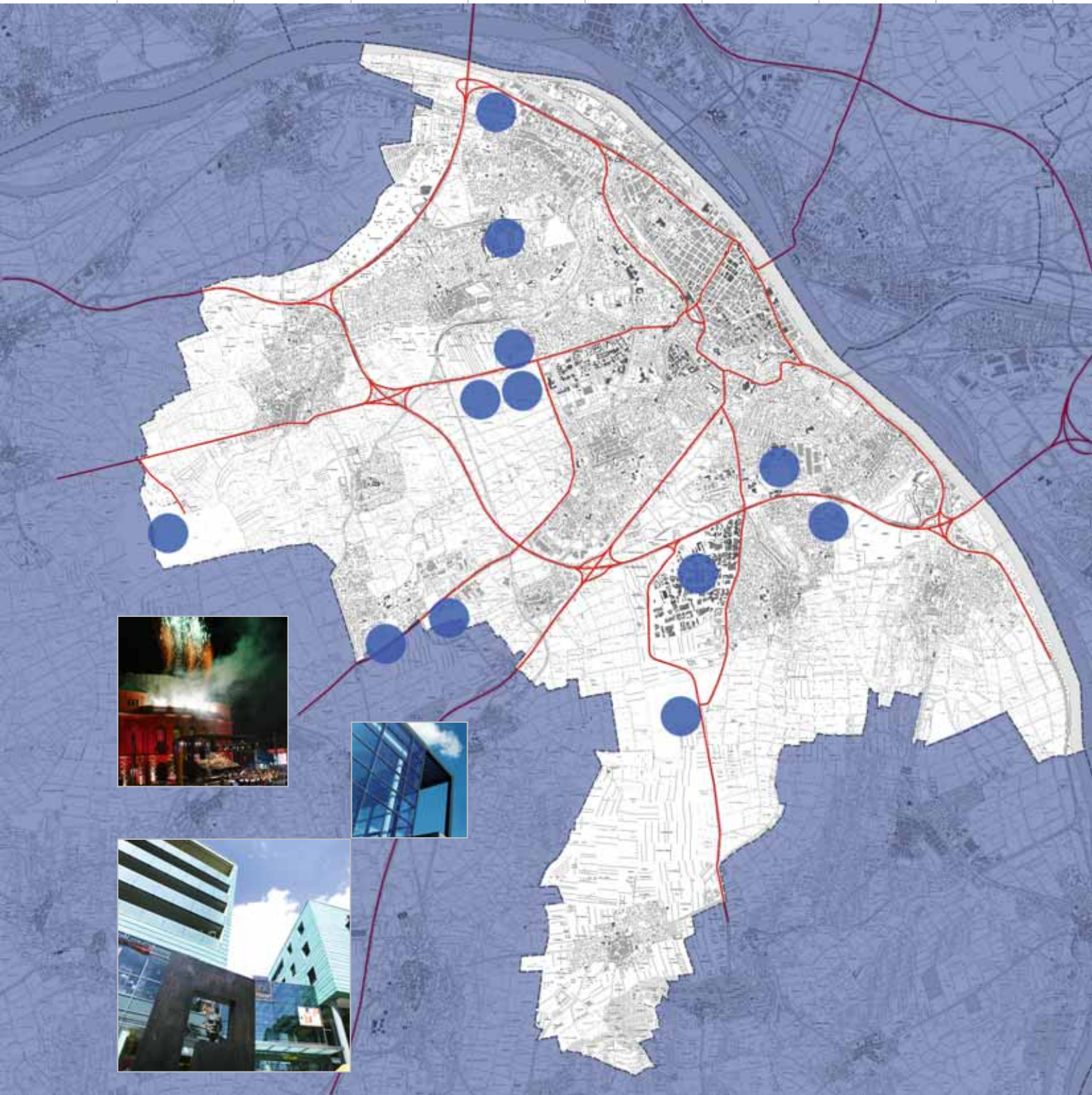


Mainz 2007

mit GVG-Geschäftsbericht 2006



Wir steuern Entwicklungen!

Gewerbeansiedlung
Wirtschaftsförderung
Grundstücksentwicklung

GVG 
Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH



	MainzTeam für Investoren, Gebietskarte Mainz
1	Grußwort des Oberbürgermeisters, Jens Beutel, GVG-Aufsichtsratsvorsitzender
2	Brief des Wirtschaftsdezernenten, Franz Ringhoffer, GVG-Geschäftsführer
4	Prosperierender Wirtschaftsraum
6	Kongress-Standort
8	Grundstücksangebote
12	Lagebericht der Gesellschaft
15	Aufsichtsrat der GVG
16	Bilanz
18	Gewinn- und Verlustrechnung
20	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
22	WebSites für Investoren
28	Impressum

MainzTeam für Investoren

Baudezernent

Norbert Schüler, Bürgermeister

Tel. 12 20 25

Wirtschaftsdezernent

Franz Ringhoffer, Beigeordneter

Tel. 12 20 35

Servicecenter

des Wirtschaftsdezernates und der GVG

Tel. 12 44 44 (mo – fr von 7.00 bis 19.00 Uhr)

Gewerbeansiedlung,

Verkauf von Grundstücken

Ferdinand Graffé, Prokurist der GVG

Tel. 12 23 49

Martina Martin,

Leiterin Grundstücksentwicklung GVG

Tel. 12 23 55

Roland Elter,

Leiter Vertragsmanagement GVG

Tel. 12 41 92

Stadtentwicklung

Hans-Peter Brümmendorf,

Leiter Büro OB

Tel. 12 20 55

Dr. Stephan Kerbeck,

Leiter Amt für Stadtentwicklung

Tel. 12 29 51

Stadt- und Verkehrsplanung

Günther Ingenthron,

Leiter Stadtplanungsamt

Tel. 12 30 30

Bauaufsicht, Geoinformationen

Erwin Brod,

Leiter Bauamt

Tel. 12 31 10

Städt. Liegenschaften

Hans-Richard Nonweiler,

Abteilungsleiter

Tel. 12 23 60

Gründungshilfen

Konstanze Jutzi,

Referentin u. Geschäftsführerin TZM

Tel. 12 38 82

Umweltschutz, Umweltplanung

Jan Jahns,

Leiter Umweltamt

Tel. 12 28 50

Wirtschaftsförderung

Rudi Hammer,

Referent und Prokurist der GVG

Tel. 12 20 68



Leben Sie Mainz

RHEIN MAIN EUROPE

Mainz ist als Einkaufsstadt bei den Menschen in der Region überaus beliebt. Dieses Fazit zieht die Media Studie 2007, die im Auftrag der Verlagsgruppe Rhein Main (VRM) erstellt wurde.

Die Marktforscher der MIK Marplan Intermedia GmbH hatten 3.302 Personen ab 14 Jahren im gesamten Verbreitungsgebiet der Rhein Main Presse befragt. Als Ergebnis zeigte sich, dass 63% der Befragten wegen der speziellen Geschäfte nach Mainz kommen. Einkaufen mache Spaß in Mainz, so 45% der Befragten (Wiesbaden 32%); als angenehm zum Bummeln empfanden 53% die Stadt Mainz (Wiesbaden 38%).

Gerade auch für Einkaufspendler wurde Mainz als sehr attraktiver Standort bewertet. So kommen laut Umfrageergebnis von 207.000 in dem Gebiet lebenden Einwohnern über 14 Jahre fast 160.000 mindestens zwei bis drei mal monatlich zum Einkaufen in unsere Stadt. Aus Wiesbaden und Umgebung kommen von 409.000 Einwohnern zusätzlich rund 74.000 Kunden nach Mainz – ein beachtlicher Wert.

Die Rangliste der zehn wichtigsten Einkaufsstädte außerhalb und innerhalb der Rhein-Main-Region führt Mainz mit 58% auf Platz 1.

Damit wird deutlich, dass nicht nur die Unternehmen vor Ort – wie sich im Jahr 2005 als Ergebnis einer Befragung zeigte –, sondern auch die Einkaufspendler der Stadt eine hohe Attraktivität bescheinigen.

Dieses gute Ansehen muss bewahrt werden. Die Stadt und die stadtnahen Betriebe unternehmen alles, um bei der Erfüllung dieser wichtigen Aufgabe kompetente Partner zu sein.

Die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (kurz GVG) spielt als Wirtschaftsförderungsgesellschaft und 100%-Tochter der Stadt Mainz im Konzert der städtischen Unternehmen eine wesentliche Rolle. Sie sorgt u.a. für Gewerbeflächenvorhaltung, Förderung der regionalen Wirtschaft, Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Mainz und unterstützt die Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Ebenso übernimmt sie Aufgaben als Entwicklungsträgerin für die Stadt Mainz.

Eine zentrale Bedeutung kommt der GVG auch beim Erwerb der Konversionsfläche „Flugplatz Layenhof/Münchwald“ zu. Hier handelt die GVG für den zwischen der Stadt Mainz und der Gemeinde Wackernheim neu gebildeten Zweckverband. Dieser Zweckverband belegt die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit einer interkommunalen Zusammenarbeit.

Jens Beutel

Oberbürgermeister
Aufsichtsratsvorsitzender



„Mainz ist ein attraktiver Standort!“

Jens Beutel

Oberbürgermeister

Aufsichtsratsvorsitzender



„Der Erfolg der Unternehmen ist ein Erfolg für unsere Stadt.“

Franz Ringhoffer

Wirtschaftsdezernent der Stadt Mainz

GVG-Geschäftsführer

Brief des Wirtschaftsdezernenten Franz Ringhoffer

Die Unternehmen in Mainz sollen erfolgreich arbeiten können. Dies ist die Maxime unseres Handelns. Um den Betrieben gute Standortbedingungen, insbesondere bei Immobilieninvestitionen, zu bieten bzw. zu erhalten, wurde im Februar 1991 die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) als Teil der städtischen Wirtschaftsförderung gegründet. Für ihre 100%ige Mutter, die Stadt Mainz, übernimmt die GVG u.a. die Aufgaben

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

Der Konzern Stadt und damit auch die GVG verstehen sich als Dienstleister, der administrative Wege ebnet, Türen öffnet und Wege verkürzt.

Als Entwicklungsträgerin hat die GVG für die Stadt Mainz u.a. die Konversionsmaßnahme Am Gonsenheimer Sand und die Aufbereitung und Vermarktung der Wohnungsbauflächen am Großberg übernommen und befindet sich in der Endphase der Umsetzung. Mit der Sanierung der Hausmülldeponie in der Hechtsheimer Straße ergeben sich rund sieben Hektar bebaubarer und in der Vermarktung befindlicher Flächen. Diese neuen Gewerbeflächen bieten weitere gute Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe in Mainz.

Die Gründung eines Zweckverbandes, bestehend aus der Stadt Mainz und der Gemeinde Wackernheim, ist Zeugnis der interkommunalen Zusammenarbeit. Die GVG wird für diesen Zweckverband das Konversionsgelände des „Flugplatzes Finthen/Wackernheim“ von dem Bund als mittel- bis langfristiges Entwicklungspotenzial erwerben.

Zur sorgfältigen Erfüllung ihrer Aufgaben bedient sich die GVG weitgehend auch der guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den Fachbehörden der Stadt.

Die Vielzahl der gewerblichen Baugebiete mit ihren unterschiedlichen Strukturen, von dem hochwertigen Tertiärstandort Kisselberg mit baurechtlich vorgegebenen Mindestgrundstücksgrößen über das Gewerbegebiet Hechtsheim und den Wirtschaftspark Mainz RheinMain bis zum Gewerbegebiet am Mombacher Kreisel, bieten sehr differenzierte Möglichkeiten. Die GVG stellt diese im Internet unter www.wirtschaft-mainz.de und bei Präsentationen wie der EXPO REAL, Deutschlands größter Immobilienmesse, umfassend dar.

Das bundesweit steigende Wirtschaftswachstum wird sich auch zukünftig positiv auf die Entwicklung in der Rhein-Main-Region und damit in der Stadt Mainz auswirken. Es ist für uns ein Ansporn, hieran besonders zu partizipieren.

Alle Leser des Geschäftsberichtes sind eingeladen, an den Mainzer Zielen zu partizipieren. Der Erfolg der Unternehmen ist ein Erfolg für unsere Stadt.

Franz Ringhoffer

Wirtschaftsdezernent der Stadt Mainz

GVG-Geschäftsführer

Aufsichtsratsvorsitzender TZM und CCM

Verwaltungsratsvorsitzender AGEM





Mainz – prosperierender Wirtschaftsraum

Ein stiller Star – so bezeichnen Wirtschaftsexperten die Stadt Mainz und nennen sie in einem Atemzug mit München, Stuttgart und Hamburg. Kein Wunder. Schließlich steht die Stadt hoch im Kurs als Arbeits- und Bildungsstandort für junge Erwachsene, verfügt über eine überdurchschnittliche Kaufkraft, und Unternehmen können auf einen hohen Anteil Akademiker (Hochqualifizierte) zurückgreifen. Das wiederum erklärt die überdurchschnittliche Investitionsquote der Industrie und Arbeitsplatzdichte sowie eine hohe Gründungsdynamik mit einem großen Anteil in Zukunftsbranchen.

Arbeit in Netzwerken führt zum Erfolg

Darüber hinaus weist Mainz einen gesunden Mix in der Branchenstruktur auf, mit Schwerpunkten auf dem Dienstleistungssektor (zum Beispiel: Medien 8,2 Prozent, Bildung/Wissenschaft 6,3 Prozent, Glas/Keramik/Solar 5,3 Prozent und EDV 3 Prozent). Diese positive Bilanz kommt nicht von ungefähr. Die Stadt Mainz engagiert sich seit Jahren in vielen Netzwerken.

Das Medienkompetenznetzwerk hat das Wirtschaftsdezernat selbst initiiert und zieht mit der Verleihung des jährlichen MKN-Awards weite Kreise im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Aber auch die aktive Beteiligung am Rhein Hessischen Unternehmensgründungsnetzwerk (RUN) ist ein Beleg für die hohe Gründungsintensität in Mainz. Und was in diesen Netzwerken gut funktioniert, wird im jüngsten Spross, dem Gesundheitsnetzwerk, fortgeführt. Aus diesen Bausteinen setzt sich ein prosperierender Wirtschaftsraum zusammen, zu dem sich die Stadt Mainz zählen darf. Regelmäßig belegt Mainz bei Städterankings namhafter Institute vordere Plätze.



chaftsraum

Demographischer Wandel als Chance für die Stadt

Während der demographische Wandel anderen Regionen zu schaffen macht, profitiert Mainz davon. Bis 2020 steigt sogar die Bevölkerungszahl um etwa 1,5 Prozent, während in Rheinland-Pfalz die Einwohnerzahl schrumpft. Äußerst positiv wirkt sich die Altersstruktur aus. Häufig bleiben Jungakademiker nach ihrem Studienabschluss wegen der hohen Lebensqualität in Mainz. Berufseinsteiger und Bildungswanderer werden hinzukommen. Mainz wird in der Altersstruktur der 19- bis 60-Jährigen gut aufgestellt sein. Wegen des vergleichsweise großen Anteils Hochqualifizierter am Arbeitsort und Wohnort Mainz ist die Erwerbsquote von Frauen ebenfalls recht hoch.

Mainz stellt sich der Herausforderung, die der demographische Wandel mit sich bringt und wird sich weiter im Wettbewerb der Wirtschaftszentren profilieren. Mainz ist auf dem Weg, sich langfristig als international bedeutsamer Wirtschafts-, Arbeits- und Innovationsstandort zu etablieren. Fazit: Für ein prosperierendes Wirtschaftszentrum wie Mainz ist der demographische Wandel zwar drastisch, aber nicht dramatisch.





Kongress-Standort Mainz



Als Symphonie aus modernen Farben und Glas präsentiert sich die neue Rheingoldhalle in Mainz. Vor allem der Gutenbergsaal erstrahlt in warmem Rot. Mit Parkett und versenkbarer Bühne ist er universell einsetzbar. Doch nicht nur Konzertbesucher haben ihre wahre Freude an der renovierten Rheingoldhalle. Auch als Kongress-Standort zählt Mainz zu den Top Ten der Veranstaltungsorte in Deutschland. Das Management für die Halle und weitere relevante Veranstaltungsorte der Stadt betreibt die hundertprozentige Tochter, das Congress Centrum Mainz (CCM).



Moderne und attraktive Locations

Die Rheingoldhalle bietet nun über 7.000 m² Veranstaltungsfläche und bis zu 15 Tagungsräume. Ein modernes Kommunikationszentrum, das vor allem Austragungsort großer wissenschaftlicher und medizinischer Kongresse und Tagungen ist. Nur fußläufig entfernt befindet sich das Kurfürstliche Schloss, eine außergewöhnliche Eventlocation, die das Tagen in historischem Ambiente ermöglicht. Weithin bekannt ist das Kurfürstliche Schloss als Austragungsort der Fernsehsitzung „Mainz bleibt Mainz wie es singt und lacht“. Der Frankfurter Hof, ein ehemaliges Bürgerforum, direkt in der Mainzer Altstadt gelegen, ist häufig Austragungsort kultureller Veranstaltungen wie Konzerte oder Comedy. Aus dem ehemaligen Fabrikgebäude hat sich die Phönix-Halle zu einem viel beachteten Veranstaltungsort entwickelt.

Service wird groß geschrieben

Das CCM-Team verfügt über langjährige Erfahrungen in allen Bereichen der Veranstaltungsorganisation. Ob Messe, Ausstellung, Kongress, Galaveranstaltung oder Konzert – kompetente Unterstützung bei der Durchführung der Veranstaltung ist garantiert. Mit entsprechenden Partnern in den Bereichen Technik, Catering, Dekoration, Messebau, Künstler- und Hotelzimmervermittlung steht den Kunden ein professionelles Netzwerk kompetenter Dienstleister zur Verfügung. Das Congress Centrum Mainz steht für Service und Engagement, erstklassige Locations und professionelle Dienstleistungen auf höchstem Niveau.

Zentrale Lage in ganz Europa

Auch für Übernachtungsgäste ist Mainz gut gerüstet. Über 5.000 Hotelbetten stehen bereit. Elegante Unterkünfte wie die Hilton Hotels, das Hyatt Regency, das Novotel oder aber auch das Favorite Parkhotel und das Atrium Hotel im Grünen sind ebenso vertreten wie zahlreiche familiär geführte Hotels. Im Jahr 2006 zählte die Stadt 800.000 Übernachtungen. Last but not least ist Mainz mit Zug, Bus, Auto, Flugzeug und sogar dem Schiff zu erreichen. Ein Kongress-Standort, der sich zu Recht europaweit als zentral bezeichnen lässt.

Leben Sie Mainz – heißt das Motto der Stadt und versteht sich als herzliche Einladung an alle, die die Stadt und ihre Menschen kennen lernen möchten.





Grundstücksangebote

1. Dienstleistungsstandort Oberstadt

Bauplätze für gehobene Ansprüche von 3.000 m² bis 29.600 m² für „nicht störende“ Betriebe, Labore, Forschungseinrichtungen, autoaffines Gewerbe u. ä., insgesamt 75.000 m². Davon sind 5.000 m² verkauft und 40.000 m² von vier Unternehmen reserviert.



2. Tertiärstandort Kisselberg

Im II. Bauabschnitt stehen Bauplätze von 5.000 m² bis 23.000 m² für Unternehmen aus dem Tertiärbereich in guter Nachbarschaft, insgesamt 61.000 m², zur Verfügung. Davon sind 8.600 m² verkauft und weitere 7.000 m² reserviert. Der I. Bauabschnitt mit 40.000 m² ist komplett verkauft, bebaut und es wurden 25 Firmen mit ca. 1.300 Arbeitsplätzen angesiedelt.





3. Gewerbegebiet Mainz-Hechtsheim

Bauplätze von 800 m² bis 9.000 m² im größten Gewerbepark der Region Rhein-Main in Mainz-Hechtsheim, insgesamt noch 30.000 m².





4. Wohngebiet Großberg

Bauplätze zum Wohnen in zentraler Lage mit hochwertiger Infrastruktur; noch frei für sechs freistehende Einfamilienhäuser und 18 Doppelhaushälften (von ehemals 300 Bauplätzen).



5. Wohngebiet Gonsenheimer Sand

Drei Bauplätze für Wohnen noch frei: 1.000 m², 3.581 m² und 3.663 m² für Stadthäuser oder Geschosswohnungsbau.



6. Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main

Bauplätze von 400 m² bis über 80.000 m² – teilweise mit 24-Stunden-Betrieb im Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main, insgesamt 650.000 m². Davon sind 165.000 m² von der Messe Mainz belegt. Bauplätze in einer Größenordnung von 135.000 m² sind reserviert.



7. Mainz-Ebersheim

Bauplätze für Gewerbe von 750 m² bis 4.800 m² zum günstigen Preis, insgesamt 10.300 m².





Franz Ringhoffer

Wirtschaftsdezernent der Stadt Mainz

GVG-Geschäftsführer

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

Allgemeine Entwicklung in der Wirtschaftsförderung

Die Stadt Mainz als westliches Tor des Rhein-Main-Gebietes ist ein wichtiger Bestandteil dieser boomenden Wirtschaftsregion und damit attraktiv für Unternehmen. Der Bedarf nach Informationen und Beratung in Bezug auf Miet- und Grundstücksflächen ist im Zuge der positiven konjunkturellen Entwicklung allgemein und im Rhein-Main-Gebiet besonders gestiegen.

Mit dem Aufbau von Netzwerken wird interessierten Betrieben ein Mehrwert am Standort angeboten. Dies geschieht mit dem Mediennetzwerk MeKom sowie dem neuen Gesundheitsnetzwerk GeKom.

Die bereits vorhandenen über 700 Unternehmen der Medienbranche bieten eine Grundlage für weitere Ansiedlungen dieser Branche. Gerade der „Medienberg“ in Nachbarschaft zum ZDF ermöglicht hierzu beste Voraussetzungen. Auch die mittelfristigen Zukunftsaussichten werden von Gutachten für Mainz als Teil eines „prosperierenden Wirtschaftszentrums“ positiv eingeschätzt.

Geschäftsentwicklung

Grundstückserwerb

Im Geschäftsjahr 2006 wurden Grundstücke in einer Größenordnung von rund 4,53 ha aus Besitzüberlassungen und Zuteilungen aus Umlegungen übernommen. Die Kosten hierfür lagen bei etwa 1,875 Mio €.

Grundstücksveräußerungen

Im Geschäftsjahr 2006 wurden 2,38 ha im Wert von rund 1,965 Mio € veräußert. Hiervon betroffen sind insbesondere die Baugebiete des Dienstleistungszentrums Oberstadt, des Mombacher Kreisels und des Wirtschaftsparks.

Grundstücksvorräte

Der Buchwert der Grundstücksvorräte betrug zum Bilanzstichtag T€ 93.644.571,32 (Vorjahr T€ 91.133.785,16).

Der Auftrag der Stadt Mainz an ihre 100%ige Tochtergesellschaft, Betrieben, die sich in Mainz ansiedeln wollen bzw. Mainzer Betrieben, die einen weiteren Flächenbedarf haben, Entwicklungspotenzial zu bieten, ist damit weiterhin langfristig gewährleistet.

Projekte

Dienstleistungsstandort Oberstadt

Die ersten Grundstücksverkäufe sind beschlossen bzw. bereits erfolgt und für weitere Flächen finden Ansiedlungsverhandlungen statt.

Wirtschaftspark Mainz-Süd

Das Messegelände wurde in Betrieb genommen. Über Ansiedlungen auf weiteren Flächen finden Gespräche statt. Die Umsetzung des Hamsterkonzeptes war in den bisherigen Teilbereichen erfolgreich und wird fortgesetzt.

Mombacher Kreisel

Der Mombacher Kreisel oder auch die Mombacher Automeile, wie sie bereits im Volksmund genannt wird, ist fast komplett belegt. Auch über die Restfläche im Abschnitt II (nördlich der Straße nach Budenheim in Richtung Autobahnbrücke) finden Veräußerungsverhandlungen statt.

Gewerbegebiet Hechtsheim

Im alten Gewerbegebiet in Mainz-Hechtsheim stehen nur noch Restflächen zur Verfügung. Für diese Bereiche wird versucht, die jeweils passende Ansiedlung zu ermöglichen und damit Optimierungen zu erreichen.

Tertiärstandort Kesselberg

Konkrete Ansiedlungsverhandlungen sind im Gange und werden fortgesetzt.



Tätigkeit als Treuhänderin

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

Wohngebiet „Am Gonsenheimer Sand“

Das Wohngebiet „Am Gonsenheimer Sand“ wird immer stärker belegt. Es stehen nur noch Restflächen zur Verfügung. Eine dieser Restflächen wird derzeit noch durch die alte Sporthalle belegt. Dieser Bereich soll nach dem Neubau einer Sporthalle ebenfalls noch Wohnnutzungen zugeführt werden.

Wohngebiet Großberghang

Der Abschnitt I dieses zweigeteilten Baugebietes ist hinsichtlich der Reihenhausgrundstücke komplett vermarktet. Lediglich bei den Einzel- und Doppelhäusern sind noch wenige frei. Im Abschnitt II beginnt die Erschließung. Auch hier gibt es bereits Vormerkungen für alle Reihenhausgrundstücke.



Layenhof

Im Geschäftsjahr 2006 wurde der Zweckverband Layenhof/Münchwald zwischen der Stadt Mainz und der Ortsgemeinde Wackernheim gegründet und eine Zweckverbandsversammlung zwischen beiden Kommunen gebildet. Die GVG wurde als Treuhänderin mit dem Erwerb und der Entwicklung dieser Konversionsfläche beauftragt.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat trat im Jahre 2006 zu zwei Sitzungen zusammen; vier Beschlüsse wurden im Umlaufverfahren gefasst.

Gesellschafterversammlung

Die Sitzung der Gesellschafterversammlung fand am 15.12.2006 statt.

Lage der Gesellschaft

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme lag zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2006 bei € 123.661.198,24. (Vorjahr: € 120.887.160,78). Das Anlagevermögen (Grundstücke/Gebäude) betrug zum Bilanzstichtag T€ 8.588 (Vorjahr: T€ 8.671). Das Umlaufvermögen der Grundstücke hat im Vergleich zum Vorjahr (T€ 91.133) auf T€ 93.644 zugenommen. Das Eigenkapital veränderte sich vom Vorjahr (€ 41.721.404,34) auf € 41.257.017,52. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 33,33% (Vorjahr 33,9%) und deckt somit nicht nur das Anlagevermögen, sondern auch einen großen Teil des Umlaufvermögens. Das Fremdkapital hat sich auf € 78.032.124,42 verändert. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war aufgrund des Bestandes der liquiden Mittel jederzeit gesichert.

Wichtige Ereignisse nach Ablauf des Geschäftsjahres

Die Zweckverbandsversammlung des Zweckverbandes Layenhof/Münchwald hat die GVG grundsätzlich mit dem Erwerb der Konversionsfläche Layenhof/Münchwald beauftragt. Die formelle Beschlussfassung zu dem Verhandlungsergebnis mit dem Bund als Verkäuferin dieser Fläche steht noch aus.

Nachdem sich der Mainzer Stadtrat für die Errichtung eines neuen und erstligatauglichen Stadions am Europakreisel ausgesprochen hat, soll die GVG mit dem Ankauf der Grundflächen sowie dem Bau des Stadions beauftragt werden.

Die Grundstücksverhandlungen befinden sich in der Endphase. Parallel wird das Baurecht – zunächst durch einen Masterplan – von der Stadt betrieben.

Künftige Entwicklung der Gesellschaft

Nachfrage nach Gewerbegrundstücken

Derzeit finden Ansiedlungsverhandlungen über größere Flächen im Bereich des Wirtschaftsparkes Main Rhein/Main, des Tertiärstandortes Kisselberg sowie des Dienstleistungszentrums Oberstadt statt. Zumindest in Teilbereichen werden positive Abschlüsse erwartet.

Kapitalbedarf

Die Herstellung geeigneter Gewerbeflächen ist aus liegenschaftlichen und planungsbedingten Gründen nur mit erheblichem Zeitvorlauf zu tätigen.

Da Grundstücke konjunkturell bedingt stark schwanken aber gleichzeitig zur Sicherung des Standortes die Notwendigkeit besteht, Ansiedlungswilligen Flächen vorzuhalten, müssen auch weiterhin erhebliche Finanzmittel zur Aufgabenstellung bereitgestellt werden. Der Gesellschafter hat die GVG dafür ausgestattet, sie ist bilanziell strategisch darauf ausgerichtet und erfüllt die an sie gestellten Anforderungen.

Risiken und Chancen

Die Risiken sind in möglichen Konjunkturschwankungen und damit verbundenen Verzögerungen bei Grundstücksverkäufen zu sehen. Dies würde auch zu zeitlichen Problemen bei Neuansiedlungen führen.

Die Chancen werden – wie oben beschrieben – positiv eingeschätzt.

Mainz, den 23.05.2007

Franz Ringhoffer

Geschäftsführer und Wirtschaftsdezernent der Stadt Mainz



Aufsichtsrat der GVG:

Jens Beutel

Oberbürgermeister

Aufsichtsratsvorsitzender

Günter Beck

Stadtratsmitglied

Karl-Heinz Friedrich

Stadtratsmitglied

Richard Patzke

Hauptgeschäftsführer IHK

Norbert Schüller

Bürgermeister

Stellvertretender Vorsitzender

MdL Ursula Brede-Hoffmann

Stadtratsmitglied

Hannelore Hirsch

Stadtratsmitglied

Hannsgeorg Schöning

Stadtratsmitglied

Matthias Faber

Stadtratsmitglied

Dr. Walter Konrad

Stadtratsmitglied



Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH, Mainz

Bilanz zum 31. Dezember 2006

Aktiva (Angaben in Euro)	31. Dezember 2006	31. Dezember 2005
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	26.832,00	2.920,00
	26.832,00	2.920,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.230.600,58	8.671.814,92
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	105.786,01	122.550,00
	8.336.386,59	8.794.364,92
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	2.996.171,22	2.996.171,22
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.900.000,00	0,00
3. Sonstige Ausleihungen	5.293.834,55	5.153.834,55
	10.190.005,77	8.150.005,77
	18.553.224,36	16.947.290,69
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke		
1. Grundstücke ohne Bauten	94.002.790,66	91.133.785,16
	94.002.790,66	91.133.785,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus dem Verkauf von Grundstücken	2.795.434,76	6.171.690,52
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	79.760,43	2.038.798,39
3. Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen	801.029,24	1.097.841,56
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.158.127,05	1.042.443,23
	4.834.351,48	10.350.773,70
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	11.865.242,46	2.455.311,23
	110.702.384,60	103.939.870,09
	129.255.608,96	120.887.160,78

Passiva (Angaben in Euro)

31. Dezember 2006

31. Dezember 2005

A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	30.357.648,67	30.357.648,67
II. Kapitalrücklage	1.148.957,22	1.148.957,22
III. Gewinnvortrag	10.214.798,45	9.738.823,54
IV. Jahresüberschuss (i. Vj. Jahresüberschuss)	-565.491,87	475.974,91
	<u>41.155.912,47</u>	<u>41.721.404,34</u>
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	545.512,12	1.330.461,93
	<u>545.512,12</u>	<u>1.330.461,93</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	82.844.739,12	76.252.076,88
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	24.055,98	18.757,83
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.541.596,00	1.034.439,73
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	482.228,73	495.087,50
5. Sonstige Verbindlichkeiten	145.079,25	34.932,57
	<u>87.554.184,37</u>	<u>77.835.294,51</u>
	<u>129.255.608,96</u>	<u>120.887.160,78</u>



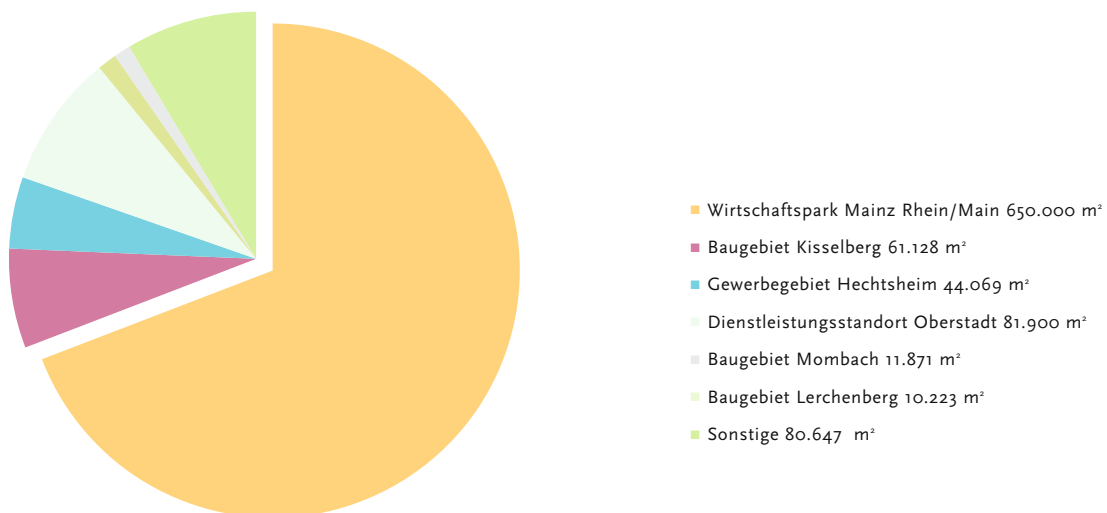
Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH, Mainz

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2006

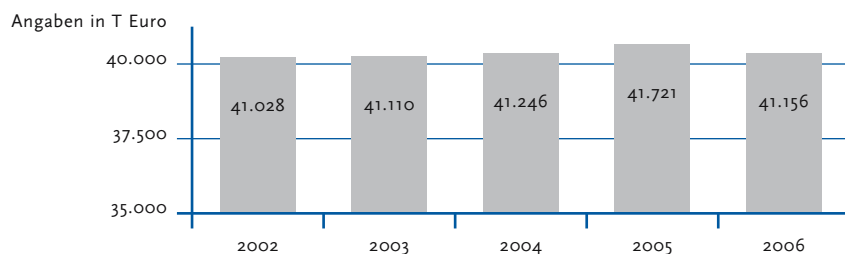
(Angaben in Euro)	2006	2005
1. Umsatzerlöse	3.393.180,90	8.499.418,40
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücke	2.510.786,16	889.993,19
3. Sonstige betriebliche Erträge	472.430,53	548.269,86
4. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	2.028.462,58	4.159.432,28
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	446.311,06	459.423,14
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	120.549,90	578.629,98
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	108.028,06	118.919,76
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.071.615,68	1.568.332,41
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	222.201,24	105.241,36
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	142.197,34	242.547,23
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	72.027,87	67.653,78
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.282.683,12	3.202.574,85
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-388.882,10	589.926,98
13. Sonstige Steuern	176.609,77	113.952,07
14. Jahresfehlbetrag (i. Vj. Jahresüberschuss)	-565.491,87	475.974,91

Diagramme

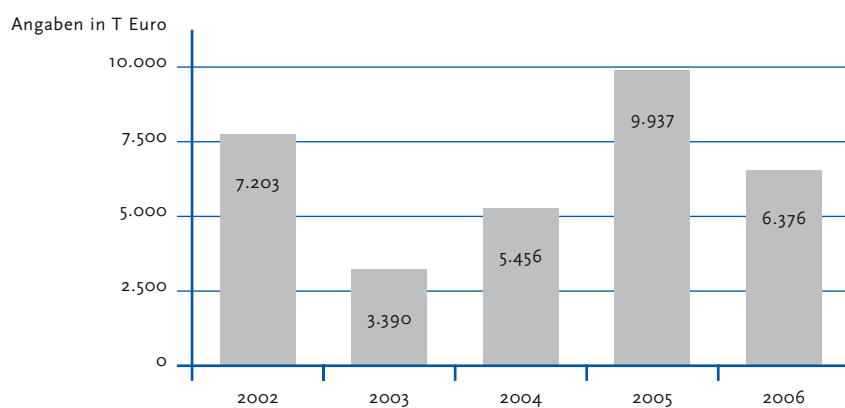
Grundstücksvorräte (Flächen)



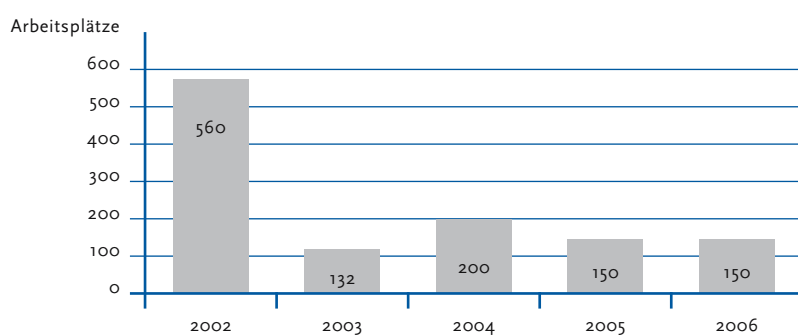
Entwicklung des Eigenkapitals



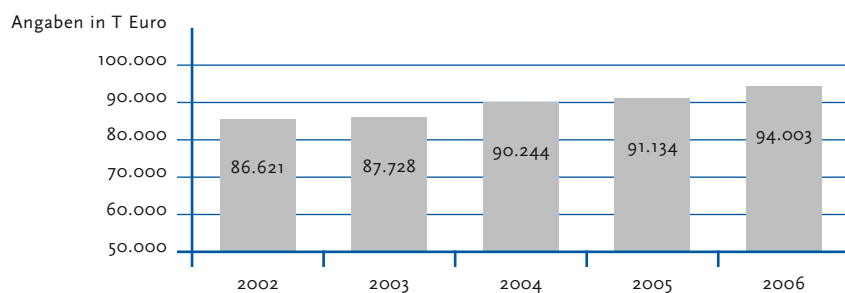
Betriebsleistung



Entstandene Arbeitsplätze



Bestandsentwicklung zum Verkauf bestimmter Grundstücke





Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung 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 für 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 Geschäftsführung 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 auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH. 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 22. Juni 2007

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Siefert
Wirtschaftsprüfer

Boltendahl
Wirtschaftsprüfer



WebSites für Investoren

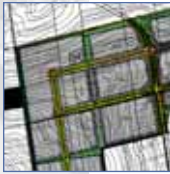
auf den Seiten

www.wirtschaft-mainz.de

und www.mainz.de

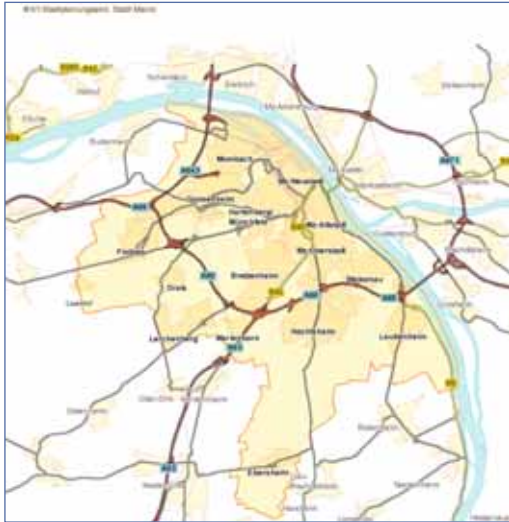
Informationen zu folgenden Themen:

- [Bebauungspläne der Stadt Mainz](#)
- [Stadtplan der Stadt Mainz](#)
- [Aktuelle Luftbilder von Mainz](#)
- [Katasterkarte nach Ort, Straße, Hausnummer](#)
- [Bodenrichtwertkarte](#)
- [Ortsrecht der Stadt Mainz](#)
- [Daten, Fakten, Statistiken](#)
- [Ausschreibungen](#)
- [Branchenbuch](#)
- [CongressService, Messen](#)
- [Immobilien, Grundstücke](#)
- [Standortinformationen](#)
- [Wirtschaftspodcast](#)
- [Bildung, Forschung](#)
- [Kultur](#)
- [Freizeit, Sport](#)





Übersichtskarte



Bebauungspläne

www.mainz.de/bebauungsplaene

Alle Bebauungspläne zum Ansehen und Downloaden.

Planfächer:

- Hechtsteden
- He 10
- He 105
- He 105.3
- He 107.5
- He 109
- He 110
- He 112
- He 113
- He 114
- He 115
- He 115/1
- He 116**

Übersichtskarte

Kartenwerkzeuge

Planfächer He 116

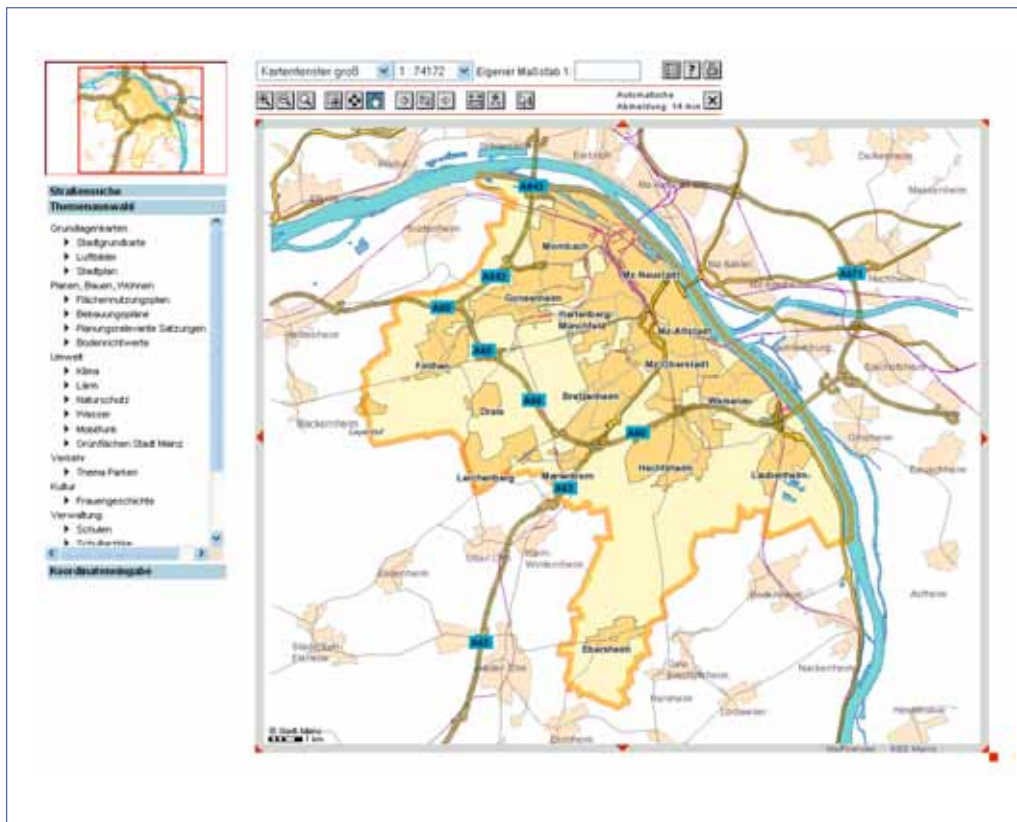
WIRTSCHAFTSPLAN MAINC 63E	
Planabschreibung	
Statistik/Zeichensystem	
Beschreibung	
Mögliche BauVO	80
Wirkungzeit	19.05.2006
Fläche Plangebiet	82,25 ha
Fläche Nutzfläche	95,82 ha
Fläche Nichtnutzfläche	95,82 ha
Wohnfläche BauVO	08
Öffentliche Verkehrsflächen	34,16 ha
Öffentliche Grünflächen	7,80 ha
Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	04
Landespflegezone Einströmen	3,00 ha
Sonstige Flächen	04
Regulierte Wohnflächen in Hochhäusern	-
Regulierte Wohnflächen in Ein- und Zweifamilienhäusern	-
Plan überantwortet	Abschließung He 113
Plan und überantwortet von	-
Plan und teilweise aufgehoben von	-

Stadtplan

Rathaus > Geodaten

Über den Bereich Themenauswahl haben Sie Zugriff auf Informationen zu den Begriffen Stadtgrundkarte, Luftbilder, Stadtplan etc. bis zum Maßstab 1:500.

Die Adressensuche ist nach Straße und Hausnummer möglich.



Luftbilder

Wirtschaft > StandortMainz

Die Befliegung fand im Sommer 2006 statt. Bei aktivierter Luftbilddarstellung öffnet sich automatisch die Darstellung durch betätigen der Zoomfunktion bis zum Maßstab 1:500.

Auswertungen
 Abstellplatz
 Brückenbau, Marktplatz
 Congress Center, Messe Mainz
 Eisenbahnstation
 Förderschwerpunkte
 Industrie, Gewerbe
Standort Mainz
 Wirtschaft
 Entwicklung

Wirtschaft
 Craftbierereien
 Einzelhandel
 Finanzwirtschaft
 Filmwirtschaft
 Industrie, Verkehr
 Medien, Verlage
 Politik
Wirtschaftssektoren
 Dienstleistungen
 Einzelhandel
 Gewerbe

Aktuelle
 Anzeigenliste
 Arbeitsplätze
 Newsletter
 Wirtschaft
 Newsletter
 Wirtschaftssektoren
 Dienstleistungen
 Einzelhandel
 E-Card
 Energie
 Verkehr
 Verkehr
 Straßen

Standort Mainz
Standortfaktorenanalyse: Daten und Fakten
 In dieser Rubrik hat die Wirtschaftsinformation für Sie die wichtigsten Kenngrößen zu Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Kommunalverhalten zusammengefasst. Außerdem erhalten Sie hier zusätzliche Statistiken zu Bevölkerung, Bauen, Wohnen, Verkehr und Politik plus Anreize für Medienberichterstattung, Statistik und Medien.

Regionale Wirtschaftsexpertisen
 Immer aktuell informiert Veranstaltungsbüros und Sachverständigen aus der regionalen Wirtschaft. Ein Angebot der Grundstücksentwicklungsgesellschaft der Stadt Mainz GmbH.
[Click & Download Wirtschaftsexperten auf www.stadtmainz.de](#)

Unternehmensverzeichnis
 Prozesse, Trends und Entwicklungen. Sie erhalten eine Preisvergleichstabelle Unternehmen der Wirtschaft. Neben der Suchliste sind auch die Wirtschaft und Unternehmens, Firmennamen, allgemeine Informationen mehr zu [Click & Download die Unternehmensverzeichnis](#) auf [www.stadtmainz.de](#).

Kartenfenster groß | 1:500 | Eigenes Maßstab 1: | Automatische Aktualisierung 16 min

Strassenuche
Themenauswahl
 Grundlagenkarten
 -> Stadtgrundkarte
 -> Luftbilder
 -> Karte 2007
 -> Stadtplan
 Planen, Bauen, Wohnen
 -> Flächennutzungsplan
 -> Bebauungspläne
 -> Planungsinventar Sitzungen
 -> Bodennutzungsplan
 Umwelt
 -> Klima
 -> Lärm
 -> Naturschutz
 -> Wasser
 -> Luftreinhaltung
 -> Grünflächen Stadt Mainz
 Verkehr
 -> Thema Parken
 Verwaltung
 -> [www.stadtmainz.de](#)

Koordinatensysteme





Impressum

Herausgeber:
Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt
Mainz mbH (GVG)

Inhalt:
Ferdinand Graffé, Prokurist der GVG

Redaktion:
Rudi Hammer, Martina Martin, Roland Elter

Fotos:
Carsten Costard, Mainz; Archiv Stadt Mainz,
P!EL media Mittelrhein, Boppard

Karten: Stadt Mainz

Luftbilder: Bild-Agentur Rath,
Schwabenheim

Grafiken: Klaus Bergmann

Redaktion und Gestaltung:
BESTFALL GmbH – Agentur für Public Relations
und Events, Mainz
Bartenbach & Co. Agentur für Kommunikation
AG & Co. KG

Druck:
Druckerei Wolf

Auflage: 1.000 Stück

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit
Genehmigung des Herausgebers.

September 2007

Auszug aus dem Gesellschaftsvertrag

§ 2 Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Gesellschaft ist
- die Tätigkeit als Wirtschaftsför-
derungsgesellschaft zur Verbesse-
rung der sozialen und wirtschaftli-
chen Struktur der Stadt Mainz
durch Förderung der regionalen
Wirtschaft, insbesondere durch
Gewerbeansiedlung und Schaf-
fung 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 Ge-
sellschaft die Tätigkeit als Entwick-

lungsträger gemäß §§ 165 ff.
BauGB.

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

| | | | | | | | | |



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 • www.wirtschaft-mainz.de