

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1286/2026
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 19.08.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25.08.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	01.09.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.09.2026	Ö

Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligungen; Kulturzentren Mainz GmbH (KMG);
Jahresabschluss zum 31.12.2025 und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 19. August 2026
Stadtverwaltung

gez.
Daniel Köbler
Bürgermeister

Mainz, 31. August 2026
Stadtverwaltung

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der PwC PricewaterhouseCoopers GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 60327 Frankfurt am Main, über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2025 empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen und beschließt der Stadtrat:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses der Kulturzentren Mainz GmbH zum 31.12.2025 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 12.945.073,81 € und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 309.796,43 € sowie die Feststellung des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2025,

2. den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, den Betrag in Höhe von 309.796,43 € aus der Kapitalrücklage zu entnehmen und zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages zu verwenden,
3. die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2025,
4. die PwC PricewaterhouseCoopers GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 60327 Frankfurt am Main, gemäß § 318 HGB als Abschlussprüfer des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2026 zu bestellen.

Sachverhalt

1. Sachverhalt:

An der Kulturzentren Mainz GmbH (KMG) ist die Stadt Mainz zu 5,1% und die Zentrale Beteiligungsgesellschaft der Stadt Mainz (ZBM), eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Mainz, zu 94,9% beteiligt. Der Jahresabschluss sowie der Lagebericht der KMG für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2025 wurden von der PwC PricewaterhouseCoopers GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 60327 Frankfurt am Main, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 310 T€ (i. Vj. 213 T€) ab. Somit war der Jahresfehlbetrag um 97 T€ höher als im Vorjahr bzw. um 69 T€ höher als der Planwert 2025 (-241 T€).

Wesentliche Aspekte der Vermögens- und Finanzlage:

Bilanz (alle Angaben in T€)	Ist zum 31.12.2025	Ist zum 31.12.2024	Abweichung zum Vorjahr absolut	Abweichung zum Vorjahr in %	Beschreibung bzw. Begründung der wesentlichen Änderungen
Aktiva					
Anlagen im Bau	1.371	441	930	210,9	Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Abschlagszahlungen an das Bauunternehmen Dörhöfer für das Beamtenhaus zurückzuführen.
Passiva					
Eigenkapital	3.503	3.562	-59	-1,7	Der Rückgang des Eigenkapitals resultiert aus der Differenz zwischen der unterjährigen Einzahlung der ZBM in die Kapitalrücklage und dem höheren Jahresfehlbetrag.
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.029	824	205	24,9	Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern resultiert aus dem Cash-Pooling der ZBM.

Wesentliche Aspekte der Ertragslage:

Gewinn- und Verlustrechnung (alle Angaben in T€)	Ist 2025	Ist 2024	Abweichung zum Vorjahr absolut	Abweichung zum Vorjahr in %	Beschreibung bzw. Begründung der wesentlichen Änderungen
Umsatzerlöse	621	508	112	22,1	Die Umsatzerlöse steigen aus der Anpassung des Pachtvertrags mit der mainzplus sowie der Neuvermietung der Gewerberäumlichkeiten im Frankfurter Hof und der Erhöhung der Nebenkostenpauschale im KUZ.
sonstige betriebliche Erträge	595	385	210	54,5	Der Anstieg ist auf den Zuschuss für die Modernisierung des Foyers im Frankfurter Hof zurückzuführen.
Materialaufwendungen	665	448	217	48,4	Der Anstieg ist im Wesentlichen durch die erhöhten Reparaturaufwendungen bedingt (Wartung, Reparatur, Instandhaltungskosten).

Vermögens- und Finanzlage:

Die Bilanzsumme zum 31.12.2025 erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 603 T€ auf 12.945 T€ (i.Vj. 12.342 T€). Das Anlagevermögen stieg um 576 T€ auf 12.782 T€ (i.Vj. 12.206 T€). Das Eigenkapital ging um 59 T€ auf 3.503 T€ zurück (i.Vj. 3.562 T€). Der Rückgang des Eigenkapitals resultiert aus der Differenz zwischen der unterjährigen Einzahlung der ZBM in die Kapitalrücklage und dem höheren Jahresfehlbetrag.

Die Eigenkapitalquote der KMG beträgt 27% (i.Vj. 29%). Der Sonderposten für Investitionszuschüsse stieg im Jahr 2025 infolge von Auflösungen i.H.v. 334 T€ und Zuführungen für geplante Sanierungen i.H.v. 800 T€ um 543 T€ auf 8.065 T€ (i.Vj. 7.522 T€). Die Verbindlichkeiten in Höhe von 1.298 T€ (i.Vj. 1.179 T€) bestehen ausschließlich aus Verbindlichkeiten mit kurzfristigen Restlaufzeiten. Der Bestand an liquiden Mitteln in Höhe von 38 T€ blieb unverändert (i.Vj. 38 T€).

Ertragslage:

Die Umsatzerlöse betragen 621 T€ und liegen 112 T€ über dem Vorjahresniveau (508 T€). Sie bestehen ausschließlich aus Erträgen aus Vermietung und Verpachtung von den Gebäuden KUZ und FFH sowie aus der Weiterverrechnung von Nebenkosten. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 595 T€ (i.Vj. 385 T€) beinhalten im Wesentlichen die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse. Des Weiteren sind Zuwendungen der ZBM zum Modernisierungsprojekt des Foyers im Frankfurter Hof in Höhe von 243 T€ enthalten, die im vergangenen Jahr nicht angefallen sind. Die Personalaufwendungen für zwei geringfügig Beschäftigte sanken im Vergleich zum Vorjahr um 1 T€ auf 15 T€ (i.Vj. 16 T€). Die Materialaufwendungen stiegen um 217 T€ auf 665 T€ (i.Vj. 448 T€) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 88 T€ auf 290 T€ (i.Vj. 202 T€).

Jahresergebnis und Ergebnisverwendung:

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 310 T€ (i. Vj. 213 T€) ab. Somit ist der Jahresfehlbetrag um 97 T€ höher als im Vorjahr bzw. um 69 T€ niedriger als der Planwert 2025 (-241 T€).

Lagebericht und Prognose:

Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2026 weist einen voraussichtlichen Jahresfehlbetrag in Höhe von 266 T€ aus. Das prognostizierte Jahresergebnis 2026 der KMG beläuft sich laut Q1-Bericht 2026 auf -394 T€, was einer negativen Planabweichung von 128 T€ entspricht (Plan: -266 T€). Diese Entwicklung ist primär auf eine außerplanmäßige Instandsetzungsmaßnahme zurückzuführen: den notwendigen Austausch der Heizungsanlage im Frankfurter Hof.

Prognose 2026:

Laut dem Q1-Bericht 2026 erwartet die Geschäftsführung der KMG ein Jahresergebnis in Höhe von - 394 T€. In der mittelfristigen Finanzplanung 2027 – 2030 geht die Geschäftsführung der KMG von einem konstanten Defizit in Höhe von 242 T€ aus.

2. Lösung

Den vorgenannten Beschlussvorschlägen wird gefolgt.

3. Alternative

Keine.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Nicht anwendbar.

5. Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt

Der Jahresfehlbetrag 2025 der KMG in Höhe von 309.796,43 € € wird von der Stadt Mainz in Höhe ihres Stammkapitalanteils von 5,1% bzw. in Höhe von 15.799,62 € auf dem Wege der Einzahlung in die Kapitalrücklage der Gesellschaft gedeckt.

Anmerkung:

Der Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2025 der KMG liegt den Fraktionsgeschäftsstellen zur Einsichtnahme vor.

Anlagen:

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

Finanzierung