

**Jahresabschluss
31. Dezember 2021**

**Rhein-Pfalz Wohnen GmbH,
Mainz**

Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

	2021		2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		10.702.823,88		12.568.782,14
2. Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestands an unfertigen Leistungen		207.000,00		-442.752,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		8.990.516,34		17.751.649,14
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-5.632.042,81		-6.075.726,35	
- davon für Grundsteuer und Versicherungssteuer EUR 290.424,86 (Vorjahr: EUR 386.324,91)				
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00		-17.850,00	
		-5.632.042,81		-6.093.576,35
5. Personalaufwand				
Soziale Abgaben und Aufwendungen für				
Altersversorgung und für Unterstützung		-148.728,61		-211.428,96
- davon für Altersversorgung EUR 108.523,82 (Vorjahr: EUR 200.679,50)				
6. Abschreibungen auf Sachanlagen		-2.310.031,98		-2.513.842,33
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.212.571,08		-1.380.988,47
- davon für Versicherungssteuer EUR 9,98 (Vorjahr: EUR 0,00)				
8. Erträge aus Beteiligungen		11.022.226,00		2.199.101,55
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 11.022.226,00 (Vorjahr: EUR 2.199.101,55)				
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,00		250.136,24
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 250.136,24)				
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		11.805,58		51.561,97
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 7.980,05 (Vorjahr: EUR 50.623,86)				
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen		-704.301,17		0,00
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme		-7.567.750,50		-5.234.727,52
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-3.713.332,49		-5.185.731,84
- davon an verbundene Unternehmen EUR 3.368.806,27 (Vorjahr: EUR 3.895.865,42)				
- davon aus der Abzinsung EUR 33.106,00 (Vorjahr: EUR 37.755,00)				
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.513.931,12		-1.621.311,00
15. Ergebnis nach Steuern		8.131.682,04		10.136.872,57
16. Sonstige Steuern		-946,20		-846,67
17. Jahresüberschuss		8.130.735,84		10.136.025,90

Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz
Entwicklung des Anlagevermögens 2021

	01.01.2021	Anschaffungs- und Herstellungskosten			31.12.2021	01.01.2021	Kumulierte Abschreibungen		31.12.2021	Buchwerte	
	EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	EUR	EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
I. Sachanlagen											
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	106.583.319,87	4.888,52	6.597.938,60	1.183.001,74	101.173.271,53	16.755.103,73	2.148.962,79	925.017,12	17.979.049,40	83.194.222,13	89.828.216,14
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	4.058.782,88	0,00	53.342,88	0,00	4.005.440,00	3.109.693,16	161.069,19	9.364,93	3.261.397,42	744.042,58	949.089,72
3. Anlagen im Bau	1.184.134,62	0,00	1.132,88	-1.183.001,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.184.134,62
	<u>111.826.237,37</u>	<u>4.888,52</u>	<u>6.652.414,36</u>	<u>0,00</u>	<u>105.178.711,53</u>	<u>19.864.796,89</u>	<u>2.310.031,98</u>	<u>934.382,05</u>	<u>21.240.446,82</u>	<u>83.938.264,71</u>	<u>91.961.440,48</u>
II. Finanzanlagen											
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.600.578.258,81	0,00	0,00	0,00	1.600.578.258,81	0,00	704.301,17	0,00	704.301,17	1.599.873.957,64	1.600.578.258,81
	<u>1.712.404.496,18</u>	<u>4.888,52</u>	<u>6.652.414,36</u>	<u>0,00</u>	<u>1.705.756.970,34</u>	<u>19.864.796,89</u>	<u>3.014.333,15</u>	<u>934.382,05</u>	<u>21.944.747,99</u>	<u>1.683.812.222,35</u>	<u>1.692.539.699,29</u>

Rhein-Pfalz Wohnen GmbH, Mainz

Verbindlichkeitspiegel per 31. Dezember 2021

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon Restlaufzeit			Besicherung	Art
		bis zu einem Jahr	ein bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.156.031,96	240.963,19	896.628,49	18.018.440,28	19.156.031,96	GPR
Vorjahr	19.368.181,16	237.815,77	882.336,86	18.248.028,53		
Erhaltene Anzahlungen	2.763.670,42	2.763.670,42				
Vorjahr	2.706.641,09	2.706.641,09				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	354.732,23	354.732,23				
Vorjahr	409.331,97	409.331,97				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77.278,19	75.278,19	2.000,00			
Vorjahr	179.602,41	177.602,41	2.000,00			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	290.613.304,62	7.613.304,62		283.000.000,00		
Vorjahr	289.289.435,96	6.289.435,96		283.000.000,00		
Gesamtbetrag	312.965.017,42	11.047.948,65	898.628,49	301.018.440,28	19.156.031,96	
Vorjahr	311.953.192,59	9.820.827,20	884.336,86	301.248.028,53		

GPR = Sicherung erfolgt durch Grundpfandrechte

Die Position Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthält Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 283.000 (Vorjahr: TEUR 283.969)

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 283.919), aus konzerninternen Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 39 (Vorjahr: TEUR 116) sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 7.574 (Vorjahr: TEUR 5.254).