



# Geschäftsbericht 2004

## Wir steuern Entwicklungen!

- Gewerbeansiedlung
- Wirtschaftsförderung
- Grundstücksentwicklung





	<b>Mainz ist erstklassig</b> Zahlen und Fakten für Investoren und Investitionen
1	<b>Grußwort des Oberbürgermeisters, Jens Beutel</b> GVG-Aufsichtsratsvorsitzender
2	<b>Brief des Wirtschaftsdezernenten, Franz Ringhoffer</b> GVG-Geschäftsführer, TZM-Aufsichtsratsvorsitzender, AGEM-Verwaltungsratsvorsitzender
4	<b>Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main</b>
8	<b>Gewerbegebiet Hechtsheim</b>
9	<b>„Automeile“ Mombacher Kreisel</b>
10	<b>Bürostandort Kesselberg</b>
11	<b>Dienstleistungsstandort Oberstadt</b>
12	<b>Wohngebiete Gonsenheim und Weisenau</b>
	<b>Grundstückverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH</b>
14	Lagebericht des Geschäftsführers
27	Mitglieder des Aufsichtsrates
28	Zahlen und Fakten (Bilanz, GuV)
	<b>TechnologieZentrum Mainz GmbH (TZM)</b>
32	Lagebericht 2004, Mitglieder des Aufsichtsrates
	<b>Grundstücksentwicklung Mainz (AGEM)</b>
	<b>A. ö. R. der Stadt Mainz</b>
38	Lagebericht 2004, Mitglieder des Verwaltungsrates
44	<b>Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter</b>
	<b>Impressum</b>



## Mainz ist erstklassig

### Zahlen und Fakten für Investoren und Investitionen

**Platz 1 für Mainz** beim Standort-Ranking von 40 deutschen Großstädten bei der Analyse und Prognose von Preisen, Mieten, Renditen und Wirtschaftskraft (Cash. Kapitalanlagenmagazin, Jan/Feb 2004)

### Platz 13 „Mainz, Stiller Star – Neuer Wachstumsstandort im Rhein-Main-Gebiet“

Insgesamt bekommt Mainz im Vergleich von 439 Städten und Kreisen in Deutschland den 13. Platz. Vor Düsseldorf, Hamburg und Köln (Handelsblatt vom 21. und 27.07.2004).



## Mainz bleibt erstklassig

**Platz 4 für Mainz** beim Ranking von 50 deutschen Großstädten. Vor Mainz nur München, Frankfurt und Stuttgart. Mainz liegt vor Düsseldorf, Karlsruhe, Wiesbaden u. a. (Wirtschaftswoche 20/2005).

**Platz 11 für Mainz 05 in der 1. Fußballbundesliga** zum Ende der Saison 2004/2005.

### Alle Studien bescheinigen Mainz übereinstimmend:

- Hohe **Attraktivität** als Bildungs- und Arbeitsstandort für junge Erwachsene
- Überdurchschnittliche **Kaufkraft**
- Hoher Anteil **Hochqualifizierter** (Akademiker) bei den Beschäftigten
- Überdurchschnittliche **Arbeitsplatzdichte**
- Überdurchschnittliche **Investitionsquote der Industrie**
- Hohe **Gründungsdynamik** bei weiterer Zunahme der Gründungen
- Sehr gute verkehrliche **Erreichbarkeit**
- **Differenzierte Branchenstruktur** mit DL-Schwerpunkt

Alle Untersuchungen können wir Ihnen jederzeit gerne zuschicken.  
Mail an: [vgv@stadt.mainz.de](mailto:vgv@stadt.mainz.de)





## 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 Entwick-

lungsträger gemäß §§ 165 ff. BauGB.

Die Gesellschaft ist berechtigt, gleichartige oder andere Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen oder Zweigniederlassungen zu gründen.

## Grußwort des Oberbürgermeisters Jens Beutel

Es ist gut, wenn sich eine Stadt für neue Wege öffnet.

Dies gilt auch und gerade für die Aufgabenerfüllung der GVG als Teil des Konzerns „Stadt“. Sie versteht sich als Dienstleister für alle Beteiligten am Wirtschaftsleben in Mainz und widmet sich der Wirtschaftsförderung, Grundstücksentwicklung und Gewerbeentwicklung. Der erfolgreiche Start der Rheinland-Pfalz-Ausstellung auf dem neuen Messegelände im Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main ist für die GVG der Einstieg in die Erweiterung des größten Gewerbeflächenareals der Region.

Mit der Fertigstellung der Haupteerschließungsachsen im Wirtschaftspark beginnt nun die Vermarktung der Gewerbegrundstücke für den geschätzten Bedarf in Mainz von zehn bis fünfzehn Jahren. Insbesondere für neue Logistikbetriebe bieten sich hierfür sehr gute Möglichkeiten, da ein Teil des Wirtschaftsparkes für einen 24-Stunden-Betrieb ausgelegt ist. Auf einer Gesamtfläche von 0,9 qkm stehen mehr als 650.000 m<sup>2</sup> Nettobauland für Ansiedlungen zur Verfügung. Die einmalige Clusterbildung bietet die Chance zum Erwerb eines Gewerbegrundstückes, das an den individuellen Flächenbedarf eines Unternehmens angepasst ist.

Das Gewerbegebiet in Mainz-Mombach hat sich durch die Konzentration auf den Fahrzeugbereich zu einer „Automeile“ entwickelt. Hier stehen nur noch wenige Parzellen zur Ansiedlung zur Verfügung. Das Wohngebiet „Am Gonsenheimer Sand“ – eine ehemalige militärische Fläche Mitten in Mainz-Gonsenheim – bietet für Investoren nur noch Restflächen. Damit zeichnet sich ab, dass ein großes Konversionsprojekt bald zum Abschluss gebracht wird. Der Abverkauf der Wohnungsbaugrundstücke am Großberg in Mainz-Weisenau bestätigt, dass in Mainz mit der Ausweisung bezahlbarer Bauplätze die richtige Entscheidung in die Zukunft getroffen wurde.

Gewerbliche Nachfragen können durch das breite Angebot an erschlossenen Grundstücken für die Errichtung von Bürogebäuden, Laboren und Produktionsbetrieben in Mainz befriedigt werden.

Auch für Existenzgründer lassen sich durch die Verbindung der GVG mit der TechnologieZentrum Mainz GmbH (TZM), und in Zusammenarbeit mit der Investitions- und Strukturbank des Landes Rheinland-Pfalz (ISB) hervorragende Bedingungen knüpfen. Die komplette Inanspruchnahme des Biotechnikums sowie der aktuelle Vermietungsstand von durchschnittlich 80 Prozent in den drei themenartig ausgestalteten Gründerzentren der TZM spricht für das dortige Angebot.

**Jens Beutel**  
Oberbürgermeister  
Aufsichtsratsvorsitzender



*Jens Beutel*  
Oberbürgermeister  
Aufsichtsratsvorsitzender

*„Die Ziele der GVG, den Wirtschaftsstandort zu stärken und neue Arbeitsplätze zu schaffen, genießen nach wie vor höchste Priorität in Mainz. Dem Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und dem Aufsichtsrat danke ich herzlich.“*





**Franz Ringhoffer**

Wirtschaftsdezernent der Stadt Mainz

GVG-Geschäftsführer

Aufsichtsratsvorsitzender TZM

Verwaltungsratsvorsitzender ACEM

## Brief des Wirtschaftsdezernenten Franz Ringhoffer

Die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Mainz wurde gerade in jüngster Zeit von mehreren neutralen Stellen bestätigt (veröffentlicht in Cash Kapitalanlagemagazin, WirtschaftsWoche, Handelsblatt).

Die bekannte Fastnachtsstadt bekommt zudem Sympathiezuwachs vom Bundesligaaufsteiger 1. FSV Mainz 05.

Darauf sind wir Mainzer natürlich stolz. Die „kleine Großstadt am Rhein“ schlägt viele Metropolen mit guten Wirtschaftsdaten. Das Verdienst hierfür liegt bei vielen erfolgreichen Unternehmen, die durch die räumliche und soziale Lage sowie gute Rahmenbedingungen begünstigt sind.

Die Einbindung in den attraktiven Wirtschaftsraum Frankfurt Rhein/Main beschert unserer Stadt nationale Aufmerksamkeit und gibt den Unternehmen das richtige Umfeld.

Die regionale Zusammenarbeit der Kommunen in Rhein/Main ist zum gegenseitigen Nutzen und wird weiter ausgebaut.

So führt die Medienstadt Mainz mit über 600 Unternehmen der Medien-/IT-Branche und über 17.000 Arbeitsplätzen das „MedienKompetenznetz“ für den Wirtschaftsraum Rhein/Main.

Der Ausbau des Mainzer Autobahnringes und der Neubau der zweiten Tunnelröhre durch die Bahn hat die Verkehrsinfrastruktur wesentlich verbessert.

Der Containerhafen in Mainz ist mit seiner trimodalen Anbindung an die Verkehrsachsen Wasser, Straße und Schiene von entscheidender Bedeutung für die Länder Rheinland-Pfalz und Hessen.

Die direkte und schnelle Anbindung an die Überseehäfen, die Verbindung über den Main zur Donau und den Oberrhein bieten beachtenswerte Vorteile. Alljährliche Umschlagzuwächse sind ein Beleg hierfür.

Deshalb beabsichtigen auch die Stadtwerke Mainz AG mit der städtischen Hafengesellschaft, die Neuausrichtung des Containerterminals.

Die GVG verfügt mit dem Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main über das größte zusammenhängende Gewerbeflächenangebot der Region Frankfurt Rhein/Main.

Große Flächen sind für die Logistikbranche reserviert und bieten gesicherten 24-Stunden-Betrieb.

Die Johannes-Gutenberg-Universität, das Klinikum, die Max-Planck-Institute für Chemie, Polymerforschung und Kernphysik, das Institut für Mikrotechnik, die Fachhochschulen und viele mehr sind hervorragende „Brutstätten“ für Forschung und Entwicklung. Und durch sie werden hoch qualifizierte Arbeitskräfte aus den unterschiedlichsten Fachrichtungen zur Verfügung gestellt.

Zur Förderung der Gründertätigkeit im Bereich Technologie beteiligen sich die Stadt Mainz und die GVG gemeinsam mit dem Land Rheinland-Pfalz an der **TechnologieZentrum Mainz GmbH (TZM)**.

Existenzgründern werden hier in verschiedenen Gründerzentren Hilfestellungen für die Gründungsphase gegeben. Das Leistungsspektrum der TZM GmbH reicht von der Beratung bis zu Mietflächenangeboten. Die Betreuung von derzeit über 50 Jungunternehmen ist ein Beleg für die Bedeutung der Einrichtung und eine gründerfreundliche Stadt.

Die enge Zusammenarbeit der Wirtschaftsförderung und der TZM mit den Fachministerien der Landesregierung, der Investitions- und Strukturbank des Landes Rheinland-Pfalz GmbH (ISB) sowie den Kammern und sonstigen Institutionen ist eine gute Hilfestellung für die Bewältigung der Aufgaben von Jungunternehmen in der Gründerphase.

Zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für Investitionen und Ansiedlungen in Mainz wurde zwischenzeitlich auch die **Grundstücksentwicklung Mainz (AGEM)** gegründet. Diese Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Mainz hat die Aufgabe, Grundstücke zu beschaffen sowie durch darauf durchgeführte landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen Investitionsvorhaben zu befördern.

Diese Maßnahmen stärken die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Mainz und schaffen so sichere Arbeitsplätze. Die guten Ergebnisse der Wirtschaftsdaten sind für die Wirtschaftsförderung der Stadt Mainz allerdings nur eine Zwischenbilanz. Denn ein Ausruhen auf diesen guten Ergebnissen bedeutete Stillstand.

Vor dem Hintergrund des bisherigen schwachen bundesweiten Wirtschaftswachstums sehe ich auch noch weitere Potenziale für Mainz. Deshalb wird Mainz sein Handeln als Daueraufgabe immer wieder auf den Prüfstand stellen, um auch künftig die richtigen Schritte zu unternehmen, Investitionen in Mainz zu sichern und zu befördern.

Die Leser des Geschäftsberichtes sind dazu eingeladen diese Ziele mit aufzugreifen – im eigenen Interesse und natürlich im Interesse von Mainz.

### **Franz Ringhoffer**

Wirtschaftsdezernent der Stadt Mainz  
GVG-Geschäftsführer  
Aufsichtsratsvorsitzender TZM  
Verwaltungsratsvorsitzender AGEM



*Mainz – eine prosperierende Stadt im Wirtschaftsraum Rhein-Main*



## Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main

Die ungebrochene Nachfrage nach guten Standorten im Rhein-Main-Gebiet veranlasste die Stadt Mainz zur Ausweisung eines weiteren Gewerbestandortes im Anschluss an den größten Gewerbepark im Rhein-Main-Gebiet, Mainz-Hechtsheim.

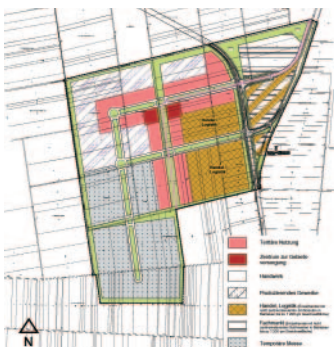
Damit wird der Bedarf der Stadt Mainz an Gewerbeflächen für die nächsten 10 bis 15 Jahre gesichert. Den Investoren bietet die GVG mit diesem Areal Flexibilität, Qualitätssicherung und Service aus einer Hand.

### Masterplan

Durch einen zwischen der Stadt und GVG vereinbarten Masterplan werden die 12 Cluster des Gebietes grob nach Nutzungsarten, entsprechend den Bedürfnissen der Branchen Handwerk, Logistik, produzierendes Gewerbe, tertiäre Nutzung, Fachmärkte und Messestandort vorsortiert.

Damit wird erreicht, dass der Investor sein Bauvorhaben nachbarverträglich und damit konfliktfrei verorten kann.

Mehrere Cluster bieten 24-Stunden-Betrieb, z. B. für Logistiker.







## Gebietsqualität

Die GVG als Gebietsentwickler und Grundstückseigentümer will durch entsprechende wirtschaftliche und technische Ausgestaltungen erreichen, dass der Gewerbepark auch in Zukunft an der allgemeinen Wertsteigerung für Grund und Boden im Wirtschaftsraum Frankfurt Rhein/Main teilnimmt.

Zur Sicherung dieses Zieles wurde auf die Ausgestaltung des öffentlichen Raumes großen Wert gelegt.

Ein 40 Meter breiter, in Nord-Süd-Richtung verlaufender Grünstreifen, die ebenfalls 40 Meter breiten Esplanaden und die bis zu 50 Meter breite West-Ost Achse teilen das über 900.000 m<sup>2</sup> (ca. 120 Fußballfelder) große Gebiet in 12 Cluster.

Die Grünachsen werden durch hochwertige Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern aufgewertet und schaffen so attraktive Aufenthaltsräume für die Beschäftigten und Besucher.

Eine Fläche im Zentrum dient der Gebietsversorgung.

## Erschließung

Die Erschließungssystematik in Rastern sichert den Bauherren eine effektive Grundstücksgröße und wirtschaftliche Ausnutzung.

Das Plangebiet wird durch zwei 40 m breite Zufahrten über die Westumgehung an die Bundesautobahn mit kurzem Weg zu dem internationalen Flughafen Frankfurt Rhein/Main und Spezialairport Frankfurt/Hahn angebunden.

Die Haupteerschließung ist fertig. Die Erschließung innerhalb der Cluster, die in Grundstückszuschnitt und -größen variabel ist, wird mit den Betrieben abgestimmt. Die Versorgungstrassen befinden sich in der Esplanade in unbefestigten Flächen, so dass auch später eine wirtschaftliche Anpassung an Ver- und Entsorgung möglich ist und schnell und flexibel auf zukünftige Bedarfe reagiert werden kann.

Die Anbindung an den ÖPNV (Buslinien) ist gesichert.

Das sich unmittelbar anschließende Gewerbegebiet Hechtsheim, das größte Gewerbeareal im Rhein-Main-Gebiet mit einer vielfältigen Branchenmischung, bietet zusätzliche interessante Synergieeffekte.





### Daten zum Baurecht

- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Bebaubare Flächen mit Baugrenzen ohne Längenbegrenzung der Baukörper; Gebäudehöhe bis 15 m; Grundflächenzahl GRZ 0,8; Dachbegrünung der Flachdächer
- 650.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Bauplätze von 400 m<sup>2</sup> bis über 80.000 m<sup>2</sup>
- 12 Cluster mit nachbarverträglicher Nutzung; teilweise 24 Stunden-Betrieb

### Messenutzung

Gleichzeitig mit der Erschließung wurde das künftige Messegelände der Stadt Mainz hergestellt, was dem Gebiet eine weitere Attraktion beschert sowie den Investoren eine größere Kundennachfrage und Präsentation ermöglicht.

Im Frühjahr 2005 wurde das Messegelände mit der jährlich stattfindenden Rheinland-Pfalz-Ausstellung eingeweiht.

Die Etablierung der Messe mit einer Ausstellungsfläche von ca. 32.000 m<sup>2</sup> und mehr als 3.000 Parkplätzen ist das Ziel der Mainzer Messegesellschaft und sorgt damit für eine weitere Belebung des Wirtschaftsstandortes Mainz.

### Verfügbarkeit

Die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH ist zugleich Wirtschaftsförderungsgesellschaft. Sie sichert Investoren und Betrieben die sofortige Verfügbarkeit der Grundstücke und koordiniert mit den Fachdienststellen der Stadt die schnelle und unbürokratische Abwicklung der Ansiedlung.









## Gewerbegebiet Hechtsheim

Zwischen Rheinessenstraße und Ludwig-Erhard-Straße (Westumgehung) befindet sich das größte zusammenhängende Gewerbeareal im Rhein-Main-Gebiet mit über 600 Betrieben und rund 11.000 Arbeitsplätzen.

Die gute Verkehrsanbindung zur BAB 60 und die Lagegunst von Mainz sorgten von Anfang an für eine große Nachfrage und bescherten dem Gebiet neben mehreren Erweiterungen auch eine zweite Autobahnanbindung (Hechtsheim-West). Damit einher ging eine Vergrößerung auf eine Fläche von mehr als 1,25 Mio. m<sup>2</sup>.

Die Nachfrage ist ungebrochen; eine direkte Erweiterung aber nicht mehr möglich. Nur noch kleinere Flächen stehen für Ansiedlungen oder Erweiterungen zur Verfügung.

Unmittelbar in südlicher Nachbarschaft erschließt die GVG deshalb den Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main, der ab sofort auch große zusammenhängende Flächenbedarfe befriedigen kann.







## „Automeile“ Mombacher Kreisel

Der nördliche Eingangsbereich von Mainz hat sein Gesicht verändert. Wo ehemals Kleingärtner Obst und Gemüse anbauten, haben sich inzwischen 21 Unternehmen auf 70.000 m<sup>2</sup> Betriebsfläche angesiedelt bzw. mit ihren Baumaßnahmen begonnen. Etwa 600 Arbeitsplätze sind bisher dort entstanden.

Die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 643 sichert einen optimalen Anschluss in alle Richtungen des überregionalen Verkehrsnetzes.

Die Mainzer nennen dieses Gebiet „Automeile“.

In nächster Nähe finden Kunden Autohäuser der Marken Ford, Lexus, Toyota, Volvo, Opel, Mitsubishi, VW, Audi, Hyundai, Skoda, Fiat, Lancia, Citroen, Peugeot, Kia, Honda und das landesgrößte Fahrrad-Haus. Es sind nur noch wenige Parzellen für Ansiedlungen vorhanden.





## Bürostandort Kesselberg

Mainz, Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz, beheimatet seit über 500 Jahren die Johannes Gutenberg-Universität. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Bürostandort Kesselberg. Die Nähe zur Mainzer Innenstadt und die hervorragende Anbindung über den Europakreisel zur Autobahn verleihen dem Kesselberg eine Standortqualität, die gerade von Unternehmen des Tertiärbereiches gerne nachgefragt wird.

Der hochwertige Ausbau mit der 40 Meter breiten Esplanade und Grundstücksgrößen ab 5.000 m<sup>2</sup> kennzeichnen diesen Standort.

Es sind bereits über 1.200 Arbeitsplätze angesiedelt worden.

Noch ca. 8 ha Nettobaufläche stehen für weitere Ansiedlungen zur Verfügung.







## Dienstleistungsstandort Oberstadt

Wo sich an der Hechtsheimer Straße im Stadtteil Oberstadt Anfang des 20. Jahrhunderts noch eine Hausmülldeponie befand, stehen heute rund 80.000 m<sup>2</sup> Bauland für Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung.

Nach der in enger Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Mainz und der Staatlichen Aufsichtsbehörde erfolgten Sanierung bietet die GVG zentrumsnah alllastenfreie Grundstücke an.

Zwei Autobahnanschlüsse bieten optimale Verbindungen an das überörtliche Verkehrsnetz und kurzen Weg zum internationalen Flughafen Frankfurt Rhein/Main und Spezialairport Frankfurt/Hahn. ÖPNV-Anschluss zur S-Bahn und zum ICE-Bahnhof ist gesichert.

Auf dem bereits hergestellten zentralen Parkplatz mit mehr als 1.200 Stellplätzen können die benötigten Stellplätze entweder zu günstigen Konditionen angemietet oder durch Ablösung dauerhaft gesichert werden.

Unter dem Parkplatz wurde der gesammelte Hausmüll gesichert eingebaut. Die Haftung und das Eigentum dieser Fläche verbleiben bei der Stadt/GVG. Das Areal ist für die Ansiedlung „nicht störender“ Betriebe, Labore, Forschungseinrichtungen u. ä. sowie Gewerbebetriebe vorgesehen.

Neuansiedlungen befinden sich in guter Nachbarschaft z. B. mit IBM, MAG, TZM und Naomi.





## Wohngebiet „Am Gonsenheimer Sand“

Das bereits etablierte Wohnquartier im Herzen von Mainz bietet mehr als 3.500 Einwohnern ein optimales Wohnumfeld mit zentralem Park, Sporthalle, Kindertagesstätte, Busanbindung, Freischwimmbad, altengerechtem Wohnen und Einkaufen in kindgerechten verkehrsberuhigten Räumen.

Derzeit wird die Erschließung des Wohnquartiers Ost durch die städtische Wohnbau Mainz GmbH durchgeführt, die dem Stadtteil Gonsenheim die weiterhin stark nachgefragten Reihen-, Gartenhof- und Stadthäuser bietet und das Gebiet harmonisch abrundet. Nach Abschluss dieser Maßnahme sind nur noch wenige Restgrundstücke zu erwerben.







## Wohngebiet „Großberghang“

Das familienfreundlich konzipierte Wohngebiet im Stadtteil Weisenau wird durch Grünzonen zwischen der Bebauung aufgelockert und bietet mit seinen vielfältig nutzbaren öffentlichen Grünflächen und den wohnnahen Spielplätzen einen hohen Freizeitwert. Erste Begrünungsmaßnahmen im Bereich des Lärmschutzwalles sind ausgeführt; ein weiterer Teil mit dem Bolzplatz wird ab Herbst 2005 begonnen.

Erstmals ist es wieder gelungen, eine Vielzahl von privaten Bauplätzen anzubieten, auf denen individuelles Bauen möglich ist. Auch im Bereich der Reihenhäuser werden in Fortsetzung dieses Konzepts unterschiedliche Haustypen, bis hin zum Passivhaus, von verschiedenen Investoren angeboten.

Eine Bushaltestelle befindet sich am Baugebiet. Ebenso sind Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Volkspark, Stadtpark und Rhein sind gut erreichbar.

Insgesamt können von den 200 Bauplätzen in Teil I noch 70 Bauplätze erworben werden.





# Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2004

## Allgemeine Entwicklung in der Wirtschaftsförderung

Die hohe Attraktivität des Standortes Mainz im Wirtschaftsraum Frankfurt Rhein/Main wird untermauert durch das sehr gute Abschneiden im Städte-Vergleich mehrerer Institute, die im Geschäftsjahr 2004 zur Veröffentlichung kamen:

**Platz 1** beim Standort-Ranking von 40 deutschen Großstädten bei der Analyse und Prognose von Preisen, Mieten, Renditen und Wirtschaftskraft (Cash Kapitalanlagemagazin, Ausgabe Jan/Feb 2004, Titel: Provinz schlägt Metropole; Die Märkte stehen Kopf).

Der Detailbericht zu Mainz ist überschrieben mit „Wachwechsel am Rhein“, da Mainz im Vergleich zum Vorjahr (da waren wir auf Platz 2) Köln vom Spitzenplatz verdrängt hat.

Textauszug: „Mainz kann mit vielem glänzen, was den großen Metropolen derzeit fehlt: Das vergleichsweise robuste Wirtschaftswachstum, eine der niedrigsten AL-Quoten in Deutschland und der stabile Büromarkt machen die Medienstadt immun gegen die allgemeinen Schwächesyndrome der Immobilienmärkte. Besonders entscheidend für das positive Ranking ist nicht zuletzt die hervorragende Mietrendite von 5,7 Prozent für Wohnimmobilien in guten und sehr guten Lagen (Durchschnitt aller Standorte bei der Rendite ist 4,6 Prozent). Die hohe Kaufkraft von knapp 18,7 Prozentpunkten über dem Bundesdurchschnitt dokumentiert zusätzlich den Wohlstand der Universitätsstadt. Mainz gehört damit auch zu den attraktivsten deutschen Standorten für den Einzelhandel.“

**Platz 4** im Gesamtranking bei 50 getesteten deutschen Städten. Vor Mainz nur München, Frankfurt/Main und Stuttgart (Wirtschaftswoche, Mai 2005). 2004 ebenfalls auf Platz 4.

Exklusivstudie Deutschlands Städte im Test; Wohlstand, Arbeit, Perspektiven: Wo man am besten verdient und lebt (durchgeführt von der Wirtschaftswoche, der Initiative Soziale Marktwirtschaft und der Kölner IW Consult GmbH):

In den Detailrankings schließt Mainz u. a. wie folgt ab:

Platz 1 in Punkto Wohlstand,

Platz 5 in Punkto Wirtschaftsstruktur,

Platz 7 in Punkto Bildungs- und Humankapitalranking.

**Platz 13** im Gesamtranking der 439 Städte und Kreise in Deutschland (Handelsblatt vom 21.7.2004 und 27.7.2004, Deutsche Regionen im Test; Standortvergleich aller 439 Städte und Kreise; Zukunftsatlas 2004 des Beratungsunternehmens Prognos):



Mainz wird von Prognos als so genannter Stiller Star identifiziert. „Mainz, Stiller Star – Neuer Wachstumsstandort im Rhein-Main-Gebiet“. Mainz landet mit seinem 13. Platz vor Düsseldorf, Hamburg und Köln.

Textauszüge: „Mainz gehört wirtschaftlich zu den dynamischsten Regionen Deutschlands. Wegen der hohen Lebensqualität bleiben Jungakademiker der Uni und FH's nach dem Studium oft in der Stadt hängen. Wäre Mainz keine Stadt, sondern ein Unternehmen, würden Analysten es als `stark diversifiziert` beschreiben – die wirtschaftliche Potenz steht und fällt nicht nur mit einer Schlüsselbranche, sondern fußt auf mehreren Säulen. Büros sind 30 Prozent billiger als in Frankfurt.“

Die Stadt Mainz ist einem Nachfragedruck ausgesetzt, dem der private Grundstücksmarkt weder im Umfang noch im Hinblick auf die Verfügbarkeit ein ausreichendes Potenzial an Gewerbeflächen zur Verfügung stellen kann.

Die zu 100 Prozent im Eigentum der Stadt Mainz stehende Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) wurde als Teil der städtischen Wirtschaftsförderung unter anderem auch aus diesem Grund gegründet. Deren Aufgaben sind:

- Erhöhung des Reserveflächenpotenzials,
- Gewerbeflächenmobilisierung mit marktwirtschaftlichen Mitteln,
- Förderung der regionalen Wirtschaft,
- Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Mainz,
- Entwicklungsträger gemäß §§ 165 ff. BauGB,
- Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

In Zusammenarbeit mit den technischen Bauämtern der Stadtverwaltung bietet die GVG die Sicherheit, Vorhaben der Ansiedlungswilligen nicht nur wohlwollend, sondern ausdrücklich zu fördern. Der Konzern Stadt, deren Teil die GVG ist, versteht sich als Dienstleister, der administrative Wege ebnet, Türen öffnet und Wege verkürzt.

## Geschäftsentwicklung

### Grundstückserwerbe

Im Geschäftsjahr 2004 wurden Grundstücke in einer Größenordnung von 24.257 m<sup>2</sup> erworben. Die reinen Grundstückskäufe – ohne Anschaffungsnebenkosten und Erschließungskosten – setzen sich wie folgt zusammen:

	qm	T€
Gemarkung Hechtsheim	22.147	793
Gemarkung Mombach	2.110	275
	24.257	1.068



### **Grundstücksveräußerungen**

2004 wurden gewerbliche Grundstücke für T€ 4.695 mit einem Flächeninhalt von 33.043 m<sup>2</sup> verkauft. Damit konnte 12 Betrieben Raum für ihre unternehmerischen Tätigkeiten gegeben werden. Mit den Ansiedlungen der GVG können etwa 200 Arbeitsplätze gesichert bzw. neu geschaffen werden. Außerdem wurden für eine Reihe von Unternehmen, die lediglich Mietflächen suchten, Kontakte zu Angeboten bzw. Maklern vermittelt.

### **Grundstücksvorräte**

Der Buchwert der Grundstücksvorräte betrug zum Bilanzstichtag 2004 T€ 90.244 (Vorjahr T€ 87.728). Der Auftrag der Stadt Mainz an ihre 100 prozentige Tochtergesellschaft, Betrieben, die sich in Mainz ansiedeln wollen bzw. Mainzer Betrieben, die einen weiteren Flächenbedarf haben, Entwicklungspotenzial zu bieten, ist damit weiterhin langfristig gewährleistet.

Derzeit werden die nachfolgend beschriebenen Projekte betrieben:

### **Dienstleistungsstandort Oberstadt**

Eine ehemalige Hausmülldeponie (Anfang 20. Jahrhundert) veränderte ihr Gesicht. Nach der Sanierung bietet die GVG altlastenfreie Grundstücke innerhalb des Mainzer Autobahnringes in Zentrumsnähe auf ca. 50.000 m<sup>2</sup> für Ansiedlungen „nicht störender“ Betriebe, Labors, Forschungseinrichtungen u. ä. an. Direkt an der Henkackertrasse – parallel zur Bundesautobahn – stehen für Gewerbebetriebe weitere 30.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Auf dem zentralen Parkplatz mit mehr als 1.200 Stellplätzen können die Bauherren die benötigten Flächen entweder zu günstigen Konditionen anmieten oder durch Ablösung in eine dauerhafte Nutzung überführen; müssen also nicht selbst für deren Herstellung investieren.

Unter dem Parkplatz wurde der gesammelte Hausmüll gesichert eingebaut. Die Haftung und das Eigentum dieser Fläche verbleiben bei der Stadt/GVG.

Erwünschte Neuansiedlungen befinden sich in guter Nachbarschaft mit IBM, MAG, TZM, Naomi und anderen.

### **Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main**

Die ungebrochene Nachfrage nach guten Standorten im Rhein-Main-Gebiet veranlasste die Stadt Mainz zur Ausweisung eines neuen Gewerbeareals im Anschluss an den größten Gewerbepark im Rhein-Main-Gebiet, Mainz-Hechtsheim. Die GVG als Gebietsentwickler will mit dem Masterplan und durch entsprechende wirtschaftliche und technische Ausgestaltungen erreichen, dass der Gewerbepark auch in Zukunft an der allgemeinen Wertsteigerung für Grund und Boden im Wirtschaftsraum Frankfurt/Rhein-Main teilnimmt.

Damit wird sichergestellt, dass kein sonst zu beobachtender Degradierungsprozess eintritt und der Gewerbepark auch noch nach Jahrzehnten seine geplante Qualität erhält. Nur so kann die sonst übliche Entwertung durch Verschmutzung und Benutzung im Laufe der Zeit – bis zur Industriebrache – verhindert und dem Investor eine nachhaltige Investitionssicherung geboten werden. Die für Deutsch-





land beispielhafte Erschließungssystematik in Rastern sichert den Bauherren eine effektive Grundstücksgröße und eine wirtschaftliche Erschließung. Gleichzeitig ermöglicht der Masterplan eine Verteilung unterschiedlicher Nutzungen zur Vermeidung nachbarlicher Konflikte.

### **Entstehungsgeschichte**

Beeinflusst durch die stetige Nachfrage nach Gewerbeflächen wurden bereits Ende der 80er und Anfang der 90er Jahre im Rahmen des Gewerbeflächenplanes einzelne Gewerbestandorte ermittelt, einer vergleichenden Bewertung unterzogen und anschließend in das damals angelaufene Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingespeist. Der Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main (damals so genannter Ökopark) war Bestandteil dieser Untersuchung - wenn auch mit einem räumlich vom aktuellen Geltungsbereich etwas abweichenden Zuschnitt.

Ausgehend von den Standortvorschlägen des Gewerbeflächenplanes wurden schon im Vorfeld einer verbindlichen Bauleitplanung umfangreiche Untersuchungen und Gutachten erarbeitet, die als „Empfindlichkeitsanalysen“ für ein ursprünglich 1 km<sup>2</sup> großes Untersuchungsgebiet zwischen den Stadtteilen Hechtsheim und Ebersheim Empfehlungen zur konkreten Lage der gewerblichen Bauflächen entwickelten. Die in den Jahren 1990 bis 1994 angestellten Untersuchungen liefen als Modellvorhaben im Rahmen eines vom Bundesbauministerium geförderten Forschungsvorhabens, wurden wissenschaftlich begleitet und in einem entsprechenden Schlussbericht dokumentiert.

Die Ergebnisse dieser sowohl klimatologisch als auch landschaftsökologisch motivierten Empfindlichkeitsanalysen sind in Form eines konkretisierten Standortes für einen Wirtschaftspark in den Bebauungsplan eingeflossen. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurden die Durchgrünung des Gebietes und so genannte Ventilationsbahnen innerhalb der Bauflächen thematisiert und im Rahmen der damals angegangenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Form aufgenommen, dass über die Lage der landespflegerischen Ersatz- und Ausgleichsflächen entschieden wurde.

### **Siedlungsstrukturkonzept**

Die räumliche Lage des Wirtschaftsparkes im Stadtgefüge ist in das auch dem Flächennutzungsplan zugrunde liegende gesamtstädtische polyzentrische Siedlungsmodell eingepasst, das sich an fünf Entwicklungsachsen (im vorliegenden Fall die Entwicklungsachse Innenstadt - Hechtsheim - Ebersheim) entwickelt und in den Ortskernen der Stadtteile punktaxial verdichtet. Die Bündelung der Siedlungstätigkeit im Bereich der Achsen soll die Achsenzwischenräume von baulichen Nutzungen soweit als möglich freihalten.

Die Achsenzwischenräume übernehmen als wichtige Freiräume hierbei die unterschiedlichsten Funktionen, angefangen von der Biotopvernetzung über die Sicherung wichtiger Ventilationsbahnen bis hin zur Naherholung und anderen ökologischen Ausgleichsfunktionen.





### Artenschutz/Feldhamsterproblematik

In den zum Bebauungsplan vorgelegten Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB sind neben der Umweltverträglichkeitsprüfung und dem landespflegerischen Planungsbeitrag auch das Feldhamster-Konzept (Feldhamster-Kartierung, Feldhamster-Management und Feldhamster-Ausführungskonzept) integriert.

Zur Sicherung der Feldhamsterpopulation wurde am westlichen Rand des Plangebietes ein in Nord-Süd-Richtung durchlaufender Korridor von 10 m Breite entsprechend den Bedürfnissen des Feldhamsters ausgebaut und gestaltet. Ergänzend hierzu hat die GVG die zwei anschließenden Flurstücke Nr. 23 und 17/2 (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches mit einem „§“-Zeichen gekennzeichnet) analog als so genannte „Trittsteine“ aufgewertet. Im Süden wurden entsprechende Flächen unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich anschließend bereitgestellt.

Zwischenzeitlich wurden die im 1. Bauabschnitt noch im Frühjahr 2004 vorgefundenen Feldhamster, die nicht auf das Vergrämungs- und Anlockungskonzept reagiert haben, abgefangen und auf gesicherte und vorbereitete Flächen außerhalb des Gewerbegebietes umgezogen. Der 1. Bauabschnitt inklusive des großen Messegeländes im Süden des Areals ist damit feldhamsterfrei.

### Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 92 ha (= 100 %), die sich wie folgt gliedert:

Nettobauland Gewerbe	ca. 65 ha	70,6 %
Verkehrsflächen incl. Straßenbegleitgrün	ca. 15 ha	16,3 %
Grünflächen	ca. 9 ha	9,8 %
Ausgleichsflächen im Plangebiet	ca. 3 ha	3,3 %

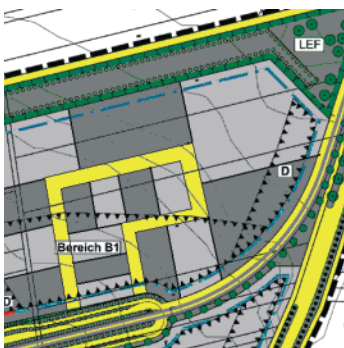
Hinzu kommen außerhalb des Plangebietes gelegene vertraglich gesicherte Flächen zur Umsetzung des Feldhamsterkonzeptes – deren Größe noch nicht bezeichnet werden kann – sowie 16 ha landespflegerische Ausgleichsflächen.

### Clusterbildung und Gebietsqualität

Das Plangebiet wird durch zwei 40 m breite Esplanaden über die Westumgehung an die Bundesautobahn mit schneller Verbindung zu dem internationalen Flughafen Frankfurt Rhein-Main und Spezialairport Frankfurt/Hahn erschlossen. Mit Bezug des ersten Unternehmens wird auch die Anbindung an den ÖPNV (Buslinien) gesichert.

Ein bis zu 50 m breiter in Nord-Süd-Richtung verlaufender Grünstreifen und die 40 m breiten Esplanaden teilen das über 900.000 m<sup>2</sup> (120 Fußballfelder) große Gebiet in 12 verschiedene Cluster, die durch einen zwischen Stadt und GVG als Entwickler vereinbarten Masterplan unterschiedlichen Nutzungen zugeführt werden sollen. Damit wird erreicht, dass der Investor sein Bauvorhaben nachbarverträglich und damit konfliktfrei verorten kann.

Die Nutzungsarten werden grob, entsprechend ihren Bedürfnissen nach Handwerk, Logistik, produzierendes Gewerbe, tertiäre Nutzung, Fachmärkte und Messestandort, vorsortiert.



Innerhalb des Clusters wird durch eine intelligente Erschließungsrasterung dafür gesorgt, dass die Grundstückszuschnitte und -größen den Interessen des Bedarfes anpassbar sind.

Die Schaffung eines Zentrums dient der Gebietsversorgung. Die Grünachsen werden durch hochwertige Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern aufgewertet und schaffen so attraktive Aufenthaltsräume für die Beschäftigten und Besucher des Wirtschaftsparkes.

#### **24-Stunden-Betrieb**

Mehrere Cluster bieten 24-Stunden-Betrieb, z. B. für Logistiker.

#### **Branchenmischung**

Das sich unmittelbar anschließende Gewerbegebiet Hechtsheim, eines der größten Gewerbegebiete im Rhein-Main-Gebiet mit einer vielfältigen Branchenmischung, wird zusätzliche interessante Synergieeffekte bieten.

#### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest, dabei wird der gemeine Zulässigkeitskatalog gem. § 8 Abs. 2 BauNVO grundsätzlich nicht eingeschränkt.

Die GRZ ist auf maximal 0,8 festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 15 m begrenzt. Gebäude können innerhalb der überbaubaren Flächen unter Einhaltung der nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen ohne Begrenzung in ihrer Länge errichtet werden. Das größte Einzelgrundstück ist nur durch die Clusterbildung begrenzt und kann somit 80.000 m<sup>2</sup> groß sein.

#### **Erschließungsbeginn und Messenutzung**

Im Juni 2004 begannen nach langer Vorbereitungsplanung und -findung die Erschließungsarbeiten. Seit Frühjahr 2005 können die ersten Investoren mit ihren Baumaßnahmen beginnen. Dies ist nur deshalb möglich, weil im Zuge der Herstellung der Westumgehung bereits vorbereitende Arbeiten für die technische Infrastruktur geleistet wurden.

Die Erschließungsarbeiten beinhalten auch das künftige Messegelände der Stadt Mainz, was dem Gebiet eine weitere Attraktion beschert sowie den Investoren eine größere Kundennachfrage und Präsentation ermöglicht.

Vorgesehen ist die Nutzung eines Teiles des Wirtschaftsparkes als Messe für einen Übergangszeitraum von mindestens 10 Jahren. Im Frühjahr 2005 begann der Messetrubel mit der aus dem Volkspark verlagerten jährlich stattfindenden Rheinland-Pfalz-Ausstellung; weitere Messen und Events sind bereits angefragt und werden folgen.

Die Etablierung der Messe Mainz ist das Ziel der Mainzer Messengesellschaft und damit eine Perspektive für eine weitere Belebung des Wirtschaftsstandortes Mainz. Die geplanten Zelthallen mit einer Ausstellungsfläche von ca. 32.000 m<sup>2</sup> und mehr als 3.000 Parkplätze für Besucher bieten für Messen jeglicher Art und Größe die notwendigen Flächen und die bauliche und technische Infrastruktur.





Inzwischen hat das Messegelände seine erste Taufe durch die Veranstaltung „Rheinland-Pfalz-Ausstellung“ überstanden. Einige anfängliche organisatorische Mängel wurden unmittelbar bzw. werden bis zum nächsten Großereignis beseitigt. Die hohen Besucherzahlen haben selbst die Organisatoren überrascht, weshalb bereits für nächstes Jahr aufgrund der Attraktivität mehr Parkraum zur Verfügung gestellt werden soll.

### **Verfügbarkeit**

Die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH ist zugleich Wirtschaftsförderungsgesellschaft. Sie sichert Investoren und Betrieben die sofortige Verfügbarkeit der Grundstücke und eine schnelle, unbürokratische Abwicklung der Ansiedlung. Die laufenden Gespräche mit ansiedlungswilligen Unternehmen zeigen, dass das Produkt die Anforderungen optimal erfüllt.

### **Mombacher Kreisel**

Die Gewerbeflächen um den Mombacher Kreisel bilden das neue westliche Eingangstor von Mainz.

Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 643 kann das gesamte Areal als optimal erschlossen bezeichnet werden. Es bietet über den Mainzer Ring (A 60/A 643) kürzeste Wege zu den Stadtteilen sowie in alle Richtungen des überregionalen Verkehrsnetzes.

In nächster Nähe finden Kunden Autohäuser der Marken Ford, Lexus, Toyota, Volvo, Opel, Mitsubishi, VW, Audi, Hyundai, Skoda, Fiat, Lancia, Citroen, Peugeot, Kia, Honda und das landesgrößte Fahrrad-Haus. Weitere Autohäuser haben ihr Ansiedlungsinteresse angemeldet.

Die Mainzer haben dieses Gebiet „Mobilitätskreisel“ getauft. Eine treffendere Bezeichnung kann kein Marketingexperte erfinden.

Insgesamt haben sich inzwischen 21 Unternehmen auf ca. 70.000 m<sup>2</sup> Betriebsflächen angesiedelt bzw. mit ihren Baumaßnahmen begonnen. Hierdurch werden bzw. wurden etwa 600 Arbeitsplätze geschaffen.

Für zwei weitere Ansiedlungen bzw. Betriebserweiterungen sind bereits Verkaufszusagen bzw. Optionen über 3.500 m<sup>2</sup> erteilt worden. Damit stehen für Ansiedlungen am Mombacher Kreisel einschließlich des III. Bauabschnittes nur noch 21.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

### **Gewerbegebiet Hechtsheim**

Bei dem Gewerbegebiet zwischen Rheinhessenstraße und Ludwig-Erhard-Straße (Westumgehung) handelt es sich um die größte zusammenhängende Gewerbefläche mit über 600 Betrieben und rund 11.000 Arbeitsplätzen im Rhein-Main-Gebiet.

Die gute Verkehrsanbindung zur BAB 60 und die Lagegunst sorgten von Anfang an für eine große Nachfrage.







Der Boom bescherte dem Gebiet eine Erweiterung und zweite Autobahnanbindung (Westumgehung). Damit einher ging eine Erweiterung auf eine Fläche von insgesamt ca. 1,25 Mio. m<sup>2</sup>.

Die Nachfrage ist ungebrochen; eine direkte Erweiterung aber nicht mehr möglich. Nur noch kleinere Flächen bzw. solche, die sich wegen der bauplanungsrechtlichen Vorgaben wie Gebäudehöhe für spezielle Bedürfnisse eignen, stehen noch für Ansiedlungen oder Erweiterungen zur Verfügung.

Unmittelbar in südlicher Nachbarschaft erschließt die Stadt deshalb den bereits beschriebenen Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main, der ab sofort auch große zusammenhängende Flächenbedarfe befriedigen kann.

### **Tätigkeit als Treuhänderin**

Die Gesellschaft ist von der Stadt Mainz mit Treuhandverträgen zur Realisierung von Entwicklungsmaßnahmen beauftragt worden:

#### **Wohngebiet „Am Gonsenheimer Sand“**

Ein neues Wohnquartier im Herzen von Mainz bietet mehr als 3.500 Einwohnern ein optimales Wohnumfeld mit zentralem Park, Sporthalle, Kindertagesstätte, Busanbindung, Freischwimmbad und Einkaufen in kindgerechten verkehrsberuhigten Räumen.

Ca. 80 Prozent der Wohnungen und Reihenhäuser sind fertig gestellt. Es wird komplettiert durch ein altengerechtes Wohnen auf einem Grundstücksareal zwischen Weserstraße und Rektor-Forrestier-Straße und durch die Bebauung des Wohnquartiers Ost mit Reihen-, Gartenhof- und Stadthäusern durch die städtische Wohnbau Mainz GmbH.

#### **Wohngebiet „Großberghang“**

Der Großberghang, am Ortsrand des Stadtteils Weisenau, in Nachbarschaft zur bestehenden Einfamilienhaussiedlung und dem Steinbruch – dessen Renaturierung in den nächsten Jahren erfolgt – wird derzeit als Baugebiet für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser erschlossen.

Das neue Wohnquartier mit Hanglage und Ausblick auf den Taunus wird über die Max-Hufschmidt-Straße mit direktem Autobahnanschluss an die A 60 optimal angebunden. Ein zur Autobahn – teilweise 10 m hoher – sanft in das Gebiet abfallender Lärmschutzwall schirmt gegen den Autobahnlärm ab.

Erstmals wurde bei einem Baugebiet in Mainz ein Landschaftskonzept vorgeschaltet, dessen Ergebnisse sich mit einer nutzbaren Grünfläche von einem Drittel der Gesamtfläche präsentieren.

Grünzonen zwischen den einzelnen Wohnquartieren lockern die Bebauung auf.



Die an der östlichen Seite des Gebietes angrenzende Abraumgrube der Heidelberger Zement wird mittelfristig für die Bevölkerung zum Naherholungsgebiet umgewidmet.

Eine Bushaltestelle befindet sich am Baugebiet. Ebenso sind Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie gute Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Der Volkspark, der Stadtpark und der Rhein sind gut erreichbar. Mit seinen vielfältig nutzbaren Grünflächen und den wohnnahen Spielplätzen bietet das Baugebiet insbesondere für Familien einen hohen Freizeitwert und für den Investor eine schnelle Umsetzung.

Die Erschließung wurde im Spätsommer 2002 begonnen. Die ersten Verkäufe an private Bauherren wurden im Sommer 2003 getätigt; inzwischen sind die ersten Familien eingezogen, viele Vorhaben befinden sich in der Bauphase und können besichtigt werden. Für erste Teilgebiete wurde bereits mit dem Endausbau der Erschließungsstraßen begonnen; auch die Anlage der zentralen Spiel- und Grünflächen ist inzwischen beauftragt. Insgesamt wurden 130 Bauplätze verkauft. Noch 70 Bauplätze können erworben werden.



### **Layenhof/Münchwald**

Zwischenzeitlich wurde mit dem Bund als Eigentümer der ehemaligen amerikanischen Liegenschaft ein Verhandlungsergebnis erzielt, das darauf schließen lässt, dass die beiden Kommunen Stadt Mainz und Gemeinde Wackernheim noch im laufenden Geschäftsjahr einen Zweckverband gründen, durch die GVG erwerben lassen, um somit das letzte große zusammenhängende Entwicklungsgebiet im Wirtschaftsraum Mainz für Nachfragepotentiale der Zukunft (Wohnen, Arbeiten, Kultur, Freizeit) auch eigentumsrechtlich zu sichern.

Eine Verbandsordnung liegt bereits im Entwurf vor und die Beratungen in den kommunalen Entscheidungsgremien sowie das Genehmigungsverfahren bei der Kommunalaufsicht stehen als nächste Aufgabe bevor.

### **Verwaltung**

Innerhalb der betriebsinternen Organisation haben sich im Geschäftsjahr 2004 keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

### **Aufsichtsrat**

Herr Oliver Sucher ist 2004 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Herr Matthias Faber, Stadtratsmitglied, hat aufgrund der Berufung durch den Stadtrat einen Sitz übernommen. Der Aufsichtsrat trat in 2004 zu 10 Sitzungen zusammen. Vier Entscheidungen wurden im Umlaufverfahren getroffen.

### **Gesellschafterversammlung**

Eine Gesellschafterversammlung fand am 05. November 2004 statt. Die Entscheidungen betrafen insbesondere den Jahresabschluss 2003.

### Personal

Die GVG beschäftigte mit Stand zum 31. Dezember 2004 zwei Prokuristen, die Herren Graffé und Hammer, einen Projektleiter für Vertragsmanagement, eine Projektleiterin für Grundstücksentwicklung, eine Mitarbeiterin für Vertragsmanagement und Facility Management und einen Verantwortlichen für das Rechnungswesen. Zwei Halbtagskräfte komplettierten im Berichtsjahr die Buchhaltung. Darüber hinaus ist ein Projektleiter für Projektmanagement ausgeliehen. Die GVG bildet seit Herbst 2003 einen Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft aus.

## Lage der Gesellschaft

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beträgt am 31. Dezember 2004 insgesamt T€ 121.568. Auf der Aktivseite dominierte das Umlaufvermögen mit T€ 106.955 (Vorjahr T€ 107.039), wovon T€ 90.244 (Vorjahr T€ 87.728) auf Grundstücke entfallen. Das Anlagevermögen betrug T€ 14.613 (Vorjahr T€ 11.718). Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss 2004 auf T€ 41.245 (Vorjahr T€ 41.110). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 33,9 Prozent (Vorjahr 34,6 Prozent). Das Eigenkapital deckt nicht nur bei weitem das Anlagevermögen, sondern auch einen großen Teil des Umlaufvermögens. Das Fremdkapital hat sich von T€ 77.647 auf T€ 80.323 erhöht.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war aufgrund des Bestandes der liquiden Mittel jederzeit gesichert. Der Finanzmittelbestand hat sich im Geschäftsjahr 2004 wie folgt entwickelt:

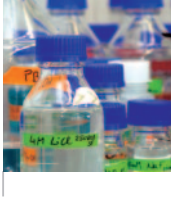
### Ertragslage

Der Jahresabschluss 2004 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 135 (Vorjahr T€ 82) ab, der planmäßig thesauriert werden soll. Die Ertragslage stellt sich wie folgt dar:

### Wichtige Ereignisse nach Ablauf des Geschäftsjahres

Die Erschließung des Wirtschaftsparkes Mainz Rhein/Main konnte im Wesentlichen im zeitigen Frühjahr 2005 abgeschlossen werden. Das Messegelände wurde termingerecht von der Mainzer Messegesellschaft mbH (MMG), dem ersten Nutzer, der RAM Regio Mainz GmbH, für die größte Verbrauchermesse im Land, der Rheinland-Pfalz-Ausstellung, übergeben.

	T€	
Stand am 01.01.2004		2.327
Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit		+4.627
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit		-3.002
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit		+1.666
<b>Stand am 31.12.2004</b>		<b>5.618</b>
	2004 T€	2003 T€
Betriebsleistung	5.456	3.390
Betriebsaufwendungen	-4.971	-3.662
operatives Ergebnis	485	-272
Finanzergebnis	-350	-120
periodenfremdes Ergebnis	+0	+474
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>135</b>	<b>82</b>



## Künftige Entwicklung der Gesellschaft

### **Beteiligung an der TechnologieZentrum Mainz GmbH (TZM)**

Die Förderung innovativer Technologien, die Entstehung qualifizierter Arbeitsplätze und die Erhöhung der Standortattraktivität der Region ist Zweck und Aufgabe des Beteiligungsunternehmens TZM. Die beiden Prokuristen der GVG sind in Personalunion als Geschäftsführer der TZM bestellt. Insgesamt ist die Gesellschaft mit 49 Prozent der Anteile am TZM beteiligt. Das Beteiligungsunternehmen hat sich im Laufe des Jahres 2004 weiter konsolidiert.

Insgesamt befinden sich nunmehr im Besitz der TZM drei eigenständige Standorte:

### **Innovationscenter IBM-Gelände, Geb. 51**

19 Gründerunternehmen sind auf 678 m<sup>2</sup> Nettomietfläche im Innovationscenter untergebracht. 119 m<sup>2</sup> sind derzeit frei.

Der Mietvertrag mit dem Eigentümer läuft am 31.12.2005 aus. Es ist geplant, den Mietvertrag nicht zu verlängern. Ein Teil der Gründerunternehmen fällt zu diesem Zeitpunkt zeitlich aus der maximal fünfjährigen Förderung heraus. Den anderen Mietern werden Räume im Technikcenter angeboten.

### **Biotechnikum Freiligrathstraße 12 / An der Goldgrube**

Rund 1.390 m<sup>2</sup> sind derzeit an vier Unternehmen vermietet. Das entspricht einem Vermietungsgrad von 81 Prozent.

Die noch ungenutzte Fläche von 304,09 m<sup>2</sup> wird als Erweiterungsfläche für ein bereits eingemietetes Unternehmen vorgehalten. Sollte die Finanzierungsrunde positiv abgeschlossen werden können, wird das Unternehmen die einzige noch freie Fläche im Biotechnikum ab Frühsommer 2005 anmieten.

### **Technikcenter Oberstadt, Hechtsheimer Straße 33**

Insgesamt 19 Gründerunternehmen auf 1.139 m<sup>2</sup> Nettomietfläche (ohne Flure, Sanitärräume, Küche, Besprechungs- und sonstige Räume) sind derzeit im Technikcenter untergebracht. Es sind noch nach Herrichtung der Restfläche ca. 800 m<sup>2</sup> Büro- und Werkstattfläche vorhanden, die Ende 2005 nach Auslaufen des Mietvertrages für das Innovationscenter benötigt werden.

### **Engagement in der Grundstücksentwicklung Mainz**

Anstalt ö. R. der Stadt Mainz (AGEM)

Mit der Konstituierung des Verwaltungsrates im Mai 2004 wurde die Gründung der Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Mainz, Grundstücksentwicklung Mainz, abgeschlossen.



Ziel der Anstalt ist es, in einer eigenständigen Organisationseinheit die Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzflächen durch Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Aufstellung von Bebauungsplänen effizient zu gestalten. Die Anstalt wird ohne eigenes Personal betrieben. Die operative Steuerung erfolgt durch städtische Mitarbeiter, die in Personalunion abseits ihrer Hauptfunktion mit der Führung der AGEM betraut werden.

Um in Zukunft eine wirtschaftliche Bereitstellung von Baugrundstücken zu erreichen, prüfte die Finanzverwaltung verschiedene mögliche Organisationsformen sowohl auf ihre gesellschafts- und satzungsrechtlichen, personalwirtschaftlichen als auch steuerlichen Aspekte. Letztendlich wurde die Gründung einer Anstalt des öffentlichen Rechts gewählt, da in dieser Gesellschaftsform die Möglichkeit besteht, auch Rücklagen für die Pflege der Ausgleichsflächen zu bilden, was nach dem kameralistischen Haushaltsrecht nicht möglich ist.

Die technische Abwicklung der Realisierung von Ausgleichsflächen erfolgt weiterhin im Grünezerat. Der Leiter des Umweltamtes, Jan Jahns, wurde aus diesem Grunde in den dreiköpfigen AGEM-Vorstand berufen. Hierdurch ist gewährleistet, dass die Belange der Landschaftspflege und des Umweltschutzes bei der Ausweisung, Planung, Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen in ausreichendem Maße berücksichtigt werden.

Mit der Gründung dieser Anstalt, welche zugleich für die GVG die Realisierung notwendiger Ausgleichsflächen betreibt, wird das Projekt Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main in erheblichem Maße gefördert.

Der Verwaltungsrat ist mit dem städtischen Wirtschaftsausschuss identisch, um die Aufsicht über die Geschäftsinhalte der AGEM zu beaufsichtigen, ohne zugleich ein weiteres – zudem kostenintensives – Kontrollgremium zu schaffen. Mit Richard Nonnweiler, Leiter der städtischen Liegenschaften, sowie Ferdinand Graffé, Prokurist der GVG, wurden neben Jan Jahns zwei weitere Vorstandsmitglieder bestellt, die neben ihrem Hauptberuf für die AGEM verantwortlich zeichnen und das vorhandene Wissen ohne Mehrkosten einbringen.

Die AGEM wird mithin künftig für die Stadt Mainz die Bereitstellung, Herstellung und Unterhaltung von Ausgleichs- und Ersatzflächen für Baugebiete organisieren. Mit der Bündelung der Zuständigkeiten können Synergieeffekte erzielt, ein dysfunktionaler Koordinierungsaufwand verhindert und überlagernde Interessen ausgeglichen und zusammengeführt werden, mit dem Ziel, Bau- und Gewerbegrundstücke in Mainz konkurrenzfähig – im Vergleich zu anderen Standorten im Umland – bereitstellen zu können.

### **Ausblick**

Zwischenzeitlich wurden 81.000 m<sup>2</sup> externe Ausgleichsfläche aus dem Stammkapital für den 1. Bauabschnitt des Wirtschaftsparkes Mainz Rhein/Main ausge-





wählt; die Planung der Anlage als Ausgleichsfläche ist abgeschlossen. Bereits im Geschäftsjahr 2005 wird die Ausgleichsmaßnahme hergestellt, also mit Bäumen und Büschen sowie Wiesenflächen bepflanzt und zukünftig unterhalten.

Für weitere Aufgaben wird der Grundbesitz durch Zukäufe wieder aufgefüllt, um auch in Zukunft den Bedarf für Baugebiete an LEF-Flächen decken zu können. Erste abgeschlossene Verhandlungen lassen darauf schließen, dass dies auch gelingt.

Angedacht und in der Planung ist auch, den Flächenbedarf zu minimieren und in den so genannten „technischen“ Ausgleich zu investieren.

Bereits vorgestellt wurde das ehrgeizige Projekt der Renaturierung von befestigten Gewässern, z. B. dem Gonsbach. Die Abstimmungsgespräche mit den Landesbehörden erfolgen bereits. Genaue Vorstellungen und Pläne sollen Mitte 2005 der Öffentlichkeit und den Entscheidungsgremien vorgestellt werden.

#### **Nachfrage nach Gewerbegrundstücken**

Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken war auch 2004 vergleichsweise zu früheren Geschäftsjahren verhalten. Erst für das Geschäftsjahr 2006 wird von allen Instituten mit einer wirtschaftlichen Entspannung gerechnet.

Mit Fertigstellung des 1. Bauabschnittes im Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main bei Abgabe dieses Lageberichtes befindet sich dann für eine längere Dekade ein ausreichendes Potenzial an Gewerbeflächen im Umlaufvermögen, weshalb die Stadt Mainz ab sofort auch größere Grundstücksbedarfe individuell kurzfristig und maßgeschneidert anbieten kann.

#### **Personal**

Die Gesellschaft ist mittlerweile personell in der Lage, ihre Aufgaben und Abwicklung der bestehenden Projekte bzw. Treuhandaufträge in angemessener Weise wahrzunehmen.

#### **Risikomanagement**

Seit dem Geschäftsjahr 2000 werden im halbjährlichen Turnus die Risiken für sämtliche Baugebiete, Projekte, Treuhandvermögen und für die Gesellschaft insgesamt bewertet und bei erkannten Risiken geeignete Schritte eingeleitet, um schon im Vorfeld Konfliktpotenziale abzubauen.

#### **Kapitalbedarf**

Da die Nachfrage nach Grundstücken konjunkturell bedingt nur sehr schwer vorhersehbar ist, gleichzeitig zur Sicherung des Standortes die Notwendigkeit besteht, für Ansiedlungswillige Flächen vorzuhalten, müssen auch weiterhin erhebliche Finanzmittel zur Aufgabenstellung bereitgestellt werden.

Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Erschließung, Entwicklung und Vermarktung des Wirtschaftsparkes Mainz Rhein/Main, der allein in der Lage ist, den Bedarf und die Nachfrage nach Gewerbeflächen für mindestens zehn Jahre in Mainz zu decken. Die Stadt als Gesellschafter hat die GVG dafür ausgestattet; sie ist finanziell strategisch darauf ausgerichtet und erfüllt die an sie gestellten Anforderungen.

Mainz, den 20. Mai 2005

Franz Ringhoffer

Geschäftsführer und Wirtschaftsdezernent der Stadt

## Aufsichtsrat der GVG:

**Jens Beutel**

*Oberbürgermeister*

*Aufsichtsratsvorsitzender*

**Norbert Schüler**

*Bürgermeister*

*Stellvertretender Vorsitzender*

**Günter Beck**

*Stadtratsmitglied*

**MdL Ursula Brede-Hoffmann**

*Stadtratsmitglied*

**Matthias Faber**

*Stadtratsmitglied*

**Karl-Heinz Friedrich**

*Stadtratsmitglied*

**Hannelore Hirsch**

*Stadtratsmitglied*

**Dr. Walter Konrad**

*Stadtratsmitglied*

**Richard Patzke**

*Hauptgeschäftsführer IHK*

**Hannsgeorg Schöning**

*Stadtratsmitglied*



## Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH, Mainz

# Bilanz zum 31. Dezember 2004

<b>Aktiva</b> (Angaben in Euro)	31. Dezember 2004	31. Dezember 2003
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.920,00	6.425,00
	3.920,00	6.425,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.277.918,92	8.305.516,40
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	153.243,00	181.568,73
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	436.364,36	305.159,16
	8.867.526,28	8.792.244,29
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	2.996.171,22	2.918.785,98
2. Sonstige Ausleihungen	2.745.152,01	0,00
	5.741.323,23	2.918.785,98
	14.612.769,51	11.717.455,27
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke		
1. Grundstücke ohne Bauten	90.243.791,97	87.728.377,40
	90.243.791,97	87.728.377,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	5.066.552,52	3.032.692,28
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 1.662.278,52 (Vorjahr: EUR 72.529,76)		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.135.517,93	1.748.654,33
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 2.050.000,00 (Vorjahr: EUR 1.650.000,00)		
3. Forderungen aus Vorfinanzierung		
Treuhandvermögen	3.128.169,37	11.583.755,17
- davon gegen Gesellschafter: EUR 3.128.169,37 (Vorjahr: EUR 11.583.755,17)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 3.128.169,37 (Vorjahr: EUR 11.583.755,17)		
4. Sonstige Vermögensgegenstände	763.838,09	618.952,48
- davon gegen Gesellschafter: EUR 468.440,58 (Vorjahr: EUR 456.683,32)		
	11.094.077,91	16.984.054,26
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
	5.617.583,29	2.326.825,07
	106.955.453,17	107.039.256,73
	121.568.222,68	118.756.712,00

Passiva (Angaben in Euro)	31. Dezember 2004	31. Dezember 2003
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	30.357.648,67	30.357.648,67
II. Kapitalrücklage	1.148.957,22	1.148.957,22
III. Gewinnvortrag	9.603.854,09	9.521.893,44
IV. Jahresüberschuss	134.969,45	81.960,65
	41.245.429,43	41.110.459,98
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	704.138,56	641.876,79
	704.138,56	641.876,79
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	76.592.578,07	74.926.976,58
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	25.194,55	27.234,88
- davon gegenüber Gesellschafter: EUR 24.615,71 (Vorjahr: EUR 26.695,30)		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.490.934,80	1.533.457,87
- davon gegenüber Gesellschafter: EUR 89.434,27 (Vorjahr: EUR 82.341,07)		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	458.993,99	448.793,80
5. Sonstige Verbindlichkeiten	50.953,28	67.912,10
- davon aus Steuern: EUR 36.018,52 (Vorjahr: EUR 20.567,30)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 8.128,10 (Vorjahr: EUR 885,97)		
- davon gegenüber Gesellschafter: EUR 20.403,00 (Vorjahr: EUR 42.329,91)		
	79.618.654,69	77.004.375,23
	121.568.222,68	118.756.712,00



Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH, Mainz

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2004

(Angaben in Euro)	2004	2003
1. Umsatzerlöse	4.800.838,39	2.866.645,21
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	-118.923,65
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	15.338,75	57.264,52
4. Sonstige betriebliche Erträge	640.509,91	1.147.706,86
	<u>5.456.687,05</u>	<u>3.952.692,94</u>
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-3.033.107,96	-1.689.211,42
b) Aufwendungen für Bauaufträge	0,00	-100.323,52
	<u>-3.033.107,96</u>	<u>-1.789.534,94</u>
	<u>2.423.579,09</u>	<u>2.163.158,00</u>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-395.689,46	-376.214,33
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-103.501,40	-89.701,48
-davon für Altersversorgung: EUR 13.900,49 (Vorjahr: EUR 6.006,96)		
	<u>-499.190,86</u>	<u>-465.915,81</u>
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-106.408,35	-56.779,26
	<u>-106.408,35</u>	<u>-56.779,26</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.233.361,58	-1.259.638,45
	<u>584.618,30</u>	<u>380.824,48</u>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	399.166,33	547.662,51
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-749.018,99	-668.518,37
	<u>-349.852,66</u>	<u>-120.855,86</u>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<u>234.765,64</u>	<u>259.968,62</u>
12. Sonstige Steuern	-99.796,19	-178.007,97
<b>13. Jahresüberschuss</b>	<u>134.969,45</u>	<u>81.960,65</u>
14. Gewinnvortrag	9.603.854,09	9.521.893,44
<b>15. Bilanzgewinn</b>	<u>9.738.823,54</u>	<u>9.603.854,09</u>



## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag 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 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 sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet. Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Mainz, 30. Mai 2005

Krüger & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wilhelm Gerhard Munck  
Diplom-Volkswirt  
Wirtschaftsprüfer



# TechnologieZentrum Mainz GmbH

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2004

### Zweck der Gesellschaft

Zweck und Aufgabe der Gesellschaft, der sie sich auch im Geschäftsjahr 2004 gestellt hat, sind die Förderung innovativer Technologien, die Förderung von Unternehmensgründungen und damit auch die Entstehung qualifizierter Arbeitsplätze sowie die Erhöhung der Standortattraktivität der Region. Zielgruppen sind technologieorientierte Gründungsinteressierte, technologieorientierte Existenzgründer und junge Technologieunternehmen. Die Unterstützung erfolgt durch Beratung, Gestellung von Infrastruktur und Vermittlung von Kontakten.

Die Vermietung von Räumen des TZM ist auf maximal fünf Jahre als Starthilfe begrenzt. Entscheidungskriterien für die Aufnahme in den einzelnen Zentren sind Technologieorientierung, innovative Ideen, Tragfähigkeit des Konzeptes sowie die Verfügbarkeit von Räumlichkeiten. Als weiteren Schwerpunkt der TZM sind die Existenzgründungsberatung und die Existenzsicherungsberatung zu nennen, die nicht zwingend einen Einzug in ein Zentrum erforderlich macht. Für diese Leistungen haben die zu Beratenden einen finanziellen Eigenanteil zu erbringen. Die Beratung wird ansonsten im Rahmen des Existenzgründerförderprogrammes des Landes Rheinland-Pfalz gefördert.

### Aufsichtsrat

Insgesamt fanden zwei Aufsichtsratssitzungen am 17. Juni 2004 und am 08. Dezember 2004 statt.

In der Sitzung am 17. Juni 2004 wurde der langjährige Vorsitzende und stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Ministerialdirigent Dr. Wolfgang Hielscher, verabschiedet.

Am 8. Dezember 2004 wählte der Aufsichtsrat Herrn Ministerialrat Klaus Lütkefедder zum stellvertretenden Vorsitzenden. Anstelle von Herrn Dr. Hielscher wurde Herr Ministerialrat Richard Ortseifer von Seiten des Landes und Frau Ursula Stenner und Frau Hannelore Hirsch anstelle von Herrn Dr. Walter Konrad und Herrn Oliver Sucher von Seiten der GVG in den Aufsichtsrat berufen. Behandelt wurden u. a. der Wirtschaftsplan 2005 und die Finanzplanung 2005 bis 2009.

### Gesellschafterversammlung

Die 21. ordentliche Gesellschafterversammlung fand am 17. Juni 2004 statt. Unter anderem wurde der Jahresabschluss 2003 beschlossen. Die Entscheidung über den Wirtschaftsplan 2005 und die Finanzplanung 2005 bis 2009 wurde mit einem Umlaufbeschluss herbeigeführt.



Rudi Hammer, Ferdinand Graffé



### **Geschäftsentwicklung**

Die TZM kann nach Beginn der Neuausrichtung im Berichtsjahr von seinem bisher erfolgreichsten Geschäftsjahr berichten. Zum Ende des Jahres 2004 waren 42 Unternehmen, zum Berichtstag 46 Unternehmen in den drei Gründerzentren eingemietet, gleichzeitig wurden vier Inkubatoren-Räume zur Verfügung gestellt; weitere sechs Unternehmen wurden als Assoziierte betreut und machten vom Leistungsspektrum des TZM Gebrauch.

Die Beratung und Unterstützung bei der Vorbereitung in der Gründerphase hat sich ebenfalls positiv entwickelt; es wurden im laufenden Geschäftsjahr insgesamt 25 Unternehmen durch das assoziierte TechnologieZentrum Koblenz beraten.

Der Vermietungsgrad und die Auslastung stellten sich derzeit für die drei Gründerzentren wie folgt dar:

#### **Innovationscenter IBM-Gelände, Gebäude 51**

20 Gründerunternehmen sind derzeit auf 685 m<sup>2</sup> Nettomietfläche im Innovationscenter untergebracht. 92 m<sup>2</sup> sind frei.

Der Mietvertrag mit dem Eigentümer läuft am 31. Dezember 2005 aus. Es ist geplant, den Mietvertrag nicht zu verlängern. Ein Teil der Gründerunternehmen fällt zu diesem Zeitpunkt zeitlich aus der maximal fünfjährigen Förderung heraus. Den anderen Mietern werden Räume im Technikcenter angeboten.

#### **Biotechnikum Freiligrathstraße 12/An der Goldgrube**

Rund 1.345 m<sup>2</sup> sind derzeit vermietet. Das entspricht einem Vermietungsgrad von 79,7 Prozent. Mieter sind:

Die noch ungenutzte Fläche von 304,1 m<sup>2</sup> wird als Erweiterungsfläche für ein bereits im Betrieb befindliches Biotechunternehmen vorgehalten. Sollte die Finanzierungsrunde positiv abgeschlossen werden können, wird das Unternehmen die einzige noch freie Fläche im Biotechnikum ab Frühsommer 2005 anmieten.

#### **Technikcenter Oberstadt, Hechtsheimer Straße 33**

Insgesamt 22 Gründerunternehmen auf 1.154 m<sup>2</sup> Nettomietfläche (ohne Flure, Sanitärräume, Küche, Besprechungs- und sonstige Räume) sind derzeit im Technikcenter untergebracht. Nach Herrichtung der Restfläche sind noch ca. 600 m<sup>2</sup> Büro- und Werkstattfläche vorhanden, die Ende 2005 nach Auslaufen des Mietvertrages für das Innovationscenter benötigt werden.

### **Kapitalbedarf**

Aufgrund des Ausbaus der verschiedenen Zentren hatte die Gesellschaft bisher einen vergleichsweise großen Kapitalbedarf. Das Land Rheinland-Pfalz hat durch einen hohen Zuschuss der TZM die Finanzierung des Biotechnikums ermöglicht.





Die GVG als weiterer Gesellschafter der TZM hat sich bereit erklärt, durch ein Darlehen zu Kommunalkreditverzinsung den Restfinanzbedarf bereit zu stellen. Damit ist die Gesellschaft genügend aufgestellt und strategisch darauf ausgerichtet, die Anforderungen der Gesellschafter an die TZM zu erfüllen.

#### **Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Der Verwaltungsaufwand hat sich aufgrund der positiven Entwicklung erheblich ausgeweitet. Das notwendige Personal konnte 2004 durch externe Dienstleister und Ausleihen von der GVG requiriert werden. Die Geschäftsführung plant, mit Genehmigung des Aufsichtsrates, ab Mai/Juni 2005 eine Halbtagskraft zur Mieterverwaltung und Buchhaltung einzustellen. Das Auswahlverfahren hat bereits begonnen.

Bis Ende 2005 werden planmäßig einige Unternehmen aus den Gründerzentren ausziehen. Sollte der zu beobachtende Gründerboom anhalten – es wurden 2004 insgesamt 25 Unternehmen neu in die Gründerzentren aufgenommen – wird der Bestand Ende 2005 trotz Aufgabe eines Gründerzentrums stabil bleiben oder sich noch ausweiten.

Insbesondere das Vermietungsrisiko des Biotechnikums wird ab dem Jahr 2008 als hoch angesehen, da die zuerst dort eingemieteten Gründerunternehmen dann das Biotechnikum verlassen und zukünftige Neugründungen zur Verfügung stehen müssen.

#### **Risikomanagement**

Die Geschäftsführung hat nach Neuausrichtung für alle Gründerzentren ein Risikomanagement installiert. Dabei wurden die Risiken dargestellt, bewertet und Vorsorgeschritte bei zu erkennenden Risiken vorbereitet, um schon im Vorfeld Konfliktpotenziale abzubauen zu können.

#### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme stieg im Vergleich zum Vorjahr (T€ 6.495) zum Bilanzstichtag 2004 auf T€ 6.650.

Das Anlagevermögen betrug zum Bilanzstichtag T€ 6.157 (Vorjahr T€ 6.225). Die leichte Verringerung resultiert aus den über den Anschaffungs- und Herstellungskosten (vor allem für das Biotechnikum) liegenden Abschreibungen.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich auf T€ 493 (Vorjahr T€ 266).

Das Eigenkapital beträgt am Bilanzstichtag 2004 insgesamt T€ 237. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 3,6 Prozent (Vorjahr 3,7 Prozent).

Die Gesellschaft verfügt über mittel- und langfristiges Fremdkapital in Form von Gesellschafterdarlehen in Höhe von T€ 2.050. Das kurzfristige Eigenkapital ist in



2004 von T€ 647 auf T€ 409 gesunken, bedingt durch die Rückführung von Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Biotechnikum.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war aufgrund des Bestandes der liquiden Mittel jederzeit gesichert.

Der Finanzmittelbestand hat sich im Geschäftsjahr 2004 wie folgt entwickelt:

### Ertragslage

Der Jahresabschluss 2004 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 118 ab, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

	T€
Stand am 01.01.2004	98
Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-266
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-45
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	+515
<b>Stand am 31.12.2004</b>	<b>302</b>

Die Ertragslage stellt sich wie folgt dar:

### Wichtige Ereignisse nach Ablauf des Geschäftsjahres

Durch einen Wasserschaden im Biotechnikum, hervorgerufen durch einen Materialfehler bei der Installation der Heizungsanlage, wurden Pilzkulturen an Wänden, Decken und Böden entdeckt, die mühevoll aufgrund der Gesundheitsgefahren und der Besonderheit der Nutzungsstruktur beseitigt werden müssen. Ebenso entstanden durch die Fassade (Glas- und Metallkonstruktion) und die Notwendigkeit von Unterdruck im Laborbereich Schwitzwasserschäden, die beseitigt und zukünftig verhindert werden müssen.

	2004 T€	2003 T€
Betriebsleistung	655	492
Betriebsaufwendungen	735	621
operatives Ergebnis	-80	-129
Finanzergebnis	-46	-27
periodenfremdes Ergebnis	+8	+37
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>118</b>	<b>119</b>

Mehr als 11 Wochen Vorlauf waren erforderlich, um mit Hilfe mehrerer Gutachten, Versicherungen u. ä. den Schaden zu lokalisieren und ein Sanierungskonzept aufzustellen. Die Bauarbeiten für die Beseitigung selbst werden mehrere Wochen in Anspruch nehmen.

Die Bauleistungen waren nach VOB/B vergeben worden; die Gewährleistung wird in Anspruch genommen. Wegen der Bedeutung und Schwierigkeit lässt sich die Geschäftsführung anwaltlich beraten. Der gesamte Schaden wird auf ca. T€ 200 bis T€ 250 geschätzt. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass ein Großteil der Schadenssumme durch versicherungsmäßige und anderweitige Rückgriffsmöglichkeiten abgedeckt ist, sodass die Bildung von Rückstellungen entbehrlich ist.

### Künftige Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2004 konnte eine starke Nachfrage von Gründerunternehmen nach Räumlichkeiten und Beratung beobachtet werden. Dies führt die Geschäftsführung auch auf ihre verstärkten Marketingbemühungen zurück.



Dennoch konnte die TZM kein positives Ergebnis im Geschäftsjahr 2004 erzielen; da zusätzliche Vermietungen auch weitere Kosten verursachen und durch Unterhaltskosten und Abschreibungen des Biotechnikums belastet werden.

Die Geschäftsführung des TZM erwartet insgesamt im Jahr 2005 eine stabile Auslastung der drei Gründerzentren, weshalb damit gerechnet werden kann, dass sich der positive Trend des Geschäftsjahres 2004 fortsetzen wird. Sie dankt insbesondere den Gesellschaftern der TZM (Land Rheinland-Pfalz, Stadt Mainz, GVG) für die Unterstützung bei ihrer Aufgabe, einen Teil des zukünftigen Mittelstandes heranzuführen.

Mainz, den 08. April 2005

Die Geschäftsführung:

Ferdinand Graffé

Rudi Hammer

## Aufsichtsrat der TZM:

**Franz Ringhoffer**

Vorsitzender, Wirtschaftsdezernent

**Richard Ortseifer**

Wirtschaftsministerium

**Klaus Lütkefедder**

Stellvert. Vors., Wirtschaftsministerium

**Richard Patzke**

Hauptgeschäftsführer der IHK Rheinhessen

**Günter Beck**

Stadtratsmitglied

**Carsten Rolfs**

Stadt Mainz

**Reinhold Bott**

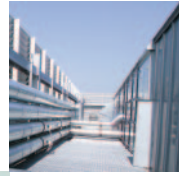
Ministerium der Finanzen

**Ursula Stenner**

Stadtratsmitglied

**Hannelore Hirsch**

Stadtratsmitglied





## Grundstücksentwicklung Mainz

Anstalt ö. R. der Stadt Mainz

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2004



von links:

*Ferdinand Graffé, Jan Jahns,*

*Richard Nonnweiler*

### Gründung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24. März 2004 durch Satzung die Bildung der Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Mainz „Grundstücksentwicklung Mainz“ beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgte am 19. April 2004 in der Tagespresse.

Um in Zukunft eine wirtschaftliche Bereitstellung von Baugrundstücken zu erreichen, prüfte die Finanzverwaltung verschiedene mögliche Organisationsformen sowohl auf ihre gesellschafts- und satzungsrechtlichen, personalwirtschaftlichen als auch steuerlichen Aspekte.

Letztendlich wurde die Gründung einer Anstalt des öffentlichen Rechts gewählt, da in dieser Gesellschaftsform die Möglichkeit besteht, auch Rücklagen für die Pflege der Ausgleichsflächen zu bilden, was nach dem kameralistischen Haushaltsrecht nicht möglich ist.

Mit der Gründung der Anstalt, welche zugleich für die GVG die Realisierung notwendiger Ausgleichsflächen betreibt, wird das Projekt Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main in erheblichem Maße gefördert.

### Organisation

Mit der eigenständigen Organisationseinheit Anstalt wird die Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzflächen durch Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Aufstellung von Bebauungsplänen effizient gestaltet. Sie wird ohne eigenes Personal betrieben. Die operative Steuerung erfolgt durch städtische Mitarbeiter, die in Personalunion abseits ihrer Hauptfunktion mit der Führung der AGEM betraut werden.

Die technische Abwicklung der Realisierung von Ausgleichsflächen erfolgt weiterhin im Dezernat V. Der Leiter des Umweltamtes, Jan Jahns, wurde aus diesem Grunde in den dreiköpfigen AGEM-Vorstand berufen. Hierdurch bleibt gewährleistet, dass die Belange der Landschaftspflege und des Umweltschutzes bei der Ausweisung, Planung, Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen in ausreichendem Maße berücksichtigt werden.

Der Verwaltungsrat (ergänzt mit den Beigeordneten Kurt Merkator und Wolfgang Reichel) ist mit dem Wirtschaftsausschuss des Stadtrates identisch, um die Geschäftsinhalte der AGEM zu beaufsichtigen, ohne dass zugleich ein weiteres – zudem kostenintensives – Kontrollgremium geschaffen wurde. Mit Richard Nonnweiler, Leiter der städtischen Liegenschaften, sowie Ferdinand Graffé, Prokurist der GVG, wurden zwei weitere Vorstandsmitglieder bestellt, die neben ihrem Hauptberuf für die AGEM verantwortlich zeichnen und das vorhandene Wissen ohne Mehrkosten im Konzern Stadt Mainz einbringen.





Die AGEM wird mithin künftig für die Stadt Mainz die Bereitstellung, Herstellung und Unterhaltung von Ausgleichs- und Ersatzflächen für Baugebiete organisieren. Mit der Bündelung der Zuständigkeiten werden Synergieeffekte erzielt, der Koordinierungsaufwand minimiert, überlagernde Interessen ausgeglichen und zusammengeführt, mit dem Ziel, Bau- und Gewerbegrundstücke in Mainz konkurrenzfähig – im Vergleich zu anderen Standorten im Umland – bereitstellen zu können.

### Zweck der Anstalt

Zweck und Aufgabe der Anstalt ist die

- a) Bereitstellung, Herstellung und Unterhaltung von Ausgleichs- und Ersatzflächen für Baugebiete gemäß Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landespflegegesetz (LPfG) u. a.,
- b) Entwicklung und Erschließung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten zum Zwecke der Mobilisierung von Bauland gemäß den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB nach Einzelauftrag durch die Stadt,
- c) Verwertung der für die Aufgaben der Stadt nicht mehr erforderlichen Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte nach den Vorgaben der Stadt.



### Verwaltungsrat

Mit der Gründung der Anstalt bestellte der Oberbürgermeister den Wirtschaftsdezernenten der Stadt Mainz, Franz Ringhoffer, als zuständiger Beigeordneter, zum Vorsitzenden des Verwaltungsrates.

Insgesamt fanden zwei Verwaltungsratssitzungen am 20. April 2004 und am 28. September 2004 statt. In der konstituierenden Sitzung am 20. April 2004 wurde der Umweltdezernent der Stadt Mainz, Herr Wolfgang Reichel, zum stellvertretenden Vorsitzenden des Verwaltungsrates gewählt. Gleichzeitig gab sich der Verwaltungsrat eine Geschäftsordnung, bestellte den Vorstand der Anstalt und erteilte ihm eine Geschäftsordnung mit Geschäftsverteilung. Weiterhin wurden der Wirtschaftsplan 2004 und die mittelfristige Finanzplanung 2004 – 2008 beschlossen. Daneben wurde der Vorstand ermächtigt, in den Städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und GVG einzutreten sowie Grundstücke für Ausgleichsmaßnahmen in und außerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Mainz zu erwerben.

Am 28. September 2004 nahm der Verwaltungsrat Sachstandsberichte des Vorstandes zur Einordnung und Abwicklung der landespflegerischen Ausgleichsflächen zu Bebauungsplänen in Mainz und zum Pilotprojekt Gewässerentwicklungsmaßnahmen als Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft am Beispiel der geplanten Renaturierung des Gonsbaches (Teil I) entgegen.



### **Geschäftsentwicklung**

Zwischenzeitlich wurden 81.000 m<sup>2</sup> externe Ausgleichsfläche aus dem Stammkapital der Anstalt für den 1. Bauabschnitt des Wirtschaftsparkes Mainz Rhein/Main ausgewählt; die Planung der Anlage als Ausgleichsfläche ist abgeschlossen.

Bereits im Geschäftsjahr 2005 wird die Ausgleichsmaßnahme hergestellt, also mit Bäumen und Büschen sowie Wiesenflächen bepflanzt und zukünftig unterhalten. Entsprechende Verträge mit der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) als Projektentwickler wurden abgeschlossen.

Für weitere Aufgaben wird der Grundbesitz durch Zukäufe wieder aufgefüllt, um auch in Zukunft den Bedarf für Baugebiete an LE-Flächen decken zu können. Erste abgeschlossene Verhandlungen lassen darauf schließen, dass dies auch gelingt.

Angedacht und in der Planung ist auch, den Flächenbedarf zu minimieren und in den so genannten „technischen“ Ausgleich zu investieren. Dies soll auch vorsorgend im Sinne eines Ökopools erfolgen, wie es das neue Landesnaturschutzgesetz vorsieht.

Bereits vorgestellt wurde das ehrgeizige Projekt der Renaturierung von naturfern befestigten Gewässern, z. B. dem Gonsbach. Die Abstimmungsgespräche mit den Landesbehörden erfolgen bereits. Genaue Vorstellungen und Pläne sollen Mitte 2005 der Öffentlichkeit und den Entscheidungsgremien vorgestellt werden.

### **Risikomanagement**

Der Vorstand plant die Implementierung eines Risikomanagements. Dadurch sollen die Risiken dargestellt, bewertet und Vorsorgeschritte bei zu erkennenden Risiken vorbereitet werden, um schon im Vorfeld Konfliktpotenziale abbauen zu können.

### **Kapitalbedarf**

Aufgrund der geplanten Konzentration des Managements aller durch die Bauleitplanung bedingten Ausgleichs- und Ersatzflächen für Eingriffe in die Natur und Landschaft im Hoheitsgebiet der Stadt Mainz auf die Anstalt, hat die Stadt als Träger diese mit einem Stammkapital in Höhe von über 900.000 € durch die Einlage von Grundstücken mit der Eignung „Ausgleichsfläche“ (rund 150.000 m<sup>2</sup>) ausgestattet. Damit ist die Anstalt finanziell genügend ausgestattet, die derzeit an sie gestellten Aufgaben zu bewältigen.





**Vermögens- und Finanzlage**

Die Anstalt wurde mit einem Stammkapital am 24. März 2004 in Höhe von 903.244,00 € gegründet; zum Bilanzstichtag 31.12.2004 stieg das Eigenkapital auf 1.070.692,00 €.

Im Erfolgsplan wurden die Erträge auf 426.500,00 €, die Aufwendungen auf 360.900,00 €; im Vermögensplan die Einnahmen auf 66.100,00 € und in den Ausgaben auf 66.100,00 € festgesetzt.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2004 ergibt sich folgende Situation:

Verbindlichkeiten gab es keine.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war aufgrund des Bestandes der liquiden Mittel jederzeit gesichert.

Der Finanzmittelbestand hat sich im Geschäftsjahr 2004 wie folgt entwickelt:

**Ertragslage**

Der Jahresabschluss 2004 schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 167 ab, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll. Die Ertragslage stellt sich wie folgt dar:

**Wichtige Ereignisse nach Ablauf des Geschäftsjahres**

Die Anstalt hat im zeitigen Frühjahr Grundstücke mit 17.756 m² Flächeninhalt hinzu erworben und wird diese Ackerlandgrundstücke zur Naherholung aufforsten. Diese Maßnahme wird die Auflagen aus der Baugenehmigung des neuen Messegeländes in Mainz-Hechtsheim erfüllen und durch den dortigen Grundstückseigentümer finanziert. Zusätzlich wurde noch ein landwirtschaftliches Grundstück von 7.545 m² erworben, das mittelfristig für Ausgleichszwecke zur Verfügung gestellt wird.

**Künftige Entwicklung der Gesellschaft**

Für weitere Ausgleichsanforderungen wird der Grundbesitz durch Zukäufe wieder aufgefüllt, um auch in Zukunft den Bedarf für Baugebiete an LE-Flächen decken zu können. Erste Anfragen privater Bauherren für Ersatzmaßnahmen lassen darauf schließen, dass die Anstalt auch außerhalb des „Konzerns Stadt“ durch ihre Sachkompetenz sowie Vermittlung und Nachweis entsprechender Flächen Baumaßnahmen befördern und deren Umsetzung erleichtern kann.

	Ist	Plan
<b>Erfolgsplan</b>		
Erträge	1.541.320,00 €	426.500,00 €
Aufwendungen	1.374.106,00 €	360.900,00 €
<b>Vermögensplan</b>		
Einnahmen	1.537.735,00 €	66.100,00 €
Ausgaben	1.537.735 00 €	66.100,00 €

	T€
Stand am 24.03.2004	0
Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-977
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	1.541
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	0
<b>Stand am 31.12.2004</b>	<b>564</b>

	2004 T€
Betriebsleistung	1.541
Betriebsaufwendungen	1.374
operatives Ergebnis	167
Finanzergebnis	0
periodenfremdes Ergebnis	0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>167</b>



Nach Bilanzierung der für Zwecke der Bauleitplanung vorhandenen Ausgleichsflächen im Eigentum der Stadt Mainz durch das Umweltamt und kaufmännische Bewertung durch den Vorstand sollen diese Areale in einem zweiten Schritt der Anstalt zur weiteren Verwaltung übertragen werden. Die gute Zusammenarbeit der drei in der Anstalt gebündelten Geschäftsfelder lässt darauf schließen, dass die Anstalt auch für diese Aufgabe gut gerüstet und aufgestellt ist.

Mainz, den 29. April 2005

Der Vorstand:

Ferdinand Graffé

Jan Jahns

Richard Nonweiler

## Verwaltungsrat der AGEM:

*Beigeordneter*

**Franz Ringhoffer**

*Vorsitzender,*

*Wirtschaftsdezernent*

*Beigeordneter*

**Wolfgang Reichel**

*Stellvertr. Vors.,*

*Umweltdezernent*

*Beigeordneter*

**Kurt Merkator**

*Finanzdezernent*

**Günter Beck**

*Stadtratsmitglied*

**Dr. Gerd Eckhard**

*Stadtratsmitglied*

**Karl-Heinz Friedrich**

*Stadtratsmitglied*

**Ursula Groden-Kranich**

*Stadtratsmitglied*

**Hannelore Hirsch**

*Stadtratsmitglied*

**Prof. Dr. Jens Jessen**

**Marco Müller**

*Stadtratsmitglied*

**Sabine Rast**

*Stadtratsmitglied*

**Tabea Rößner**

*Stadtratsmitglied*

**Christopher Sitte**

*Stadtratsmitglied*

**Bernhard Stenner**

**Dr. Günter Zimmer**

*Stadtratsmitglied*

**Klaus Trautmann**

*Stadtratsmitglied*

**Dr. Peter Tress**

*Stadtratsmitglied*









## Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter



Bg. *Franz Ringhoffer*, Geschäftsführer



von links: *Lilli Christel Zube, Martina Martin, Hiltrud Kaufhold, Rudi Hammer, Joachim Hauser, Ferdinand Graffé, Stefan Rasenberger, Roland Elter, Klaus Bergmann, Andrea Glöckner, Heiderose Stumm, Daniela Waldschmitt*

## Impressum

Herausgeber:  
Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt  
Mainz mbH (GVG)

Inhalt:  
Ferdinand Graffé, Prokurist (GVG)

Fotos:  
Carsten Costard, Mainz; Archiv Stadt Mainz; Bild-  
agentur Rath, Schwabenheim (Luftaufnahmen)

Redaktion:  
Klaus Bergmann, Rudi Hammer, Martina Martin

Gestaltung:  
Bartenbach & Co. Agentur für Kommunikation GmbH & Co. KG  
und BESTFALL GmbH – Agentur für Kommunikation und  
Entertainment

Druck:  
Rehms Druck

Auflage: 1.000 Stück

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit Genehmigung des  
Herausgebers.

September 2005



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  
E-Mail [gvg@stadt.mainz.de](mailto:gvg@stadt.mainz.de) • [www.wirtschaft-mainz.de](http://www.wirtschaft-mainz.de)