

**Jahresabschluss  
31. Dezember 2022**

---

**Rhein-Pfalz Wohnen GmbH,  
Mainz**

AKTIVA	31.12.2022		31.12.2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMOGEN</b>				
<b>I. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	61.216.746,26	61.194.222,13		9.724.750,00
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	599.070,14	744.042,56		1.356.224.405,47
<b>II. Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.599.847.380,24	1.599.847.327,64	83.934.264,71	5.474.520,33
	1.691.695.195,65	1.691.694.722,35		20.800.680,28
<b>B. UMLAUFVERMOGEN</b>				
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	878.078,01	756.827,53		6.130.725,84
2. Grundstücke ohne Bauten	0,00	518.518,56		1.400.185.100,50
3. Umlaufvermögen	3.089.768,46	2.892.300,00	4.187.646,09	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Vermietung	132.702,09	238.047,90		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vejähr: EUR 883,70)				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	21.572.057,12	29.655.268,66		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vejähr: EUR 0,00)				
davon Forderungen gegen Gesellschaften EUR 16.400.409,00 (Vejähr: EUR 17.765.782,48)				
davon Forderungen aus Vermietung EUR 0,00 (Vejähr: EUR 13.341,6)				
3. Sonstige Forderungen (Vejähr: EUR 28.300,00)	570.304,77	546.651,67		
davon mehr als Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vejähr: EUR 0,00)				
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>				
	22.284.803,98	30.433.063,23		
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>				
davon Disagio EUR 0,00 (Vejähr: EUR 0,00)	0,00	2.254,83		
	26.172.408,45	34.603.669,15		
	0,00	2.418,76		
	1.707.638.092,11	1.718.418.510,26		

PASSIVA	31.12.2022		31.12.2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>				
1. Gezeichnetes Kapital	9.724.750,00	9.724.750,00		9.724.750,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>				
1. Kapitalrücklage	1.356.224.405,47	1.356.224.405,47		1.356.224.405,47
<b>III. Gewinnrücklagen</b>				
Andere Gewinnrücklagen	5.474.520,33	5.474.520,33		5.474.520,33
<b>IV. Gewinnverring.</b>				
1. Gewinnverring.	20.761.425,10	20.761.425,10		20.800.680,28
<b>V. Jahresüberschlag/Jahresüberschuss</b>				
1. Jahresüberschlag/Jahresüberschuss	-12.055.032,96	6.130.725,84		6.130.725,84
	1.388.130.015,84	1.400.185.100,50		1.400.185.100,50
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.595.904,00	1.484.693,00		
2. Steuerrückstellungen	258.490,58	1.812.621,26		
3. Sonstige Rückstellungen	1.784.673,45	1.971.169,58		
	3.659.068,03	5.268.483,84		
<b>C. VERBUNDLICHKEITEN</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.940.448,49	18.156.031,96		
2. Einhalten Anzahlungen	2.715.143,62	2.763.670,42		
3. Verbindlichkeiten aus Umverteilung	272.178,62	354.172,23		
4. Verbindlichkeiten aus Umverteilung	65.093,77	77.276,18		
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	284.655.995,64	290.613.304,62		
	318.048.855,14	312.905.017,42		
<b>III. Haltingverhältnisse nach § 251 HGB / § 266 Abs. 7 HGB</b>				
- davon gegenüber verbundenen Unternehmen EUR 0,00	1.707.638.092,11	1.718.418.510,26		
	59.455.356,46	61.637.285,63		
<b>IV. Forderungen</b>				
Forderungen	1.538.291,51	1.581.200,48		
Forderungen	37.556,00	54.700,00		

Haltungsverhältnisse nach § 251 HGB / § 266 Abs. 7 HGB  
 - davon gegenüber verbundenen Unternehmen EUR 0,00

Es besteht ein Haltingverhältnis zwischen der Rhein-Platz Wohnen GmbH, Mainz (bezeichnete) und der Rhein-Platz Wohnen GmbH, Mainz (bezeichnete) am 31.12.2022 (bezeichnete) und der Rhein-Platz Wohnen GmbH, Frankfurt am Main (bezeichnete) und der Rhein-Platz Wohnen GmbH, Frankfurt am Main (bezeichnete) am 31.12.2021 (bezeichnete). Weiterhin besteht ein Haltingverhältnis zwischen der Rhein-Platz Wohnen GmbH, Mainz (bezeichnete) und der Rhein-Platz Wohnen GmbH, Frankfurt am Main (bezeichnete) am 31.12.2022 (bezeichnete) und der Rhein-Platz Wohnen GmbH, Frankfurt am Main (bezeichnete) am 31.12.2021 (bezeichnete).

Angaben zu geschickten Krediten, Verschüssen an oder Haltingverhältnissen gegenüber der Mehrheit der Geschäftsführer

Trübsandnahmen

Der Unterschiedbetrag gemäß § 253 Abs. 6 Satz 1 und 3 HGB bezieht sich auf die

23. März 2023  
 Datum  
 Konstanza Kernböwens  
 Lisa Urbanky  
 Gai Weber

## Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz

## Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

	2022		2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	10.506.611,19		10.702.823,88	
b) aus Verkauf von Grundstücken	<u>1.482.410,00</u>		<u>0,00</u>	
		11.989.021,19		10.702.823,88
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		116.466,46		207.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		337.192,28		8.990.516,34
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-5.182.371,65		-5.632.042,81	
- davon für Grundsteuer und Versicherungssteuer EUR 295.687,02 (Vorjahr: EUR 290.424,86)				
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>-685.047,01</u>		<u>0,00</u>	
		-5.867.418,66		-5.632.042,81
5. Personalaufwand				
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		-346.489,30		-148.728,61
- davon für Altersversorgung EUR 278.371,98 (Vorjahr: EUR 108.523,82)				
6. Abschreibungen auf Sachanlagen		-2.209.782,78		-2.310.031,98
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.423.017,70		-1.212.571,08
- davon für Versicherungssteuer EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 9,98)				
8. Erträge aus Beteiligungen		0,00		11.022.226,00
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 11.022.226,00)				
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		23.746,37		11.805,58
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.936,15 (Vorjahr: EUR 7.980,05)				
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		-26.577,40		-704.301,17
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme		-11.055.995,64		-7.567.750,50
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-3.712.058,27		-3.713.332,49
- davon an verbundene Unternehmen EUR 3.367.700,00 (Vorjahr: EUR 3.368.806,27)				
- davon aus der Aufzinsung EUR 25.975,00 (Vorjahr: EUR 33.106,00)				
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>120.987,75</u>		<u>-1.513.931,12</u>
14. Ergebnis nach Steuern		-12.053.925,70		8.131.682,04
15. Sonstige Steuern		-1.107,26		-946,20
16. Erträge aus Verlustübernahme/Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages abgeführte Gewinne		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
17. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss		<u>-12.055.032,96</u>		<u>8.130.735,84</u>

**Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz**  
**Entwicklung des Anlagevermögens 2022**

	01.01.2022		Anschaffungs- und Herstellungskosten		31.12.2022		01.01.2022		Kumulierte Abschreibungen		Buchwerte	
	EUR	EUR	Zugänge	Abgänge	EUR	EUR	EUR	EUR	Zugänge	Abgänge	EUR	EUR
<b>I. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	101.173.271,53		89.333,49	0,00	101.262.605,02		17.979,049,40	2.064,810,34	0,00	20.043.859,74	81.218.745,28	83.194.222,13
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	4.005.440,00		0,00	0,00	4.005.440,00		3.261.397,42	144.972,44	0,00	3.406.369,86	599.070,14	744.042,68
	105.178.711,53		89.333,49	0,00	105.268.045,02		21.240.446,82	2.209.782,78	0,00	23.450.229,60	81.817.815,42	83.938.264,71
<b>II. Finanzanlagen</b>												
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.600.578.258,81		0,00	0,00	1.600.578.258,81		704.301,17	26.577,40	0,00	730.878,57	1.599.847.380,24	1.599.873.957,64
	1.705.756.970,34		89.333,49	0,00	1.705.846.303,83		21.944.747,99	2.236.360,18	0,00	24.181.108,17	1.681.665.195,66	1.683.812.222,35

## Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz

## Verbindlichkeitspiegel per 31. Dezember 2022

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt EUR	davon Restlaufzeit			Besicherung EUR	Art
		bis zu einem Jahr EUR	ein bis fünf Jahre EUR	mehr als fünf Jahre EUR		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.940.446,49	244.161,59	18.696.284,90		18.940.446,49	GPR
Vorjahr	19.156.031,96	240.963,19	896.628,49	18.018.440,28		
Erhaltene Anzahlungen	2.715.143,62	2.715.143,62				
Vorjahr	2.763.670,42	2.763.670,42				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	272.179,62	272.179,62				
Vorjahr	354.732,23	354.732,23				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	65.092,77	65.092,77				
Vorjahr	77.278,19	75.278,19	2.000,00			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	294.055.995,64	11.055.995,64		283.000.000,00		
Vorjahr	290.613.304,62	7.613.304,62		283.000.000,00		
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>316.048.858,14</b>	<b>14.352.573,24</b>	<b>18.696.284,90</b>	<b>283.000.000,00</b>	<b>18.940.446,49</b>	
<b>Vorjahr</b>	<b>312.965.017,42</b>	<b>11.047.948,65</b>	<b>898.628,49</b>	<b>301.018.440,28</b>		

GPR = Sicherung erfolgt durch Grundpfandrechte

Die Position Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthält Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 283.000 (Vorjahr: TEUR 283.000).

Die Position Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhaltet Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (Verbindlichkeiten aus konzerninternen Darlehen und Cash Pooling) in Höhe von TEUR 283.000 (Vorjahr: TEUR 283.000), keine konzerninternen Lieferungen und Leistungen (Vorjahr: TEUR 39) sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 11.056 (Vorjahr: TEUR 7.574).