

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0901/2026
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 20.05.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 02.06.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	09.06.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.06.2026	Ö

Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligung; Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG);
hier: Jahresabschluss zum 31.12.2025

Mainz, den 21. Mai 2026
Stadtverwaltung

Mainz, den 27. Mai 2026

gez. Daniel Köbler
Bürgermeister

gez. Manuela Matz
Beigeordnete

Mainz, den 2. Juni 2026
Stadtverwaltung

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MNT Revision und Treuhand GmbH über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen und der Stadtrat beschließt:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH für das Jahr 2025 mit einer Bilanzsumme i. H. v. 84.808.446,62 EUR und einem Jahresüberschuss i. H. v. 456.643,31 EUR,
2. den Ergebnisverwendungsvorschlag, den Jahresüberschuss 2025 i. H. v. 456.643,31 EUR zusammen mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr i.H.v. 5.358.808,61 auf neue Rechnung vorzutragen,
3. die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2025,

4. die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2025.

Sachverhalt

Der Jahresabschluss 2025 der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MNT Revision und Treuhand GmbH geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Aus der Prüfung nach § 53 HGrG haben sich keine Besonderheiten ergeben.

Auszug Finanz- und Ertragslage:

Das Geschäftsjahr 2025 schließt mit einer Bilanzsumme i.H.v. 84.808 T€ und einem Jahresüberschuss i.H.v. 457 T€ (Vj.: -1.485 T€) ab.

(In TEUR)	2025	2024	Abweichungen zum Vorjahr absolut	Abweichungen zum Vorjahr in %	Wesentliche Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr
Umsatzerlöse	3.944	2.300	1.644	41,68	Im Berichtszeitraum konnten Umsätze aus Verkauf von Grundstücken realisiert werden (+1.877 T€). Weitere positive Veränderungen gegenüber dem Vorjahr resultieren insbesondere aus gestiegenen Erlösen aus Erbbauzinsen (+ 14 T€), aus Vermietung- und Verpachtung (+65 T€) und Treuhandtätigkeiten (+50 T€).
Materialaufwand	2.962	1.307	1.655	55,87	Aufwand für verkaufte Grundstücke
Sonstige betriebliche Aufwendungen	740	2.381	1.641	221,76	Ursächlich hierfür ist der Abschluss der Renovierung der Fassade des Gebäudes „Brückenturm“.

Das Finanzergebnis -121 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 19 T€, aufgrund der allgemeinen Zinsentwicklung, verbessert. Der Aufwand aus der Verlustübernahme (129 T€) resultiert aus dem anteiligen Jahresfehlbetrag für das Jahr 2024 der Beteiligung Life Science Zentrum Mainz (LZM) der über die Einzahlung in die Kapitalrücklage ausgeglichen wurde.

Auszug Vermögenslage:

Im Berichtsjahr ist ein Anstieg des Sachanlagevermögens (+ 34 T€) zu verzeichnen, was im Wesentlichen aus einer Umbuchung eines Vorratsgrundstücks in das Anlagevermögen resultiert, über welches ein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen wurde. Der Buchwert der zum Verkauf bestimmten Grundstücke ist im Berichtszeitraum um 1.451 T€ von 28.527 T€ auf 29.978 T€ gestiegen. Im Berichtszeitraum hat sich der Bodenvorrat der Gesellschaft von 762.066 qm auf 798.050 qm leicht erhöht. Wesentlich war hier der Erwerb von Flächen in der Gesamtgröße von 43.751 qm i.H.v. 1.268 T€ als Tauschgrundstücke und die Umbuchung der Erbbaugrundstücke im Wirtschaftspark Mainz mit einer Fläche von 7.767 qm.

Das Umlaufvermögen ist gegenüber dem Vorjahr um 15.253 T€ auf 54.858 T€ angestiegen, was im Wesentlichen aus dem Anstieg der Forderungen aus der Vorfinanzierung Treuhandvermögen (Am Pariser Tor/zum 31.12.2024 als Verbindlichkeiten ausgewiesen) um 14.760 T€ auf 15.411 T€ resultiert.

Die Eigenkapitalquote beträgt im Berichtsjahr 52,1 % (Vorjahr: 62,9 %). Das gesamte Anlagevermögen wie auch ein Teil des Umlaufvermögens wird durch das Eigenkapital gedeckt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind gegenüber dem Vorjahr um 15.715 T€ auf 32.093 T€ angestiegen. Zur Finanzierung der Projektentwicklungsmaßnahmen wurden Darlehen aufgenommen. Die Stadt Mainz hat Bürgschaftserklärungen abgegeben.

Auszug Lagebericht:

Für Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft zukünftig gefährden könnten, gibt es im Lagebericht keine Anhaltspunkte. Die Gesellschaft war zu keiner Zeit gefährdet, ihren Zahlungsver-

pflichtungen nachzukommen.

In der Prognose für das Jahr 2026, geht die Geschäftsführung aufgrund der wieder ansteigenden Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, von einem Jahresumsatz in Höhe von rund 3,0 Mio.€ aus. Für das Geschäftsjahr 2026 wird ein erneuter Jahresüberschuss erwartet, der aber im Vergleich zu 2025 deutlich geringer ausfallen soll.

2. Lösung:

Dem Beschlussvorschlag wird gefolgt.

Bei der Abstimmung zum Beschlussvorschlag Nr. 4 (Entlastung des Aufsichtsrates) ist zu beachten, dass solche Ratsmitglieder von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen sind, welche die Stadt Mainz im Geschäftsjahr 2025 (Zeitraum der Entlastung) im Aufsichtsrat der GVG vertreten haben. Die Entscheidung über die Entlastung bringt dem jeweiligen betroffenen Ratsmitglied selbst einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 1 GemO RLP. Namentlich betrifft dies die folgenden Ratsmitglieder: Ulrike Cohnen, Mareike von Jungfeld, Thomas Gerster, Martin Malcherek, Dr. Brian Huck, David Nierhoff, Maximilian Tandler und Dr. Gerhart Flothow.

3. Alternativen:

Keine.

4. Finanzierung

Keine.

Anmerkungen:

Der Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft MNT Revision und Treuhand GmbH über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2025 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2025 der GVG Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH ist den Stadtratsmitgliedern digital zur Verfügung gestellt worden.

Anlagen

- Bilanz zum 31.12.2025 der GVG
- Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2025 der GVG

Finanzierung