

# Mainz 2014

mit GVG-Geschäftsbericht 2013



Landeshauptstadt  
Mainz



Wir steuern Gewerbeansiedlung  
Entwicklungen! Wirtschaftsförderung  
Grundstücksentwicklung



Mainz: im Herzen Europas  
und Teil des Rhein-Main-Gebiets.





## Inhalt

- 4 **Willkommen in Mainz**  
Grußwort des Oberbürgermeisters Michael Ebling
- 6 **Leben und arbeiten in bester Lage**  
Brief des Aufsichtsratsvorsitzenden Christopher Sitte
- 8 **Erfolgsgeschichte seit über 2.000 Jahren**
- 14 **Prosperierender Wirtschaftsraum**  
Areal an der Messe bietet noch Platz für gewerbliche Ansiedlungen
- 18 **Westliches Tor von Mainz**  
Stadt-Entrée mit Potenzial für hochschulnahes Gewerbe
- 22 **Im Neuen das Alte erhalten**  
Einzigartigkeit des Layenhofs bleibt bestehen
- 26 **Lagebericht**
- 30 **Bilanz**
- 33 **Bestätigungsvermerk**
- 34 **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GVG**
- 35 **Impressum**



»Mainz bietet eine Fülle von Standortvorteilen.«

**Michael Ebling**  
Oberbürgermeister

## Willkommen in Mainz

**W**äre Mainz ein Unternehmen, würden Wirtschaftsexperten von einem äußerst gesunden Betrieb mit den besten Entwicklungschancen sprechen, der den Vergleich mit der Konkurrenz nicht scheuen muss. In bester Lage bietet die Landeshauptstadt eine Fülle an Standortvorteilen. Sie ist breit aufgestellt und hält ein vielfältiges Angebot an Lebens-, Wohn- sowie Arbeitsbereichen bereit. Sie punktet im Hinblick auf die Lebensqualität, und ein guter Branchenmix sorgt für ein florierendes Wirtschaftsleben, das zudem in ständiger Interaktion mit dem starken Forschungssektor der Stadt steht.

Doch wer rastet, der rostet. So befindet sich die Stadt im steten Wandel. Das manifestiert sich unter anderem im kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs, den die Stadt verzeichnet. An allen Ecken wird zudem kräftig gebaut – sei es im Wohnungssektor oder im Bereich der Gewerbeimmobilien, denn immer mehr Unternehmen siedeln sich in Mainz an, wie zum Beispiel das US-amerikanische Unternehmen Deublin, das mit seinen Drehdurchführungen weltweit bekannt ist.

Es sind auch diese vielen attraktiven Unternehmen, die neben dem kulturellen Angebot und dem



Historische Bauten kennzeichnen das Stadtbild von Mainz.





unverwechselbaren Lebensgefühl in der Stadt täglich Menschen von außerhalb anziehen. Sie unterstützen die heimische Wirtschaft, als zahlungskräftige Kundschaft den lokalen Einzelhandel, als Gäste bewundern sie die Schönheit der Stadt, und als Investoren helfen sie, Mainz weiterzuentwickeln. Sie alle, die von außerhalb kommen, bringen neue, willkommene Impulse mit, die es uns ermöglichen, immer neue Facetten auszubilden.

Gleichzeitig wissen die Verantwortlichen, dass all unsere Gäste einiges von uns erwarten – und das mit Recht. Um zum Beispiel Investoren bei ihrer Ansiedlung in Mainz nach Kräften unterstützen zu können, stehen wir ihnen gemeinsam mit unse-

rer Grundstückverwaltungsgesellschaft (GVG) zur Seite. Die beiden Worte „dienen“ und „Leistung“ nehmen wir ernst und sorgen täglich dafür, dass sie zum Wort „Dienstleistung“ verschmelzen. Probleme werden frühzeitig erkannt und schnell und sicher beseitigt. Wir in Mainz sagen nicht nur „Willkommen“, wir sorgen dafür, dass sich auch wirklich jede und jeder in Mainz willkommen fühlt.

Herzlichst

Ihr

Mainz:  
Landeshauptstadt am Rhein.





*»Investoren kommen gerne zu uns an den Rhein und empfehlen uns weiter.«*

**Christopher Sitte**  
Wirtschaftsdezernent  
GVG-Aufsichtsratsvorsitzender

## Leben und arbeiten in bester Lage

Als Wiege des Buchdrucks ist die Stadt Mainz weltweit bekannt. Touristen schätzen sie als Ausflugsziel, das besondere kulturelle Höhepunkte bietet. Doch wer sich auskennt, weiß vor allem eines: Mainz ist ein attraktiver Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort. So gehört beispielsweise die nach dem Erfinder des Buchdrucks benannte Johannes Gutenberg-Universität zu den zwölf größten Universitäten Deutschlands. Rund 37.000 Studierende gibt es hier an rund 150 Instituten. Hoch qualifizierte Fachkräfte werden in der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt ausgebildet, und viele von ihnen bleiben nach dem Studium, denn abgesehen von der hohen Lebensqualität, die sie an der Großstadt schätzen, stoßen sie am Stellenmarkt auf die Inserate vieler interessanter Firmen,

die sich ebenfalls in Mainz angesiedelt haben. Viele dieser Unternehmen sind in der Medienbranche zu Hause, denn Mainz ist bundesweit als einer der bedeutendsten deutschen Medienstandorte bekannt. Aber auch die Gesundheitswirtschaft, zahlreiche Firmen der IT- und Kreativwirtschaft sowie aus dem Weinbau- und Tourismussektor schätzen Mainz als Standort und bieten Neubürgern interessante berufliche Perspektiven.

Selbst in den Jahren der Wirtschaftskrise investierten viele Firmen in die 200.000-Einwohner-Stadt, während an anderen Standorten schon längst Wachstumsstopp herrschte. Investoren kommen gerne zu uns an den Rhein und sie empfehlen uns weiter. Doch immer, in Krisen- wie in Boomzeiten,

### Mitglieder des Aufsichtsrates der GVG

**Christopher Sitte**  
Beigeordneter, Vorsitzender

**Marianne Grosse**  
Beigeordnete, stellv. Vorsitzende

**Nora Egler** (ab 16.07.2014)  
Stadtratsmitglied

**Matthias Faber** (bis 15.07.2014)  
Stadtratsmitglied

**Henning Franz** (ab 16.07.2014)  
Stadtratsmitglied

**Thomas Gerster** (ab 16.07.2014)  
Stadtratsmitglied



herrscht zwischen uns und anderen Standorten ein harter Wettbewerb – um Unternehmen, die sich ansiedeln und Arbeitsplätze schaffen, sowie um neue Bürger.

Hinzu kommt: Der Immobilienerwerb und die Entscheidung für einen bestimmten Standort sind sowohl für Privatpersonen als auch für Unternehmen eine Entscheidung existenzieller Art. Dessen sind wir uns durchaus bewusst. Um hierbei Problemstellungen frühestmöglich entgegenzuwirken und aufkommende Fragen gleich zu klären, steht die Grundstücksverwaltungsgesellschaft (GVG) der Stadt Mainz Interessenten in allen Phasen ihrer Entscheidung und der Umsetzung von Projekten zur Seite. Die GVG ist eine hundertprozentige Tochter der Stadt und für die Bereitstellung von Gewerbe- und Wohnflächen zu angemessenen Preisen zuständig. Durch ihre langjährige Erfahrung weiß sie, was die Kunden erwarten:

nämlich Ansprechpartner, die fundiertes immobilienrechtliches und technisches Wissen sowie betriebswirtschaftliche Kenntnisse, gepaart mit lokalen Markterfahrungen haben. Dabei hilft die GVG stets unbürokratisch und setzt auf individuelle Betreuung.

Für ihr Engagement und ihre Leistungen bei der Weiterentwicklung der Stadt Mainz danke ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GVG und wünsche ihnen für die Zukunft den Erfolg, den sie auch bisher bei ihrer ausgezeichneten Arbeit verbuchen konnten.

Herzlichen Gruß

Ihr

**Hannelore Hirsch** (bis 15.07.2014)  
Stadtratsmitglied

**Dr. Brian Huck**  
Stadtratsmitglied

**Dr. Lars Kützing**  
Stadtratsmitglied

**Thomas Neger**  
Stadtratsmitglied

**Richard Patzke**  
(bis 15.07.2014)

**Hannsgeorg Schöning** (bis 15.07.2014)  
Stadtratsmitglied

**Milan Sell**  
Stadtratsmitglied

**Claudia Siebner** (ab 16.07.2014)  
Stadtratsmitglied



Mainz wurde durch den Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft der Titel „Stadt der Wissenschaft 2011“ verliehen.



## Erfolgsgeschichte seit über 2.000 Jahren

**M**ainz, wie es singt und lacht“, titeln die Medien gerne in der fünften Jahreszeit. Doch die Lebensfreude in der Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz geht weit über die Zeit der berühmten Fastnacht hinaus. Gleichzeitig ist die Stadt stark und leistungsfähig. Das beweisen immer wieder die bundesweit von verschiedenen renommierten Instituten durchgeführten Standortvergleiche. Vordere Platzierungen sind inzwischen fast selbstverständlich.

Dass Mainz mit seiner über 2.000-jährigen Geschichte eine der ältesten Städte Deutschlands

ist, kommt nicht von ungefähr: Schon die Römer erkannten die günstige Lage der Stelle, wo der Main in den Rhein mündet. Dadurch war sie geradezu ideal für eine Ansiedlung und ist es bis heute – wenn auch im 21. Jahrhundert eine Vielzahl anderer guter Argumente den regen Zulauf von Unternehmen und Neubürgern nach Mainz begründet.

Zahlreiche Institutionen sorgen dafür, dass sich die Stadt ausgezeichnet entwickelt, wie zum Beispiel das TechnologieZentrum Mainz (TZM), dessen Aufgabe es ist, innovative Technologien zu fördern und qualifizierte Arbeitsplätze zu



schaffen. Die Mitarbeiter des Zentrums beraten Unternehmensgründer und vermieten ihnen Labore sowie Büroräume. Diese stellt das TZM in bester Lage zum Beispiel am Hauptbahnhof zu günstigsten Konditionen zur Verfügung. Unterstützt wird das TZM durch seine Eigentümer Stadt, Land und GVG. Die steigende Nachfrage zeigt: Mainz ist eine Gründerhochburg.

Doch was wäre Mainz ohne sein Umland? Die Stadt profitiert nicht nur von den Pluspunkten des eigenen Standortes, sondern ebenso von denen der gesamten Region – seien es der Frankfurter Flughafen in nächster Nähe oder die bestens ausgebaute

Infrastruktur in der Region. Um die wirtschaftliche Entwicklung noch weiter auszubauen, wurde die Wirtschaftsförderung Region Frankfurt RheinMain ins Leben gerufen. Ihr besonderes Anliegen ist es, die Investitionsmöglichkeiten innerhalb der Region hervorzuheben. So präsentiert sie diese nicht nur auf der Expo Real, sondern bietet im Internet auch eine Übersicht über aktuell verfügbare Produktions- und Logistikflächen sowie ein Immobilienportal an.

Und nicht nur für die Wirtschaft wird einiges getan. Damit den Bürgern sowie ihren Gästen die hohe Lebensqualität in Stadt und Region erhalten bleibt,



Schon die Römer erkannten die günstige Lage der Stelle, wo der Main in den Rhein mündet, und hinterließen ihre Spuren.



Das Max-Planck-Institut für Chemie in Mainz steht exemplarisch für den Wissenschaftsstandort Mainz.



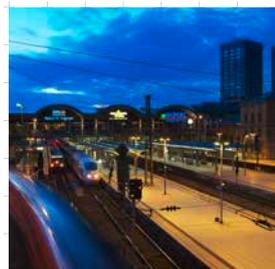
engagieren sich zahlreiche Vereine und Initiativen. 1997 etwa hat sich der Mainz City Management e.V. gegründet, der sich dafür einsetzt, dass die Mainzer Innenstadt noch attraktiver wird. Zum Beispiel machte er sich für ein einheitliches Straßenpflaster in der Fußgängerzone stark und initiierte die erste Einkaufsnacht in der Rhein-Main-Region. Unter dem Dach des mainzplus CITYMARKETINGS wiederum werden Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen organisiert.

Das mainzplus CITYMARKETING dient als Servicepartner für die Besucher und Bewohner von Mainz und vereint als solcher die Bereiche Kon-

gresswesen, Tourismus und Kultur miteinander. Dieser besondere Servicepartner ist beispielsweise Ansprechpartner bei der Organisation von Tagungen und stellt je nach Wunsch die Rheingoldhalle, das ehrwürdige Mainzer Schloss oder den Frankfurter Hof für Veranstaltungen bereit. Auf dem Plan steht auch das Angebot kultureller Höhepunkte, darunter die Organisation der beliebten Open-Air-Konzertreihe „Summer in the City“.

Für die gesamte Region Rheinhessen wiederum engagieren sich verschiedene Vereine, um den Namen der Region als starke Marke zu erhalten – einer Marke, die für Lebensqualität, Wein,

Das Wirtschaftsleben in Mainz pulsiert.



Genuss und Kultur steht. Um einen Überblick über die vielfältigen Möglichkeiten und Attraktionen in Mainz und im Umland zu geben, haben die Vereine gemeinsam den Internetauftritt [rheinessen.de](http://rheinessen.de) geschaffen.

Dass die Mainzer die Auslese aus 2.000 Jahren Entwicklung und Kulturgeschichte mithilfe einer gerade mal erst seit 20 Jahren verbreiteten, aber äußerst erfolgreichen Technologie präsentieren, gibt viel über ihr Erfolgsgeheimnis preis. Sie verbinden das Beste aus Tradition und Moderne und haben keine Angst vor dem Neuen – im Gegenteil: Innovationen sind willkommen.

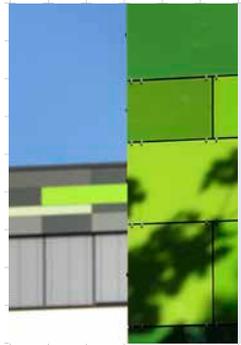
So ist es auch nicht verwunderlich, dass es inzwischen an vielen Plätzen und in vielen Einrichtungen in der Innenstadt so genannte Public Hot Spots gibt, an denen sich die Mainzer ins Internet einwählen können. Dies ist eine der Umstellungen, mit denen die Stadt den sich stetig ändernden Bedürfnissen der Bürger begegnet. Seit 2.000 Jahren ist es in Mainz an der Tagesordnung, sich solchen Herausforderungen zu stellen, und das wird es sicherlich noch in weiteren 2.000 Jahren sein.

Noch jemand, der sich gerne Herausforderungen stellt – immerhin schon seit über 20 Jahren – ist die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der

**Der Dom und das Staatstheater locken jedes Jahr Tausende nach Mainz.**



Auch das Mainzer Medizinforschungsunternehmen Ganymed Pharmaceuticals hat sich auf dem neuen Biotech-Campus angesiedelt.



Stadt (GVG). Ihr jüngster Erfolg: die Umgestaltung einer Teilfläche des Geländes der Generalfeldzeugmeister-Kaserne in der Oberstadt. Hier hat der Projektentwickler Sanipharma einen Biotech-Campus auf einem Grundstücksareal erbaut, das zuvor von der GVG erworben und erschlossen wurde. Eingezogen sind die Mainzer Medizinforschungsunternehmen Ganymed Pharmaceuticals und BioNTech mit rund 300 Mitarbeitern, die in der Forschungseinrichtung speziell für sie errichtete Büros und Labore nutzen.

dringend benötigen. Sanipharma und GVG haben sich bereits für Erweiterungen verabredet. Mit Projekten wie der Erschließung des Kasernengeländes trägt die GVG dazu bei, dass Mainz ein attraktiver Standort bleibt – attraktiv für alle, die ebenso fortschrittlich sind, wie es einst die Römer waren.

Damit haben die beiden Unternehmen nun ausreichend Platz für weiteres Wachstum, den sie

Mainz bietet jenseits des Wirtschaftslebens einen hohen Freizeit- und Erholungswert.



# Prosperierender Wirtschaftsraum

Areal an der Messe bietet noch Platz für gewerbliche Ansiedlungen

**D**ie Flächen des Wirtschaftsparks Mainz Rhein/Main sind seit sechs Jahren auf dem Markt. Diese Zeit hat die GVG bestens genutzt. So sind bislang 17 Kaufverträge zwischen Unternehmen und der GVG auf einer 25 Hektar großen Fläche beurkundet. Viele dieser Projekte befinden sich inzwischen in der Bauphase. Für fünf weitere Ansiedlungen mit einem Flächenverbrauch von insgesamt acht Hektar gibt es verbindliche Vereinbarungen. Es gibt aber noch Platz für zusätzliche

Ansiedlungen und gewerbliche Nutzungen auf dem 650.000 Quadratmeter großen Bauland, das in zehn Cluster unterteilt ist und inzwischen über Hauptschließungsstraßen und Sekundärstraßen verfügt.

Für eine großflächige Ansiedlung ist derzeit allerdings nur noch ein Grundstück vorhanden. Dieses liegt zwischen der Barcelona-Allee und der Florenz-Allee und besitzt eine Größe von rund 6,2 Hektar (Cluster 5). Einige wenige kleinere Grund-



Viele Ansiedlungen von Unternehmen im Wirtschaftspark befinden sich schon in der Bauphase.



**Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main:  
Hier entsteht auch ein Energiepark.**



stücke gibt es zudem in der Athener Allee in den Clustern 1 und 2.

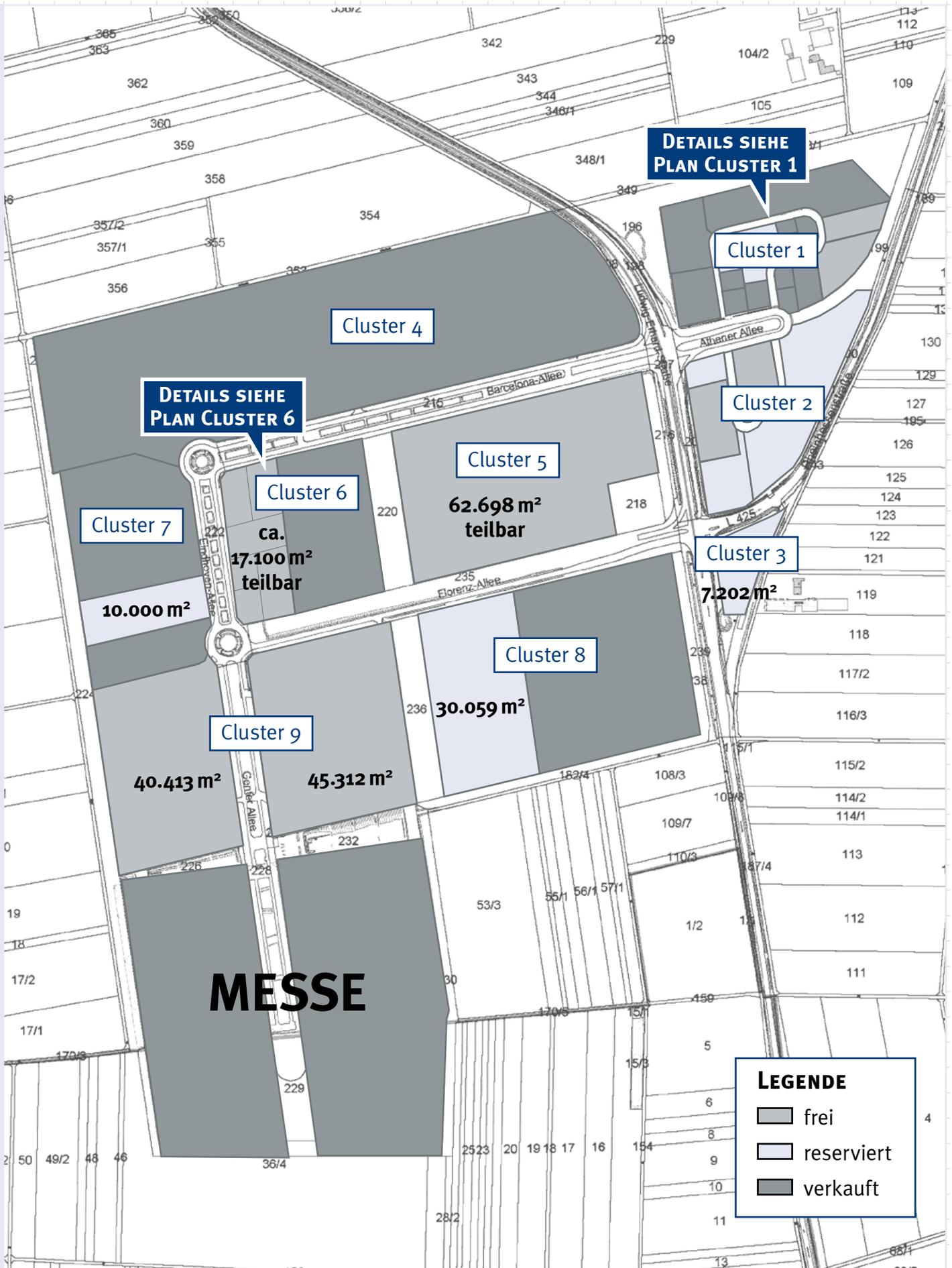
Für mittelgroße Betriebe wird ein 1,7 Hektar großes Grundstück an der Schnittstelle von Barcelona-Allee, Eindhoven-Allee und Florenz-Allee (Restfläche Cluster 6) in sieben Parzellen aufgeteilt, die zwischen 1.300 Quadratmeter und 4.400 Quadratmeter aufweisen. Damit auch weiterhin Ansiedlungen mit großflächigem Grundstücksbedarf möglich sind, soll die Messe nach Süden an die Bebauungsgrenze verschoben werden. Dies erfolgt voraussichtlich im Jahr 2015, sodass zwei weitere quadratisch-praktische Grundstücke von 4 und 4,5 Hektar Größe für Investitionen bereitstehen.

Unter den Unternehmen, die die günstige Lage des Wirtschaftsparks Mainz Rhein/Main bereits für sich entdeckt haben, mit seiner Nähe zur Autobahn A60 und seiner nur 30-minütigen Autofahrzeit bis zum Frankfurter Flughafen, gehört unter anderem der Spezialist für Drehdurchführungen Deublin, der seine Europazentrale nach Mainz verlegt.

Auch Neutec Chemie setzt auf den Wirtschaftspark sowie Dachland, ein Unternehmen, das sich der ökologischen Dachgestaltung und -sanierung verschrieben hat. Hinzu kommt die Deutsche Post DHL: Sie folgt 2016 mit einer mechanisierten Zustellbasis, die auf einem 21.000 Quadratmeter großen Grundstück neu errichtet wird.

**Auf dem Messengelände in der Nähe des Wirtschaftsparks finden jedes Jahr zahlreiche Großveranstaltungen statt.**

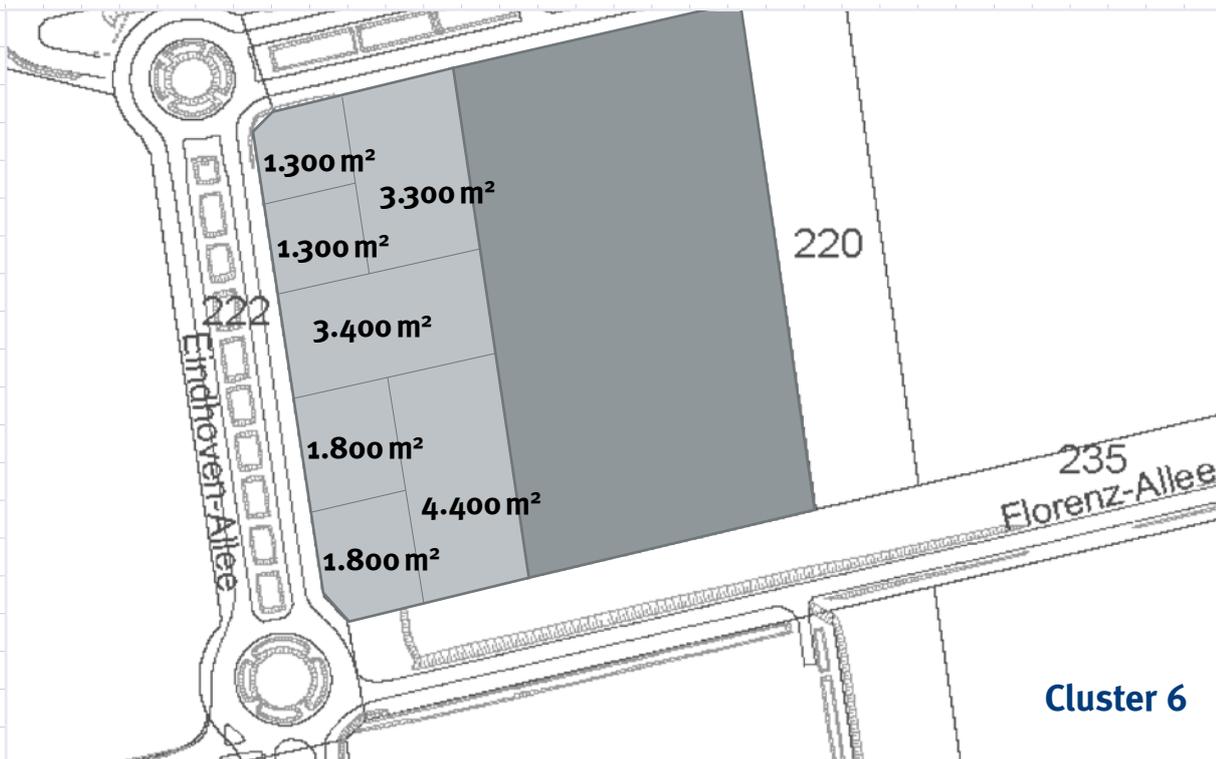






### Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main

Die mittelgrauen Flächen zeigen an, wo es im Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main noch freie Flächen gibt. Hellgraue Flächen stehen für bereits reservierte Flächen. Dunkegraue Flächen sind schon verkauft.





Der Europakreisel befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Kesselberg.



# Westliches Tor von Mainz

Stadt-Entrée mit Potenzial für hochschulnahes Gewerbe

Nähert man sich Mainz von der Autobahn A60, führt eine der Abfahrten, die in die Landeshauptstadt führen, über den Europakreisel. Er ist Drehscheibe des Individualverkehrs und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Gewerbegebiet, das in den letzten 20 Jahren eine beeindruckende Entwicklung genommen hat: der Kesselberg. Der Europakreisel verteilt

damit nicht nur den Verkehr, sondern ist auch Dreh- und Angelpunkt einer städtebaulichen Entwicklung, die mit der Isaac-Fulda-Allee auf dem Kesselberg begann und in südlicher Richtung durch den Bau der Fachhochschule, von Studierendenwohnheimen und der Coface Arena – Heimspielstätte des Fußball-Bundesligisten FSV Mainz 05 – ihren Gegenpol erhielt.

Auf dem Kesselberg sind Wohnheime für Studierende entstanden.



Das Areal liegt direkt an einer der Hauptverkehrsachsen von Mainz, der Saarstraße, und ist ausgezeichnet angebunden an das Autobahnnetz. In nur wenigen Fahrminuten befinden sich Reisende auf der Autobahn nach Frankfurt, zum Frankfurter Flughafen oder auf dem Weg in andere große Städte des Rhein-Main-Gebiets. Dieser Standortvorteil wird bei der Erschließung des hochschulnahen gewerblichen Baugebiets und der künftigen Hochschulweiterung von Bedeutung sein.

Bisher ist das Gebiet durch verschiedene Buslinien an den öffentlichen Nahverkehr der Stadt Mainz sehr gut angeschlossen. Mit dem im laufenden

Jahr begonnenen Bau der Mainzelbahn – einer neuen, insgesamt 9,2 Kilometer langen Straßenbahnverbindung vom Mainzer Hauptbahnhof über den Kesselberg bis zum Lerchenberg, wo das ZDF beheimatet ist – wird das Gebiet zusätzlich an das Straßenbahnnetz angeschlossen. Damit ist der Kesselberg optimal in den öffentlichen Nahverkehr integriert und – ganz gleich, ob mit dem Auto oder dem ÖPNV – nur wenige Fahrminuten vom Mainzer Hauptbahnhof entfernt.

Ende 2016 will die Mainzer Verkehrsgesellschaft die neue Straßenbahnstrecke in Betrieb nehmen. Die Mainzelbahn ist dabei als Null-Emissions-Ver-

**Die Berufsgenossenschaft Holz und Metall baut aktuell ihre Hauptverwaltung auf dem Kesselberg.**



Die Aareon AG, führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft, setzt auf den Standort Kesselberg.



kehrsmittel konzipiert. Erreicht wird dies durch ihren Betrieb mit schadstofffrei erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien. Zudem erzeugt die Mainzelbahn selbst Strom: Der Motor arbeitet als Generator, der die Bremsenergie in Strom umwandelt und ins Netz einspeist. So ökologisch wertvoll der Einsatz der Mainzelbahn sein wird, ist auch klar: Die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt und besonders der betroffenen Stadtteile als Unternehmens- und Wohnstandorte wird durch sie gestärkt.

Viele Firmen haben das Potenzial des Standorts Kesselberg bereits erkannt und sich hier

angesiedelt, zuletzt die Berufsgenossenschaft Holz und Metall, die ihre neue Hauptverwaltung mit 17.000 Quadratmetern Bürofläche für 750 Mitarbeiter baut. Die Nähe zu Universität und Fachhochschule, Drittmittel-Einrichtungen sowie Forschungszentren der Max-Planck-Gesellschaft sorgen zusätzlich für eine hohe Standortqualität, die besonders für innovative Unternehmen attraktiv ist. Zur Entwicklung des Areals gehört auch der Bau von Studierendenwohnheimen, von denen schon die Hälfte bezogen ist. Das hochschulnahe Gewerbe, das sich hier ansiedelt, findet hoch qualifizierten Nachwuchs in unmittelbarer Nachbarschaft.

Coface Deutschland (r.) hat seinen Sitz auf dem Kesselberg in Sichtweite zur Coface Arena, Heimspielstätte des FSV Mainz 05.





Layenhof: Raum für die  
Ansiedlung von flugaffinem  
Gewerbe.



## Im Neuen das Alte erhalten

Einzigartigkeit des Layenhofs bleibt bestehen

**H**ier ist Raum zum Wohnen, Raum für Jugendliche, Raum für Familien und Künstler. Hier kommen Musiker für die Bandprobe zusammen und Kreative richten sich ihr Atelier ein. Und obwohl sich zusätzlich noch Gewerbetreibende an diesem außergewöhnlichen Ort niedergelassen haben, ist immer noch Platz für den regionalen Flughafen Mainz-Finthen sowie ein Naturschutzgebiet. Das ist der Layenhof, und er hat genauso viele Seiten wie die Mainzer und Wackernheimer, die ihn nutzen.

Eigentümer des ehemaligen militärischen Flughafengeländes ist der von der Stadt Mainz und der Gemeinde Wackernheim gegründete Zweckverband Layenhof/Münchwald. Um das Areal weiterzuentwickeln, baut der Verband auf die GVG. Die Besonderheit hierbei: Über den Layenhof entscheidet die Verbandsversammlung, das politische Entscheidungsgremium (gewählt von Stadtrat und Gemeinderat), nicht alleine, sondern es stimmt sich vorher mit Bewohnern und Nutzern ab.



In den vergangenen Jahren hat es sechs Planungsworkstätten gegeben, bei denen alle Beteiligten beraten haben, wie die Zukunft des Layenhofs aussehen soll.

Alle vorgesehenen Änderungen auf dem Layenhof wurden letztlich einvernehmlich verabschiedet. Eine Masterplanung, die als städtebauliche Rahmenplanung zur Nutzung des Geländes unerlässlich war, ist inzwischen beschlossen. Der Rahmenplan wiederum dient als Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren und die damit einhergehende planungsrechtliche Sicherung der angestrebten Entwicklung auf dem Gelände. Die ersten Änderungen werden auf dem Layenhof schon umgesetzt: Es laufen die Sanierungsarbeiten an den erhaltens-

werten Gebäuden. Sind sie abgeschlossen, sollen die Räume immer noch zu einer vergleichsweise günstigen Kaltmiete angeboten werden. Weitere Gebäude wie die ehemalige Kadettenschule, die bisher nicht genutzt wurden, werden grundsaniert und ebenfalls vermietet.

Auch einigten sich alle Beteiligten, wie viel Fläche des Layenhofs in welchem Maße bebaut werden soll. So stehen auf dem „Handwerkerhof“ genannten Teilbereich des Layenhofs rund 11.000 Quadratmeter für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben zur Verfügung. Schon jetzt besteht Nachfrage für die Hälfte der angebotenen Fläche. Und auch das übrige Gewerbe kommt nicht zu kurz, das rund 63.000 Quadratmeter Bauland

**Auf dem „Handwerkerhof“ ist Platz für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben.**





(teilweise Münchwald-Gewann) im Erbbaurecht erwerben kann. Weitere 60.000 Quadratmeter sind dem Flughafenareal vorbehalten und dienen zur Ansiedlung von flugaffinem Gewerbe und für Flugzeughallen.

Wer sich auf dem Verbandsgebiet mit seinem Gewerbe ansiedeln möchte, kann mit einem Erbbauzins von jährlich 4,50 Euro pro Quadratmeter rechnen. Mehrere Interessenten haben bereits Hallen erworben und Erbbaurechte abgeschlossen. Damit konnte unter anderem eine Flugzeugwerft in Mainz erhalten werden.

Zum Hintergrund: Der Zweckverband verkauft die Grundstücke nach der Erschließung nicht,

sondern vergibt sie im Erbbaurecht. In dem Erbbauzins sind unter anderem die Erschließungskosten für Kanäle und Straßen enthalten. Baukostenzuschüsse für Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationsleitungen müssen selbst gezahlt werden. Die Laufzeit ist individuell vereinbar.

Auch die Bereiche Wohnen, Kunst und Kultur werden im Verbandsgebiet gestärkt: So entstehen im vorderen Bereich rund 50 Wohnungen. Zudem sollen eine neue Kindertagesstätte und eine Einrichtung zur Versorgung die Infrastruktur verbessern. Die sechs Gebäude, die seit Langem an Künstler, Kulturschaffende und als Büros vermietet sind, werden bis 2015 komplett saniert sein.



Der Layenhof ist ein ehemaliges militärisches Flughafengelände.



Franz Ringhoffer  
Geschäftsführer

# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

## 1. Allgemeine Entwicklung

Im Gegensatz zu bestimmten Teilen des europäischen Raums können der Standort Deutschland und auch die Landeshauptstadt Mainz als Bestandteil des prosperierenden Wirtschaftsraums Frankfurt Rhein/Main mit guten Konjunkturdaten aufwarten.

Dies schlägt sich auch in den Grundstücksveräußerungen der GVG nieder. Nach dem Grunderwerb durch Investoren folgen Neubau, gegebenenfalls mit einer Betriebserweiterung, weitere Umsätze, Lohnsummensteigerungen und Nachfragen nach weiteren gewerblichen Dienstleistungen. Diese Effekte entfalten ihre Wohlfahrtswirkung in der Bauwirtschaft, dann im Wirtschaftsraum und im städtischen Haushalt.

## 2. Geschäftsentwicklung

### Grundstückserwerbe

Im Geschäftsjahr konnten keine Grundstücksflächen erworben werden, da es an geeigneten Angeboten im Hoheitsgebiet der Stadt Mainz mangelt.

### Grundstücksveräußerungen

Erschlossene Grundstücke mit einer Fläche von 101.826 m<sup>2</sup> und einem Erlös von 13.261 TEuro wurden im Jahr 2013 für gewerbliche Nutzungen an Unternehmen verkauft.

Für Wohnzwecke wurden namens der Stadt aus Treuhandvermögen Flächen für 429 TEuro veräußert.

### Grundstücksvorräte

Der Buchwert der Grundstücksvorräte betrug zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2013 69.436 TEuro (Vorjahr: 77.249 TEuro).

### Projektentwicklung

#### *Tertiärstandort Kesselberg*

Die GVG besitzt nur noch zwei Grundstücke an der Isaac-Fulda-Allee. Eine Parzelle mit 5.750 m<sup>2</sup> wurde dem benachbarten Unternehmen für eine Erweiterung reserviert. Die andere Fläche – direkt am Europakreisel – mit einer Fläche von 8.243 m<sup>2</sup> kann noch erworben werden. Insgesamt stehen noch zwei weitere Parzellen zum Verkauf. Ein Grundstück mit exakt 5.000 m<sup>2</sup> befindet sich im Eigentum der Stadt.



### *Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main*

Mit dem Ausverkauf des Gewerbegebiets Hechtsheim konzentriert die GVG ihre Ansiedlungen auf den Wirtschaftspark. Über 230.000m<sup>2</sup> von 655.000m<sup>2</sup> sind bereits verkauft. Die kleinteilige Erschließung im Cluster 1 hat die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken befeuert. Diese Fläche ist bereits zu 80 Prozent verkauft, obwohl die Erschließung erst 2014 abgeschlossen sein wird. Deshalb wird unmittelbar danach mit der kleinteiligen Erschließung des Clusters 2 begonnen, das bereits vorab zu 70 Prozent reserviert ist.

### **Tätigkeit im Treuhandauftrag**

#### *Wohngebiete*

Bis auf wenige Restarbeiten ist die Erschließung der Wohnbaugebiete Großberghang und Gonsenheimer Sand abgeschlossen. Alle Wohngrundstücke für rund 4.500 Menschen sind verkauft. Die Projekte konnten positiv abgeschlossen werden.

#### *Zweckverband Layenhof/Münchwald*

Mit der Beschlussfassung der Zweckverbandversammlung am 21. Januar 2014 über den Masterplan als städtebaulichen Rahmenplan, der sechs offene Planungswerkstätten vorangingen,

sind die Grundlagen für eine positive Entwicklung gelegt.

Die GVG hat für den Zweckverband die Erschließung übernommen und wird 2014 fast 1 Mio. Euro in das Gebiet investieren.

Im Berichtszeitraum wurden alle Heizungen erneuert; die Renovierung der Bestandsgebäude wird 2014 fortgesetzt.

#### *Coface Arena*

Aufgrund des äußerst erfolgreichen und guten Abschneidens der 05er in der Bundesliga konnte das Kreditvolumen für das Stadion bereits nach 2,5 Spielbetriebsjahren auf rund 27 Mio. Euro getilgt werden. Das Treuhandprojekt verläuft im Ergebnis deutlich positiver als erwartet.

### **Kontrollgremien**

#### *Aufsichtsrat*

Der Aufsichtsrat trat im Jahre 2013 zu fünf Sitzungen zusammen.

#### *Gesellschafterversammlung*

Die Gesellschafterversammlung wurde einmal abgehalten.

#### **Lage der Gesellschaft**

##### *Vermögens- und Finanzlage*

Die Bilanzsumme lag zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2013 bei 135.954 TEuro (Vorjahr: 136.714 TEuro). Das Anlagevermögen lag bei 10.648 TEuro (Vorjahr: 11.402 TEuro). Das Umlaufvermögen der Grundstücke hat sich im Vergleich zum Vorjahr (77.249 TEuro) auf 69.436 TEuro geändert. Aus Treuhandtätigkeit konnten die Forderungen aus der Vorfinanzierung des Treuhandvermögens um 1.202 TEuro gemindert werden.

Das Eigenkapital erhöhte sich um das Jahresergebnis 2013 in Höhe von 359 TEuro auf 36.148 TEuro. Mit der Kapitalrücklage von 1.149 TEuro und dem Gewinnvortrag von 4.283 TEuro weist die Bilanz eine Eigenkapitalquote von 26,6% (Vorjahr 26,2%) aus und deckt somit nicht nur das Anlagevermögen in Höhe von 10.648 TEuro, sondern auch einen Teil des Umlaufvermögens.

Das Fremdkapital hat sich um 1.119 TEuro auf 99.805 TEuro vermindert.

Die flüssigen Mittel haben sich im Berichtsjahr von 5.782 TEuro auf 12.770 TEuro verändert. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war auf Grund der liquiden Mittel sowie der im Berichtsjahr erfolgten Kreditaufnahmen jederzeit gesichert. Darüber hinaus ist die Gesellschaft auch hinsichtlich der flüssigen Mittel bereit, neue Projekte anzugehen.

##### *Ertragslage*

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresgewinn von 359 TEuro (Vorjahr: Jahresergebnis 232 TEuro). Die Umsatzerlöse betragen insgesamt 13.315 TEuro gegenüber 13.807 TEuro im Vorjahr. Den Umsatzerlösen stehen Buchwertabgänge der zum Verkauf bestimmten Grundstücke in Höhe von 9.855 TEuro gegenüber.

### 3. Wichtige Ereignisse nach Ablauf des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag, die Einfluss auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 haben könnten, liegen nicht vor.

### 4. Künftige Entwicklung der Gesellschaft mit ihren Risiken und Chancen

Zur Standortsicherung sind mittelfristig Flächenpotenziale zu entwickeln, die den Grundstücksbedarf zukünftiger gewerblicher Nutzungen befriedigen.

Um die hohe Nachfrage zu bedienen, hat die Stadt Mainz bereits begonnen, neue Flächen zu requirieren. In die Diskussion um geeignete Standorte bringt die GVG ihre Expertise ein und wird sich bei den zu identifizierenden Flächenpotenzialen engagieren.

#### **Kapitalbedarf/Finanzlage**

Die GVG konnte bereits 2013 den Stand der liquiden Mittel aufstocken, weshalb heute bereits prognostiziert werden kann, dass am 30. Juni 2014 ein für die GVG großes Kreditvolumen von 18 Mio. Euro getilgt werden kann. Damit mindert sie die zukünftigen Zinslasten und ist für neue Aufgaben gerüstet.

#### **Prognose**

Aufgrund der ungebrochenen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken erwartet die Geschäftsführung zumindest kurz- und mittelfristig einen ähnlich hohen Stand der Umsatz- und Ergebnisentwicklung wie im Berichts- und Vorjahr.

Für das Jahr 2014 werden derzeit Umsatzerlöse von rund 10,5 Mio. Euro und wieder ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet. Das sich bereits in den Vorjahren abzeichnende hohe Umsatzniveau könnte sich auch in den Folgejahren bestätigen, weshalb Neuausweisungen von Gewerbeflächen unumgänglich sind.

**Risiken und Chancen**

Grundstückserwerb und Grundstücksverkauf sind nicht planbar; erst recht nicht vorhersehbar. Das Risiko der Gesellschaft bestünde im Ausbleiben von Standortnachfragen, was derzeit nicht sichtbar ist. Geschäftsgrundlage ist das angebotsorientierte Handeln.

Die Chance besteht darin, stets für Grundstücke zu sorgen und nutzungsnachgefragt Areale verfügbar zu halten.

Der Stadt Mainz als alleinige Gesellschafterin der GVG ist mit Fug und Recht dankbar zu sein, dass die notwendigen Finanzmittel zur Bewältigung dieser vielfältigen und immer wieder neuen und spannenden Aufgaben inklusive der personellen Ausstattung zur Verfügung stehen.

Mainz, den 27. Februar 2014

Franz Ringhoffer,  
Geschäftsführer

## Bilanz zum 31. Dezember 2013

<b>Aktiva</b>		31. Dezember 2013	31. Dezember 2012
A. Anlagevermögen	Euro	Euro	TEuro
<b>I. Sachanlagen</b>			
1. Immaterielle Vermögensgegenstände, entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00	0
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.721.645,81		4.646
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	50.723,54		44
		4.772.369,35	4.690
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Beteiligungen	175.630,94		176
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.300.000,00		1.360
3. Sonstige Ausleihungen	4.399.675,61		5.176
		5.875.306,55	6.712
		<b>10.647.675,90</b>	<b>11.402</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>			
1. Grundstücke ohne Bauten		69.436.180,37	77.249
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.034.179,25		4.919
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	11.018,04		8
3. Forderungen aus Vorfinanzierung			
Treuhandvermögen	35.983.404,74		37.186
4. Sonstige Vermögensgegenstände	71.285,14		168
		43.099.887,17	42.281
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>			
		12.770.271,62	5.782
		<b>125.306.339,16</b>	<b>125.312</b>
<b>Summe Anlagevermögen + Umlaufvermögen</b>		<b>135.954.015,06</b>	<b>136.714</b>

Passiva		31. Dezember 2013	31. Dezember 2012
A. Eigenkapital	Euro	Euro	TEuro
I. Gezeichnetes Kapital	30.357.648,67		30.358
II. Kapitalrücklage	1.148.957,22		1.149
III. Gewinnvortrag	4.283.045,32		4.051
IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	358.640,29		232
		<b>36.148.291,50</b>	35.790
<b>B. Rückstellungen</b>			
Steuerrückstellungen	50.000,00		0
Sonstige Rückstellungen	3.103.255,95		1.888
		<b>3.153.255,95</b>	1.888
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	84.597.013,70		86.319
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	221.089,48		216
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.874.127,83		3.086
4. Verbindlichkeiten aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen	8.837.339,25		9.408
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	20.032,94		0
6. Sonstige Verbindlichkeiten	102.864,41		7
– davon aus Steuern: EUR 43.932,02 (Vorjahr: TEuro 7)			
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: TEuro 0,00)			
		<b>96.652.467,61</b>	99.036
<b>Summe Eigenkapital + Rückstellungen + Verbindlichkeiten</b>		<b>135.954.015,06</b>	136.714

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH, Mainz

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013

	2013		2012	
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		13.314.994,80		13.806.652,23
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		7.813.093,79		7.282.915,29
3. Sonstige betriebliche Erträge		933.233,12		929.954,40
4. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke				
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		2.388.932,33		4.147.731,87
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	600.167,08			533.831,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	109.224,73			127.961,78
		709.391,81		661.793,29
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		297.925,95		290.556,71
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		633.349,09		652.857,33
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		34.150,84		72.319,56
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.089.099,57		1.350.981,85
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme		22.609,84		29.694,40
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.017.281,48		2.706.629,84
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		488.894,04		387.729,31
13. Sonstige Steuern		130.253,75		155.682,49
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>358.640,29</b>		232.046,82

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

**W**ir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH, Mainz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche

Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Mainz, den 24. März 2014

Dornbach GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Niederlassung Mainz

(Kopf)  
Wirtschaftsprüfer

(Grötecke)  
Wirtschaftsprüfer

# Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GVG

## **Personal**

7 Frauen, 6 Männer

## **Geschäftsführung**

2 Männer, 1 Frau

## **Abteilungsleitung**

1 Frau, 1 Mann

## **Grundstücksentwicklung**

3 Frauen, 1 Mann

## **Finanzen**

1 Mann, 2 Frauen

## **Grundstücksverwaltung**

1 Frau, 2 Männer

# Das muss sein

## Impressum/Gesellschaftszweck

### Herausgeber

Grundstücksverwaltungsgesellschaft  
der Stadt Mainz mbH (GVG),  
Franz Ringhoffer, Geschäftsführer

### Inhaltliche Verantwortung

Ferdinand Graffé (GVG)

### Redaktion

Martina Martin (GVG)  
Bestfall GmbH –  
Agentur für Public Relations, Mainz

### Bilder

Carsten Costard, Budenheim

### Gestaltung

Bestfall GmbH –  
Agentur für Public Relations, Mainz,  
in Zusammenarbeit mit seideldesign, Mainz

**Auflage:** 500 Stück

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit  
Genehmigung des Herausgebers.  
September 2014

### Auszug aus dem Gesellschaftsvertrag

#### § 2 Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Gesellschaft ist

- die Tätigkeit als Wirtschaftsförderungsgesellschaft zur Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Mainz durch Förderung der regionalen Wirtschaft, insbesondere durch Gewerbeansiedlung und Schaffung neuer Arbeitsplätze.
- der Erwerb, die Veräußerung und Vorratshaltung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, um durch diese Maßnahmen auch eine Stadtentwicklungspolitik sicherzustellen.
- Weiterhin ist Gegenstand der Gesellschaft die Tätigkeit als Entwicklungsträger gemäß §§ 165 ff. BauGB.

#### Aufgaben

- Bauflächen entwickeln für Gewerbe und Wohnen.
- Reserveflächenpotenziale bereithalten für große Bedarfe.
- Die soziale und wirtschaftliche Struktur von Mainz verbessern.
- Treuhänder für große Projekte und Grundstücksbestände.

[www.wirtschaft-mainz.de](http://www.wirtschaft-mainz.de)



Grundstücksverwaltungsgesellschaft  
der Stadt Mainz mbH

Brückenturm am Rathaus  
Rheinstraße 55 | 55116 Mainz  
Telefon +49 (0) 61 31-12 44 44 | Telefax +49 (0) 61 31-12 23 56  
[gvg@stadt.mainz.de](mailto:gvg@stadt.mainz.de) | [www.wirtschaft-mainz.de](http://www.wirtschaft-mainz.de)