Verbindlichkeitspiegel per 31. Dezember 2020

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon Restlaufzeit			Besicherung	
		bis zu einem Jahr	ein bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	EUR	Art
	EUR	EUR	EUR	EUR		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.368.181,16	237.815,77	882.336,86	18.248.028,53	19.368.181,16	GPR
Vorjahr	19.770.179,53	427.949,20	868.273,04	18.473.957,29		
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00					
Vorjahr	12.328.229,60	327.495,91	12.000.733,69			
Erhaltene Anzahlungen	2.706.641,09	2.706.641,09				
Vorjahr	3.110.735,96	3.110.735,96				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	409.331,97	409.331,97			84.735,97	ABS
Vorjahr	453.875,68	453.875,68				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	179.602,41	177.602,41	2.000,00			
Vorjahr	102.219,38	100.219,38	2.000,00			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	289.289.435,96	6.289.435,96		283.000.000,00		
Vorjahr	323.925.938,96	3.925.938,96		320.000.000,00		
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00					
Vorjahr	8.811.401,23	8.811.401,23				
Gesamtbetrag	311.953.192,59	9.820.827,20	884.336,86	301.248.028,53	19.452.917,13	
Vorjahr	368.502.580,34	17.157.616,32	12.871.006,73	338.473.957,29		

GPR = Sicherung erfolgt durch Grundpfandrechte; ABS = Avalbürgschaften

Die Position Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthält Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 283.969 (Vorjahr: TEUR 319.935)

Die Position Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhaltet Verbindlichkeiten aus konzerninternen Darlehen und Cash Pooling in Höhe von TEUR 283.919 (Vorjahr: TEUR 320.000), aus konzerninternen Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 116 (Vorjahr: TEUR 99) sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 5.254 (Vorjahr: EUR 3.827).