

5,00 m
Ruhgas DN 600
mit T-Kabel

P "Medien / TV"
Ein- / Ausfahrt über Sicherheitstrasse /
Koblenzer Straße und Europakreisel

P "Stadion West"
Ein- / Ausfahrt über Europakreisel

Am Finth...

www.wirtschaft-mainz.de

LEGENDE Masterplan



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

Mainz 2008

mit GVG-Geschäftsbericht 2007

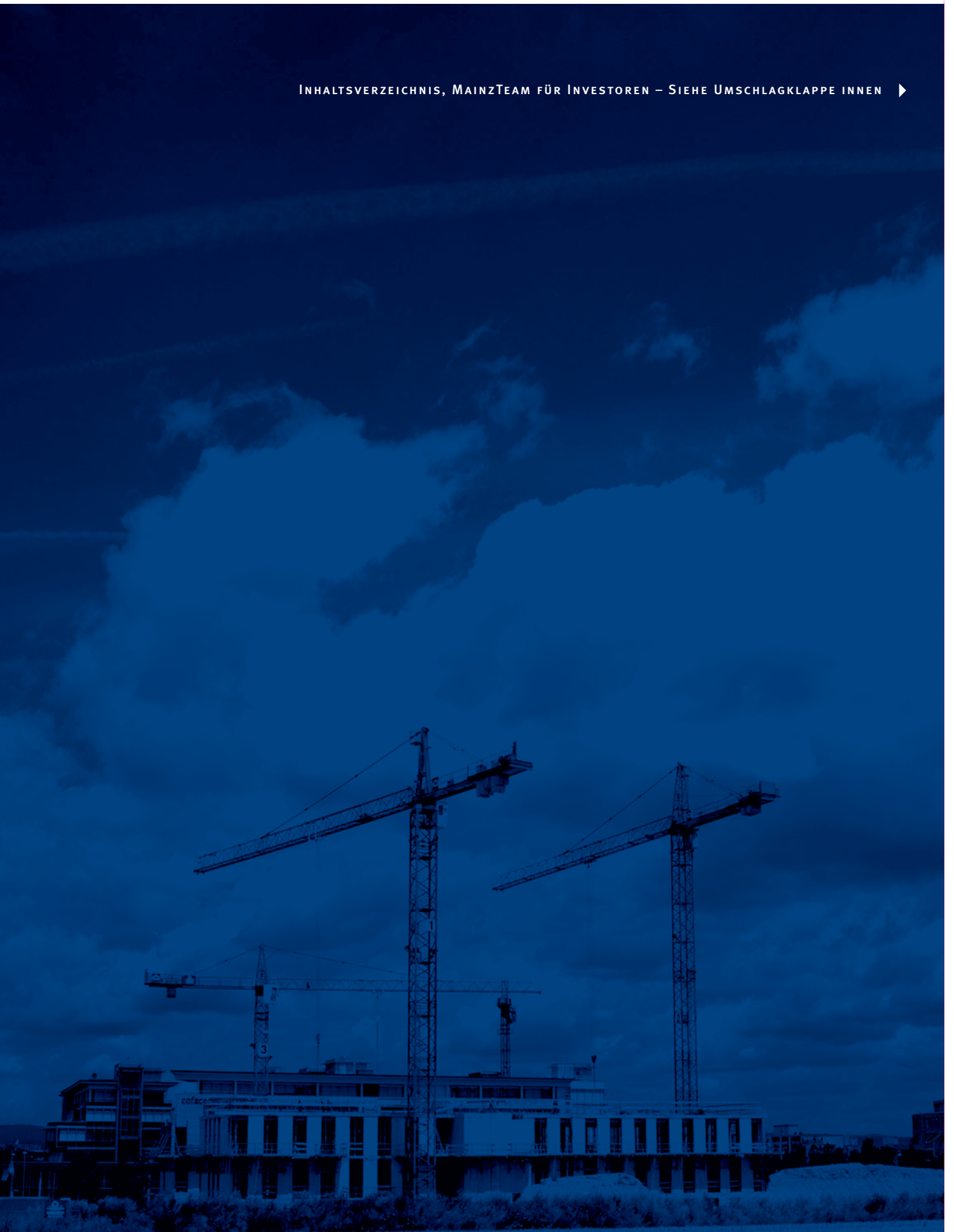


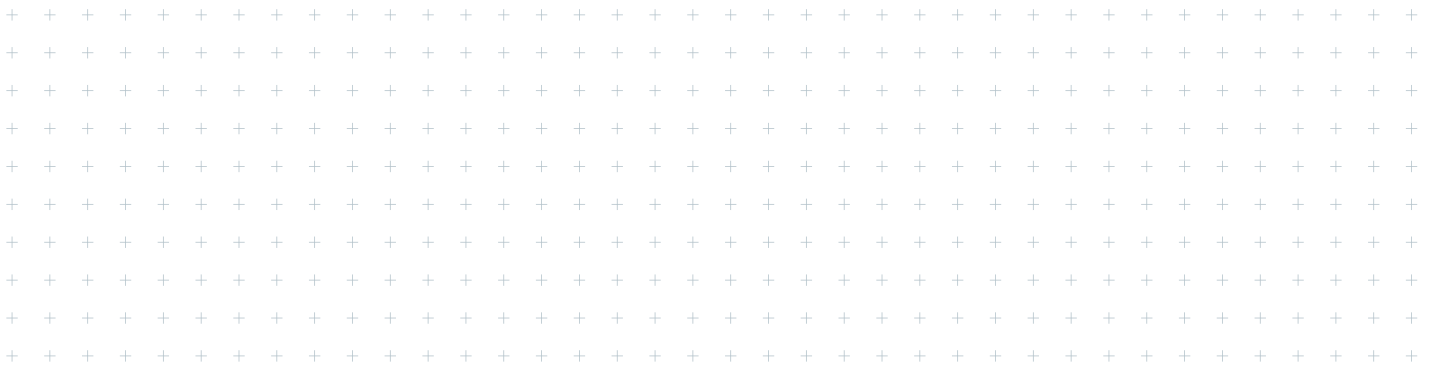
Wir steuern
Entwicklungen!

Gewerbeansiedlung
Wirtschaftsförderung
Grundstücksentwicklung



INHALTSVERZEICHNIS, MAINZTEAM FÜR INVESTOREN – SIEHE UMSCHLAGKLAPPE INNEN ▶





Inhalt

1	Grußwort des Oberbürgermeisters Jens Beutel GVG-Aufsichtsratsvorsitzender
2	Brief des Wirtschaftsdezernenten Franz Ringhoffer GVG-Geschäftsführer
5	In der Vielfalt liegt die Kraft Erfolgreiche Mainzer Branchen
8	Coface Arena Neue Heimat für 35.000 Fußballfans
11	Gemeinsam handeln für eine nachhaltige Entwicklung Entwicklungsprojekt Layenhof
14	Die Grundstücksveredler Komplette Leistung von der Idee bis zur Realisierung
16	InvestorenGuide
22	Zahlen, Daten, Fakten
24	Lagebericht der Gesellschaft
28	Bilanz
30	Gewinn- und Verlustrechnung
31	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



MainzTeam für Investoren

Servicecenter

des Wirtschaftsdezernats und der GVG

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

Baudezernent

Norbert Schüler

Tel. 12 20 25

Gewerbeansiedlung, Verkauf von Grundstücken

Ferdinand Graffé,

Prokurist der GVG

Tel. 12 23 49

Wirtschaftsförderung, Technologiezentrum

Konstanze Jutzi,

Leiterin Amt für Wirtschaft und Liegenschaften,

Geschäftsführerin Technologiezentrum Mainz

Tel. 12 38 82

Stadt- und Verkehrsplanung

Günther Ingenthron,

Leiter Stadtplanungsamt

Tel. 12 30 30

Umweltschutz, Umweltplanung

Jan Jahns,

Leiter Umweltamt

Tel. 12 28 50

Wirtschaftsdezernent

Franz Ringhoffer,

Beigeordneter

Tel. 12 20 35

Stadtentwicklung

Hans-Peter Brümmendorf,

Leiter Büro OB

Tel. 12 20 55

Dr. Stephan Kerbeck,

Leiter Amt für Stadtentwicklung

Tel. 12 29 51

Bauaufsicht, Geoinformationen

Erwin Brod,

Leiter Bauamt

Tel. 12 31 10



»Die GVG ist
hervorragend
aufgestellt!«

Jens Beutel
Oberbürgermeister
Aufsichtsratsvorsitzender

Mainz: Top-Wachstumsstandort

Mainz als Top-Wachstumsstandort in Deutschland stellt sich im kommenden Jahr großen Herausforderungen in der Standortentwicklung: Der ehemalige Militärflugplatz Layenhof wird vom neu gegründeten Zweckverband, bestehend aus der Stadt Mainz und der Ortsgemeinde Wackernheim, entwickelt. Ein weiteres Projekt wird das neue Mainz-05-Fußballstadion, die »Coface Arena«, sein, die im Einklang mit ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten auf den Weg gebracht werden soll.

Maßgeblicher Entwickler dieser Großprojekte ist die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG), eine hundertprozentige Tochter der Stadt. Wer sich für Grundstücke interessiert, ist bei der GVG an der richtigen Adresse. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um Gewerbe oder Wohnungsbau handelt. Für Unternehmen, die sich in Mainz ansiedeln oder umsiedeln möchten, ist die GVG erster Ansprechpartner. Ein Beispiel unter vielen ist die Aareon AG. Das Unternehmen möchte sich an einem neuen Standort vergrößern. Der

Mainzer Kisselberg als Dienstleistungsstandort ist dafür geradezu prädestiniert. Die GVG erfüllt als Wirtschaftsförderungsgesellschaft unterschiedlichste Aufgaben. Ihre engagierten Mitarbeiter tragen in erheblichem Maße dazu bei, Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Daneben kommt der Stadttochter auch eine immer stärkere Bedeutung bei der Erfüllung von Treuhandaufgaben zu. Vielfältige Arbeitsbereiche, welche die GVG hervorragend meistert.

Mit der Vorlage des Geschäftsberichts danke ich deshalb der GVG und den Mitgliedern des Aufsichtsrats für ihr Engagement und wünsche der GVG auch in Zukunft weiterhin erfolgreiches Arbeiten.

Jens Beutel
Aufsichtsratsvorsitzender
Oberbürgermeister der Stadt Mainz



»Mainz profitiert
von Rhein-Main!«

Franz Ringhoffer
Wirtschaftsdezernent
GVG-Geschäftsführer

Wir steuern Entwicklungen!

Von den positiven Entwicklungschancen der europaweit wichtigen Rhein-Main-Region soll Mainz als westliches Tor dieses wirtschaftlichen Ballungsgebiets profitieren. Dies ist eine der zentralen Herausforderungen für die Landeshauptstadt und ein besonderer Anreiz für die Arbeit der Wirtschaftsförderung und damit der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG).

Die hundertprozentige Stadttochter übernimmt darüber hinaus für die Stadt Mainz Entwicklungsträgerfunktionen nach § 165 ff. Baugesetzbuch. Der Wirtschaftsstandort Mainz wird dabei vor allem durch die beiden aktuellen Aufgaben – das neue multifunktionale Stadion für den FSV Mainz 05 und die Entwicklung des ehemaligen Militärflugplatzes in Finthen/Wackernheim – aufgewertet und bietet neue Entwicklungsmöglichkeiten. Die GVG ist mit der Entwicklung und Vermarktung beider Flächen beauftragt und strebt kreative und innovative Lösungen an.

Die Konversionsflächen »Am Gonsenheimer Sand« sind bereits ein positives Beispiel für die hochwertige Entwicklung von ehemaligen Militärstand-

orten. Die Vermarktung befindet sich in der Endphase. Die Flächen der sanierten ehemaligen Hausmülldeponie an der Hechtsheimer Straße stehen vor der Bebauung, und die Realisierung der Wohnungsbauflächen am Großberg befindet sich derzeit im letzten Bauabschnitt.

Neben den Entwicklungsträgerfunktionen erfüllt die GVG entsprechend ihrem Gesellschaftszweck Aufgaben in den Kernbereichen

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

Die gewerblichen Vorratsflächen der GVG weisen die unterschiedlichsten Strukturen auf – das Angebot reicht vom hochwertigen Bürostandort mit der Mindestgröße von 5.000 Quadratmetern über ein vielfältig nutzbares Angebot für Handwerksbetriebe bis hin zu großen gewerblichen Flächen.

Mit dem Tertiärstandort Kesselberg befindet sich ein weiteres großes Projekt in der Realisierung, während in Mainz-Hechtsheim im größten zusammenhängenden Gewerbegebiet des Rhein-Main-Raums die Flächenreserven allmählich rar werden. Auch die Flächen im Dienstleistungszentrum Oberstadt stehen zum überwiegenden Teil vor der Bebauung. Sehr differenzierte Möglichkeiten bietet weiterhin der Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main mit gut 40 Hektar bebaubarer Fläche. Diese Grundstücke werden im Herbst auch auf der größten deutschen Immobilienmesse, der EXPO REAL in München, präsentiert.

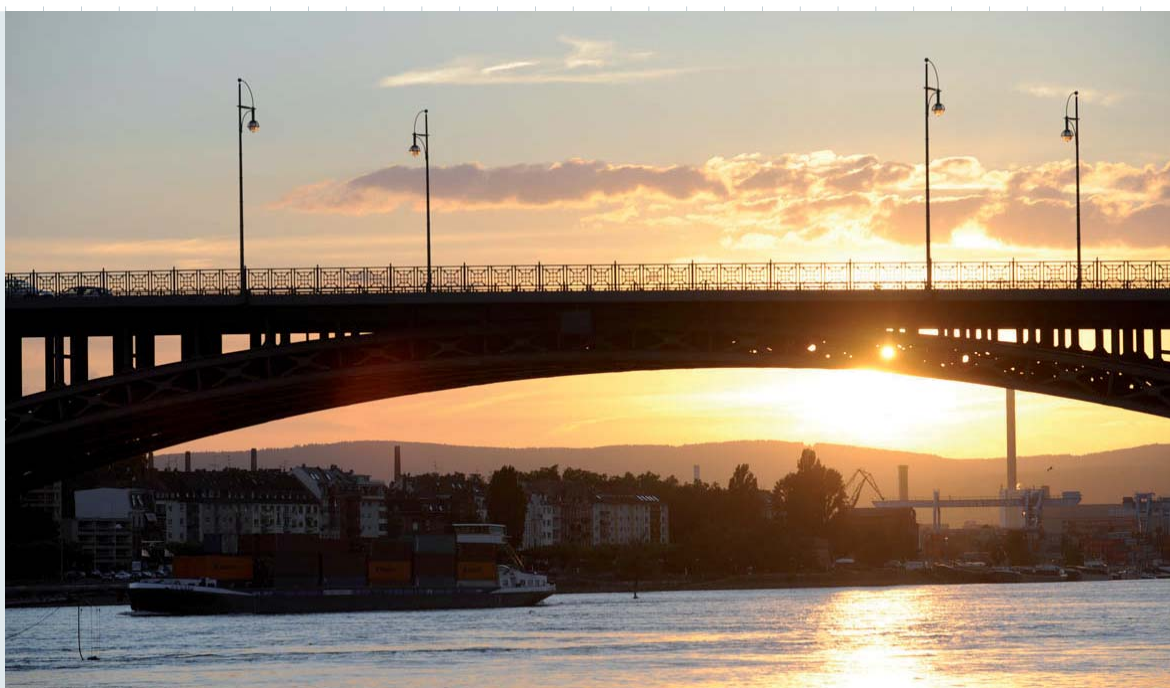
Alle Gewerbegebiete finden Sie im Internet unter www.wirtschaft-mainz.de oder www.gvg-mainz.de detailliert dargestellt.

Die GVG arbeitet mit allen Fachbehörden der Stadt Mainz sehr eng und vertrauensvoll zusammen. Als Geschäftsführer der GVG nutze ich deshalb die Gelegenheit, an dieser Stelle allen Fachdienststellen herzlich zu danken, die der GVG bei der Erfüllung ihrer Aufgaben stets hilfreich zur Seite stehen. Die Leser unseres Geschäftsberichts darf ich einladen, sich über die Gesellschaft zu informieren und sich dem Standort Mainz für ihre Investitionsplanungen zuzuwenden.

Franz Ringhoffer

Geschäftsführer

Wirtschaftsdezernent der Stadt Mainz





Medienstandort Mainz



Erfolgreiche Mainzer Branchen: In der Vielfalt liegt die Kraft

Der Mix macht's in Mainz. Hier arbeiten in guter Nachbarschaft der Logistiker und das Technologieunternehmen, der Medienspezialist und der Biochemiker erfolgreich für ihre Kunden im Land und auf den internationalen Märkten. Die Landeshauptstadt Mainz steht nicht nur für höchste Lebensqualität, sondern zählt auch zu den Top-Wachstumsstandorten im Rhein-Main-Gebiet. Eine Studie der Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft (INSM) und der »Wirtschaftswoche« aus dem Jahr 2006 führt Mainz auf Platz 5 unter den 50 größten deutschen Städten, was das Wirtschaftsniveau betrifft. Die Innovationskraft in der Landeshauptstadt belegt die Top-Ten-Platzierung unter 439 Städten und Regionen im »Zukunftsatlas 2007« des Prognos-Instituts, die dem Standort damit hervorragende Zukunftsaussichten bescheinigt.

Logistik: der Motor

Die Boombranche Logistik macht sich dies zunutze und sorgt von Mainz aus für beste Verbindungen in

die ganze Welt: G.L. Kayser, der zweitälteste Spediteur in Deutschland, jetzt Tochter von Kühne + Nagel, hat gerade seine Umschlagfläche erweitert. Das macht Schule – auch die Spedition Frankenbach wird sich in Mainz weiterentwickeln. Ihr Containerterminal zieht um und bietet damit neue Perspektiven für die meistbefahrene Wasserstraße Europas. Global Player wie die Deutsche Post AG, die Railion Deutschland AG und General Logistics Systems (GLS) haben die Chancen dort ebenso erkannt wie beispielsweise der kleine Speziallogistiker JF Hillebrand, der Wein in alle Welt transportiert.

Medien: die Kommunikation

Als Medienstandort ist Mainz nicht nur durch das ZDF oder den SWR bekannt. Mit über 8.000 Medienschaffenden liegt der Anteil der Beschäftigten in dieser Branche einer Studie zufolge um 750 Prozent über dem Durchschnitt anderer westdeutscher Standorte. Eine große Zahl kleinerer



Medienbetriebe aus dem IT-Bereich, Werbe- und PR-Agenturen findet in der Landeshauptstadt perfekte Bedingungen vor. Das spiegelt sich auch in dem vom Wirtschaftsdezernat initiierten Medienkompetenznetzwerk (MKN) wider. Der Medienpreis »MKN-Award« ist inzwischen weit über die Grenzen der Region hinaus bekannt und kündigt von einer lebendigen Medienlandschaft in Mainz. Messen wie die IT_kom, die sich als lösungsorientierte Fachmesse der Informations- und Kommunikationstechnologie versteht, schaffen eine ideale Plattform, um Netzwerke zu bilden.

Gesundheit: die Zukunft

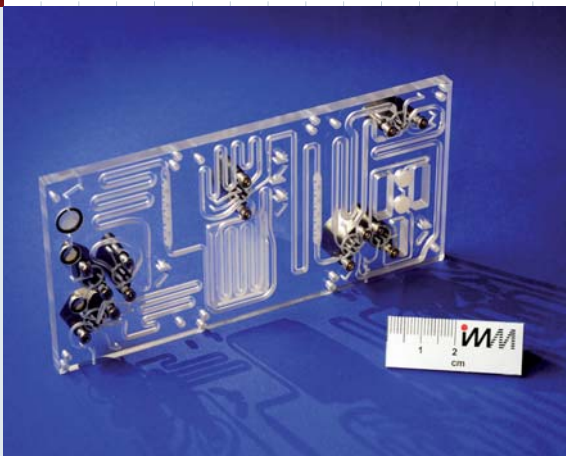
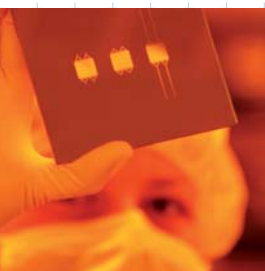
Aber noch eine Branche macht zunehmend von sich reden, nämlich die Gesundheitswirtschaft. Die Prognose, dass hier rund 1.400 neue Arbeitsplätze

entstehen können, hat das Wirtschaftsdezernat zum Anlass genommen, das Gesundheitskompetenznetz zu gründen, um auch kleineren Unternehmen einen professionellen Austausch zu ermöglichen. Zur Gesundheitswirtschaft zählt in Mainz nicht nur das klassische Gesundheitswesen. Gerade die innovativen Bereiche Pharmaforschung, Biotechnologie, Medizin- und Gerontotechnologie oder die Medizininformatik sind in Mainz überdurchschnittlich stark vertreten.

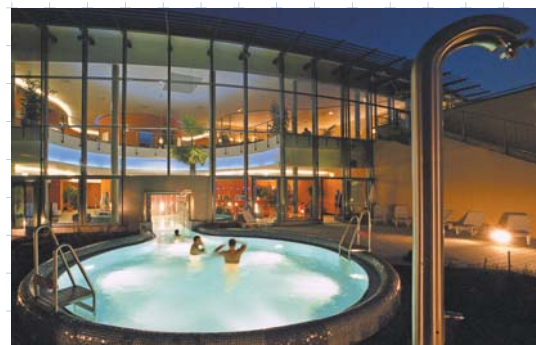
Technologie: die Innovation

Die Schott AG als weltweit operierender Technologiekonzern bekennt sich aus voller Überzeugung zu Mainz als Stammsitz. Durch sein Glaskeramik-Kompetenzzentrum ist dieser Standort zukunftssicher gemacht worden. Mit Hightech-Entwicklungen

Mainz – Standort für
Forschung und Technologie



Mainz – eine Stadt mit hohem Freizeitwert



spielt die Schott AG im weltweiten Konzert der Solarindustrie mit. Die Ansiedlung der Schott Solar AG in Mainz positioniert die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt unter den Top-Standorten für Unternehmen auf dem Gebiet der regenerativen Energien. Neben solchen Global Playern haben sich unzählige kleine Unternehmen angesiedelt, die sich anspruchsvollen Ingenieurplanungen, beispielsweise im Automotivebereich, verschrieben haben. Das Branchenspektrum umfasst Medizintechnik, Biotechnologie, Energie- und Umwelttechnologien – auch hier stärkt die Diversifizierung den Standort. Kein Wunder: Uni- und Fachhochschulabsolventen finden in Mainz ein ausgesprochen günstiges Gründerklima vor. Auslagerungen aus den Universitäten bereichern das Technologiespektrum weiter. In Mainz trifft Wissenschaft auf Praxis.

GVG: die Ansprechpartner

Alle Unternehmen – gleich welcher Branche – können am Hochschulstandort Mainz auf bestens ausgebildete und motivierte Mitarbeiter bauen. Die Branchennetzwerke sorgen für gute Verbindungen und so manchen »kurzen Draht«. Und das Schöne an Mainz: Es gibt Erweiterungsmöglichkeiten und schnelle, unbürokratische Unterstützung bei der Umsetzung neuer Projekte. Die Gewerbegebiete »Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main«, Hechtsheim, am »Mombacher Kreisel«, auf dem »Kisselberg«, »Am Hemel« oder auch auf dem Medienberg bieten nach wie vor optimale Entwicklungschancen für Unternehmen in Mainz. Ansprechpartner ist die GVG, der Dienstleister für Grundstücksvermarktung und Grundstücksentwicklung der Stadt Mainz.

Logistikstandort Mainz





»Coface Arena«: neue Heimat für 35.000 Fußballfans

Die »05er« gelten als die sympathischsten Fans in Deutschland, und das wird auch in der neuen Heimat so bleiben. Wenn alles rund läuft, kann Ende 2010 der Ball im neuen Stadion, der »Coface Arena«, rollen. 60 Millionen Euro investieren das Land Rheinland-Pfalz, die Stadt Mainz und der Verein Mainz 05 in das Projekt und die Infrastruktur. Dabei sieht das Finanz-

konzept vor, dass die Fußballprofis mit der jährlichen Pacht das Darlehen der Stadt abbezahlen und damit die reinen Stadionbaukosten komplett tragen.

Insgesamt 35.000 Fußballbegeisterte sollen in der neuen Arena Platz finden. Die Westtribüne wird dann für mehr als 10.000 stehend jubelnde



Die »05er« gelten als die sympathischsten Fans in Deutschland



Der künftige Standort der »Coface Arena«

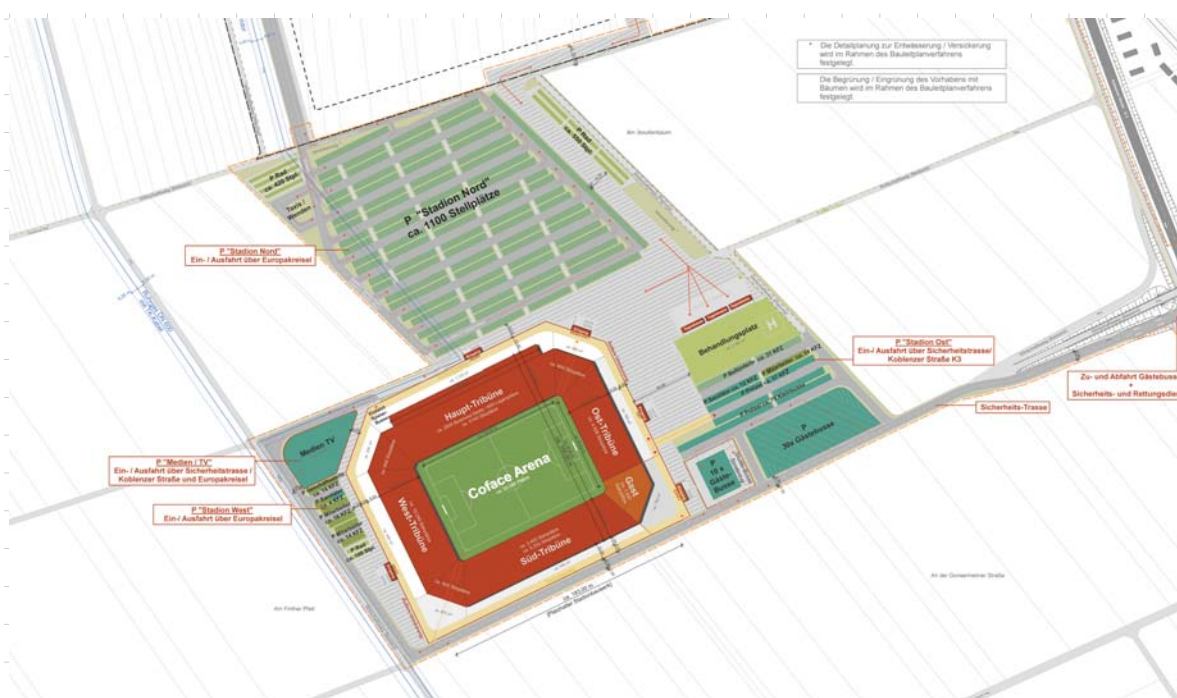


Fans zum Stammpplatz, auf der Haupttribüne wird der Verein über 30 Logen mit rund 600 Plätzen und etwa 2.500 Business Seats verfügen. Weitere 4.000 Sitzplätze ergänzen das Angebot. 1.200 auswärtige Fans finden ihren Stehplatz im südöstlichen Abschnitt der Arena, die Gästebusse parken direkt vor ihrem Eingang.

Der Neubau des Stadions liegt zentral im Stadtteil Bretzenheim, direkt neben der Universität und der neuen Fachhochschule. Die verbesserte Infrastruktur wertet den Hochschulstandort mit auf. Es entstehen gut ausgebaute Fußwege, Bustrassen und -haltestellen sowie zusätzliche Parkplät-

ze. Insgesamt umfasst das gesamte Gelände 10,6 Hektar, davon 4,3 Hektar bebaubare Fläche und 3,3 Hektar für Stellplätze. Verkehrsflächen nehmen 2,5 Hektar ein.

Die neue Arena bietet aber noch weitere Vorteile: Logen, VIP-Räume und die Gastronomie können multifunktional genutzt werden, werden also auch außerhalb der Spieltage für Veranstaltungen vermarktet. So wird die »Coface Arena« in jeder Hinsicht eine runde Sache. Sieben Bieter bewerben sich um den Auftrag für dieses attraktive Projekt, der erste Spatenstich soll im kommenden Jahr erfolgen.







Layenhof – gemeinsam handeln für eine nachhaltige Entwicklung

Inmitten von Spargelfeldern und Obstplantagen erstreckt sich eine zusammenhängende Fläche von 180 Hektar, die in der Region unter dem Namen »Layenhof« bekannt ist. Da das Gebiet eine wichtige Reservefläche für die Stadtentwicklung darstellt, hat die GVG im Auftrag eines Zweckverbands der Stadt Mainz und der Gemeinde Wackernheim 140 Hektar des »Layenhofs« erworben. Für die restliche Fläche besteht eine Kaufoption, wenn die amerikanischen Streitkräfte komplett abziehen.

Ziel ist es, diese Fläche gemeinsam zu erhalten – nicht zuletzt unter Naturschutzgesichtspunkten. Ein Masterplan soll festschreiben, dass der »Layenhof« in seinem Bestand erhalten und langfristig entwickelt wird. So gehören Großbauprojekte nicht in dieses ökologisch interessante Gebiet. Jüngste Überlegungen setzen vielmehr auf einen regenerativen Energiepark, um damit die Klimaschutzziele der Stadt zu erreichen. Bis 2020 soll fast ein Drittel des Mainzer Strombedarfs aus erneuerbaren Energiequellen gedeckt werden.





Bereits jetzt leben und arbeiten rund 1.000 Menschen auf dem Layenhof-Areal. Die freie Kulturszene hat die alten Liegenschaften zu Proberäumen umgebaut und ein Luftfahrtverein betreibt den Flugplatz Mainz-Finthen, der gerne von Geschäftsreisenden oder prominenten Gästen genutzt wird. Um die Lärmbelästigung zu senken, wird angestrebt, die Flugbewegungen auf dem

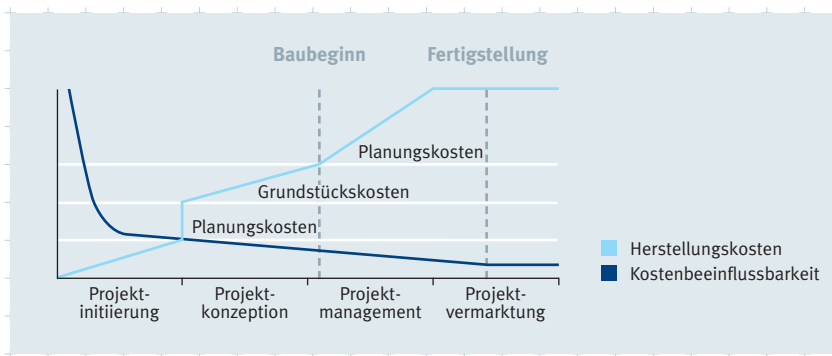
Stand von 2004 einzufrieren. Die Devise für die Entwicklung des »Layenhofs« heißt: gemeinsam handeln. Eine partnerschaftliche Zusammenarbeit im Zweckverband sowie unter den Bewohnern und Nutzern ist die beste Voraussetzung dafür, Umweltschutz, Leben und Wirtschaften auf dieser einzigartigen zusammenhängenden Fläche in Einklang zu bringen.



**Das Layenhof-Areal –
vielfältige Möglichkeiten
zum Leben und Arbeiten**







Phasen der Baulandproduktion
(Grundstücksveredlung):
Brachland – Bauerwartungsland –
Bauland

Die Grundstücksveredler – von der Idee bis zur Realisierung

Den in diesem Geschäftsbericht vorgestellten Standorten mit ihrer qualitativ hochwertigen technischen und funktionalen Infrastruktur sieht man die Geburts- und Aufwuchsschwierigkeiten nicht an.

Als Grundstücksveredler entwickelt die GVG bebaubare Grundstücke, welche wettbewerbsfähig sind, um mit Unternehmensansiedlungen Arbeitsplätze zu schaffen und zu sichern. Dabei sind neben dem Grundsatz der Nachhaltigkeit auch Sozial- und Umweltaspekte zu berücksichtigen. Baugebiete auf Freiflächen und die Neunutzung alter Industrie- und Militärflächen halten sich die Waage.

Die Kombination aus Standort, Kapital und Projektidee mündet in baurechtlich gesicherten und erschlossenen Grundstücken.

Auch wenn die GVG dabei die Federführung übernimmt, sind Erfolge nur durch das Zusammenspiel im Konzern Stadt möglich: dem MainzTeam für Investoren.

Der Investor kann sicher sein, dass alle Risiken der Entwicklung, Prognose, Planung, Genehmigungsfähigkeit, Kosten, Eigentumsrechte und des Baugrunds gelöst sind. Die Zusammenarbeit im Konzern Stadt – einem Netzwerk aus politischen Entscheidern, Planern, Ingenieuren, Architekten, Juristen und Entwicklern – macht den Weg frei für attraktive und gut erschlossene Baugrundstücke.

Die Hürden von Gesetzen, Rechtsverordnungen und Satzungen, Untersuchungen zur Umweltverträglichkeit und Bürgerbeteiligungen sind genommen. Der Investor kann sich auf sein Kerngeschäft konzentrieren.



Dabei kann er aus verschiedenen Angeboten wählen, beispielsweise sein Projekt einem Cluster zuordnen, das ihm gute und ergänzende Nachbarschaft sichert und später hilft, Konflikte zu vermeiden.

Das Miteinander der Wirtschaft mit der Wissenschaft am Standort Mainz sichert die Standortqualität auch in Zukunft. Der Investor findet in

Mainz Netzwerke vor, an die er sein Projekt andocken kann, so zum Beispiel im Medienbereich oder in der Gesundheitsbranche.

Das MainzTeam für Investoren hilft über Hürden und Barrieren hinweg. Die umsetzungsorientierte Verwaltung der Stadt sichert zukunftsweisende Projekte durch Flexibilität und Kooperationsbereitschaft.



Leistungen von der Idee bis zur Realisierung



InvestorenGuide

Raum für Gewerbe



Mainz-Hechtsheim Bauplätze von 800 m² bis 9.000 m² im größten Gewerbepark der Region Rhein-Main, insgesamt noch 18.200 m²



Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main Bauplätze von 400 m² bis über 80.000 m² – teilweise mit 24-Stunden-Betrieb



Mainz-Ebersheim Bauplätze für Gewerbe von 750 m² bis 4.800 m²



Mombacher Kreisel Bauplatz für Gewerbe von 13.506 m²

Raum für Dienstleistungen



Tertiärstandort Kisselberg In der Nähe der Universität Bauplätze von 5.000 m² bis 23.000 m² für Unternehmen aus dem Tertiärbereich



Dienstleistungsstandort Oberstadt Innerhalb des Autobahnringes Bauplätze für gehobene Ansprüche von 3.000 m² bis 20.000 m² für »nicht störende« Betriebe, Labore, Forschungseinrichtungen, autoaffines Gewerbe u. Ä.

Raum für Medien



Birnbaumsgewann (Mainz-Lerchenberg) In der Nähe des ZDF Bauplätze von 3.500 m² bis 7.300 m² für Unternehmen aus den Bereichen Medien, Finanzen u. Ä.

Raum für Individualität



Mainz-Drais Bauplatz von 1.565 m² mit der Doppelnutzung Wohnen und Arbeiten



Raum für Wohnen



Wohngebiet Großberg Bauplätze von 300 m² bis 900 m² für Reihenhäuser, frei stehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften in Mainz-Weisenau



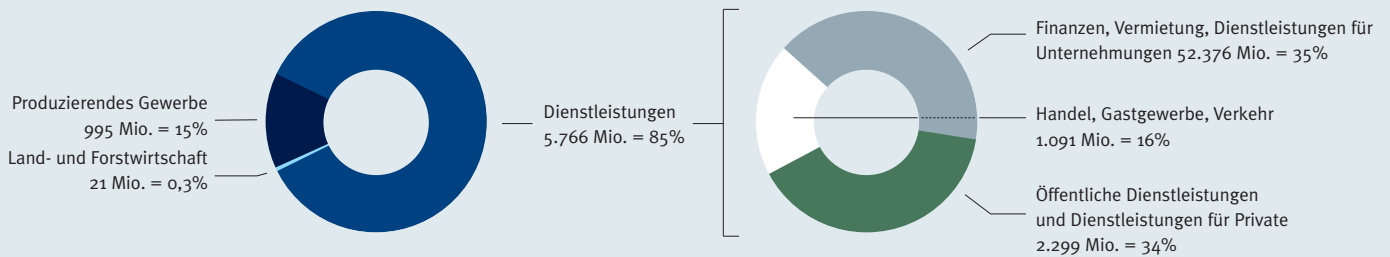
Wohngebiet Gonsenheimer Sand Zwei Bauplätze von 980 m² und 3.500 m² für Geschosswohnungsbau und Stadthäuser



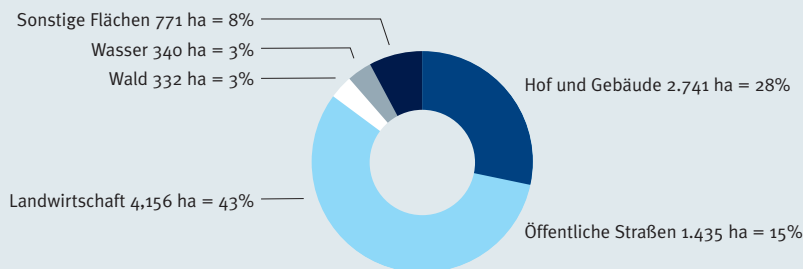


Zahlen, Daten, Fakten

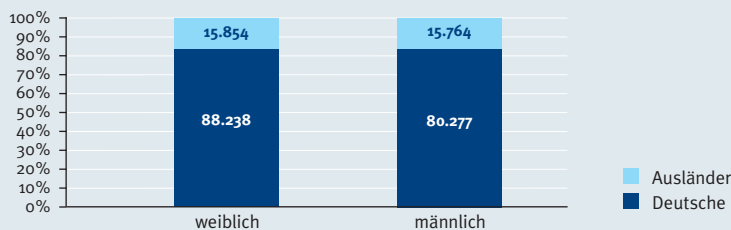
Bruttowertschöpfung in Mainz nach Wirtschaftsbereichen 2005 in Mio. EUR



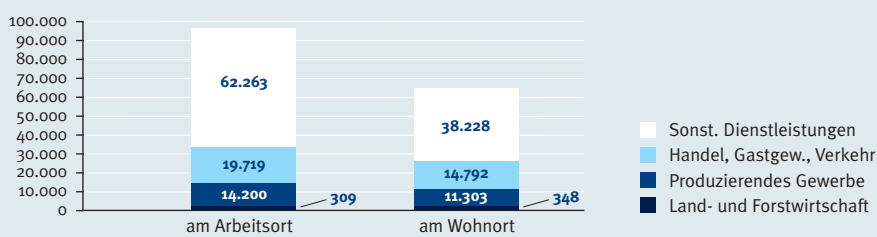
Flächennutzung des Mainzer Stadtgebietes 2007



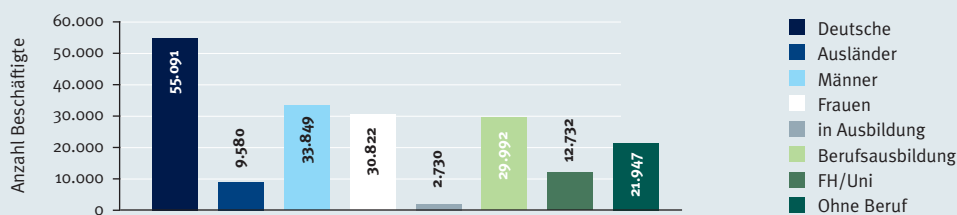
Bevölkerung nach Nationalität und Geschlecht in Mainz 2007

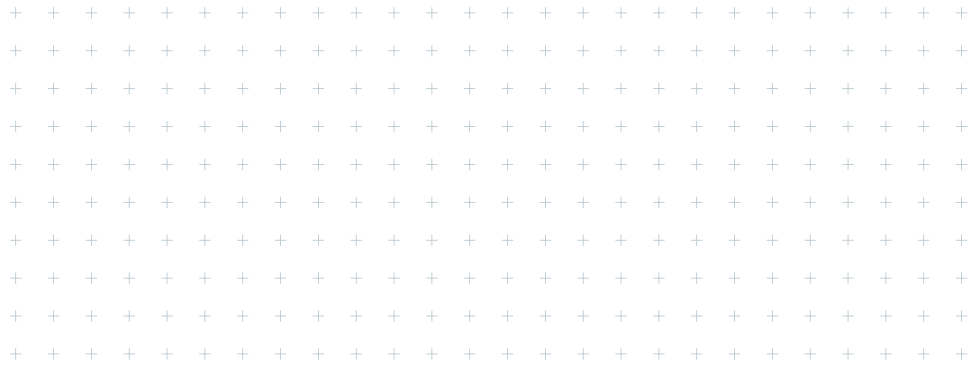


Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz und am Wohnort Mainz 2007



Struktur der in Mainz sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten nach Nationalität, Geschlecht und Ausbildungsstand 2007





Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

1. Allgemeine Entwicklung in der Wirtschaftsförderung

Der Bedarf an Information und Beratung auf dem Gebiet der Wirtschaftsförderung ist im Ballungsgebiet Rhein-Main, wie auch in anderen Ballungsräumen, sehr groß. Der Drehscheibe des internationalen Airports Frankfurt kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.

Die Stadt Mainz als westliches Tor dieser Rhein-Main-Region ist ein wesentlicher Bestandteil dieser wichtigen Region und damit mit den Miet- und Grundstücksflächen sehr interessant für Investoren und Gewerbebetriebe.

Innerhalb der Region werden vielfach Netzwerke geknüpft, von denen folgende federführend in der Stadt Mainz eine intensive Betreuung erfahren: das Gesundheitsnetzwerk »GeKom«, das Mediennetzwerk »MeKom« und das IT-Netzwerk »IT_Kom«. Diese besitzen eine zukunftsweisende Bedeutung.

Es ist eine allgemeine Erkenntnis, dass gerade in der vielfältigen Gesundheitsbranche starke Entwicklungspotenziale erwartet werden sowie vor allem am sogenannten Medienberg in der

Nachbarschaft des ZDF auch Unternehmen des Mediennetzwerks beste Startvoraussetzungen finden. Unternehmen in Mainz haben insgesamt gute Entwicklungschancen.

2. Geschäftsentwicklung

Grundstückserwerb

Im Rahmen eines Grundstückstauschs wurde im Geschäftsjahr 2007 ein Grundstück mit einer Fläche von 17.512 m² übernommen und 8.577 m² abgegeben.

Grundstücksveräußerungen

Im Geschäftsjahr 2007 wurden Grundstücke im Wert von T€ 4.037 veräußert. Hiervon betroffen sind insbesondere die Bereiche im Gewerbegebiet Hechtsheim, am Tertiärstandort Kisselberg sowie im Dienstleistungszentrum Oberstadt.

Grundstücksvorräte

Der Buchwert der Grundstücksvorräte betrug zum Bilanzstichtag T€ 96.519 (Vorjahr: T€ 94.003). Damit ist weiterhin langfristig gewährleistet, dass die GVG mbH als 100%-Tochter der Stadt Mainz ihren Auftrag zur Ansiedlung von Betrieben bzw. zum Angebot von Flächen für Mainzer Unterneh-

men, die einen weiteren Flächenbedarf haben, voll erfüllen kann.

Projekte

Dienstleistungsstandort Oberstadt

Für rund 6 ha sind Grundstücksverkäufe beschlossen und es finden weitere Ansiedlungsverhandlungen statt.

Wirtschaftspark Mainz-Süd

Das Messegelände ist erfolgreich in Betrieb und das Hamsterkonzept wurde in weiteren Teilbereichen umgesetzt. Die Ansiedlung eines Verbrauchermarkts kam nicht zum Zuge. Es finden Ansiedlungsverhandlungen mit anderen Nutzungen statt.

Mombacher Kreisel

Die »Mombacher Automeile« ist komplett vermarktet, nachdem eine weitere Ansiedlung erfolgte und die Flächen im Abschnitt II (nördlich der Straße nach Budenheim) reserviert sind.

Gewerbegebiet Hechtsheim

Das alte Gewerbegebiet in Mainz-Hechtsheim weist nur noch Restflächen aus. Hier wurden kleinere Bereiche vermarktet und damit Optimierungen erreicht. Für die noch verbleibenden Flächen

werden »Maßanzüge« für ansiedlungswillige Unternehmen angeboten.

Tertiärstandort Kisselberg

Im Zuge eines Grundstückstauschs wurde hier eine größere Umsiedlung ermöglicht.

Medienberg (Ma 30)

Der vorerwähnte Grundstückstausch lässt auch eine Umsiedlung eines weiteren Unternehmens zum Zweck der Erweiterung zu.

Tätigkeit als Treuhänderin

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

Wohngebiet »Am Gonsenheimer Sand«

Die weitere Vermarktung von Teilen der Restflächen ist erfolgt. Ebenso wird die neue Sporthalle realisiert. Die Grundsteinlegung ist für 2008 geplant. Nach deren Fertigstellung erfolgen der Abriss der alten Sporthalle und die Vermarktung der überbaubaren Flächen.

Wohngebiet Großberghang

Nach der Komplettvermarktung der Reihenhausgrundstücke im Abschnitt I des Baugebiets wurden



die Erschließung und Vermarktung des Abschnitts II begonnen. In Abschnitt I stehen nur noch ganz wenige Einzel- bzw. Doppelhausgrundstücke zur Verfügung.

Layenhof

Nach der Gründung des Zweckverbands Layenhof/Münchwald durch die Stadt Mainz und die Ortsgemeinde Wackernheim wurde zwischenzeitlich der Grunderwerb notariell vollzogen. Mit der Eigentumsübergabe ist im Herbst 2008 zu rechnen.

Bau eines neuen Stadions (Coface Arena)

Die GVG ist als Entwicklungsträgerin mit dem Bau des neuen Fußballstadions beauftragt. Die Grundstücke konnten notariell gesichert werden. Das Ausschreibungsverfahren hat begonnen. Die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen soll über eine funktionale Leistungsbeschreibung (FLB) erfolgen. Der Zeitplan sieht ein Ergebnis über Form und Preis der neuen Arena für Ende des Jahres 2008 vor.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der GVG trat im Jahr 2007 zu sechs Sitzungen zusammen; vier Beschlüsse wurden im Umlaufverfahren gefasst.

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung fand am 2. November 2007 statt.

3. Lage der Gesellschaft

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme lag zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2007 bei T€ 121.397 (Vorjahr: T€ 129.256).

Der Buchwert der Grundstücke und Gebäude betrug zum Bilanzstichtag T€ 8.307 (Vorjahr: T€ 8.231). Das Umlaufvermögen der Grundstücke hat sich im Vergleich zum Vorjahr (T€ 94.003) auf T€ 96.519 erhöht.

Das Eigenkapital veränderte sich vom Vorjahr (T€ 41.156) auf T€ 39.934. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 32,9% (Vorjahr: 31,8%) und deckt somit nicht nur das Anlagevermögen, sondern

auch einen erheblichen Teil des Umlaufvermögens. Das Fremdkapital hat sich auf T€ 80.859 verringert.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war aufgrund der liquiden Mittel jederzeit gesichert. Der Finanzmittelbestand hat sich von T€ 11.865 auf T€ 851 vermindert.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 1.222 (Vorjahr T€ 565). Den um T€ 713 gestiegenen Umsatzerlösen und Bestandsveränderungen steht ein Anstieg der Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke von T€ 1.480 gegenüber. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (T€ 120) und sonstigen Steuern (T€ 70) sowie der Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge (T€ 257) konnten den Rückgang des Finanzergebnisses (T€ 347) kompensieren.

4. Wichtige Ereignisse nach Ablauf des Geschäftsjahres

Aufgrund des Auftrags des Zweckverbands Layenhof/Münchwald wurde der Erwerb der Konversionsfläche Layenhof/Münchwald notariell vollzogen.

Nachdem die GVG als Entwicklungsträgerin mit dem Grunderwerb und der Errichtung eines neuen Stadions (Coface Arena) beauftragt wurde, befindet sich der Masterplan kurz vor seiner Fertigstellung, gleichzeitig wird von der Stadt Mainz, Baudezernat, das Bebauungsplanverfahren betrieben. Die GVG hat durch eine Ausschreibung eines europaweiten Teilnahmewettbewerbs und mit der Beauftragung einer funktionalen Leistungsbeschreibung die ersten Schritte für eine Vergabe der Planungs- und Bauleistungen vollzogen.

5. Künftige Entwicklung der Gesellschaft

Nachfrage nach Gewerbegrundstücken

Es finden weitere Verhandlungen über größere Flächen im Bereich des Wirtschaftsparks Mainz Rhein/Main, des Tertiärstandorts Kisselberg, des

Dienstleistungsstandortes Oberstadt sowie des Medienberges (Ma 30) statt. Es werden zumindest in Teilbereichen positive Abschlüsse erwartet.

Kapitalbedarf

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

Da zur Standortsicherung die Notwendigkeit einer Flächenvorhaltung besteht, aber Grundstücke konjunkturell bedingt starken Schwankungen unterliegen, sind auch weiterhin erhebliche Finanzmittel zur Aufgabenstellung erforderlich. Die Gesellschafterin Stadt Mainz hat die GVG entsprechend ausgestattet. Die Gesellschaft ist finanziell strategisch auf die Erfüllung der an sie gestellten Aufgaben ausgerichtet.

Risiken und Chancen

Die Risiken sind in möglichen Konjunkturschwankungen und damit Verzögerungen bei Grundstücksverkäufen zu sehen. Dies würde auch zu zeitlichen Problemen bei Neuansiedlungen bzw. Umsiedlungen führen. Die Chancen werden – wie unter 1. beschrieben – positiv eingeschätzt.

Mainz, den 3. Juni 2008

Franz Ringhoffer
Geschäftsführer
Wirtschaftsdezernent der Stadt Mainz



Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH, Mainz

Bilanz zum 31. Dezember 2007

Aktiva (Angaben in Euro)	31. Dezember 2007	31. Dezember 2006
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	41.284,97	26.832,00
	41.284,97	26.832,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.306.576,61	8.230.600,58
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	93.833,96	105.786,01
	8.400.410,57	8.336.386,59
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	2.996.171,22	2.996.171,22
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.150.000,00	1.900.000,00
3. Sonstige Ausleihungen	6.064.157,32	5.293.834,55
	11.210.328,54	10.190.005,77
	19.652.024,08	18.553.224,36
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke		
1. Grundstücke ohne Bauten	96.519.244,47	94.002.790,66
	96.519.244,47	94.002.790,66
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus dem Verkauf von Grundstücken	2.289.065,69	2.795.434,76
2. Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	140.117,13	79.760,43
3. Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen	1.563.187,59	801.029,24
4. Sonstige Vermögensgegenstände	382.629,27	1.158.127,05
	4.374.999,68	4.834.351,48
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	851.075,75	11.865.242,46
	101.745.319,90	110.702.384,60
Summe Anlagevermögen + Umlaufvermögen	121.397.343,98	129.255.608,96

Passiva (Angaben in Euro)		31. Dezember 2007	31. Dezember 2006
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		9.649.306,58	10.214.798,45
IV. Jahresfehlbetrag		-1.222.334,40	-565.491,87
		39.933.578,07	41.155.912,47
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen	605.262,12		545.512,12
		605.262,12	545.512,12
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	73.540.019,85		82.844.739,12
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	38.741,13		24.055,98
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.459.375,73		2.541.596,00
4. Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	4.698.358,91		1.516.485,29
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	115.186,12		482.228,73
6. Sonstige Verbindlichkeiten	6.822,05		145.079,25
		80.858.503,79	87.554.184,37
Summe Eigenkapital + Rückstellungen + Verbindlichkeiten		121.397.343,98	129.255.608,96



Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH, Mainz

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007

(Angaben in Euro)	2007		2006
1. Umsatzerlöse		4.100.375,93	3.393.180,90
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken		2.516.453,81	2.510.786,16
3. Sonstige betriebliche Erträge		729.791,84	472.430,53
4. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		3.508.250,19	2.028.462,58
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	454.978,69		446.311,06
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	86.098,18	541.076,87	120.549,90
566.860,96			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		123.845,01	108.028,06
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		951.898,07	1.071.615,68
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		331.074,07	222.201,24
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		165.696,12	142.197,34
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme		62.687,18	72.027,87
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.771.763,30	3.282.683,12
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-1.116.128,85	-388.882,10
13. Sonstige Steuern		106.205,55	176.609,77
Jahresfehlbetrag		-1.222.334,40	-565.491,87

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH, Mainz

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 2007 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 6. Juni 2008

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Siefert
Wirtschaftsprüfer

Hiller
Wirtschaftsprüfer



Impressum

Herausgeber:

Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH (GVG)

Inhalt:

Ferdinand Graffé

Redaktion:

Rudi Hammer, Martina Martin

Fotos:

BFE Studio und Medien Systeme GmbH, Mainz
Congress Centrum Mainz
Carsten Costard, Mainz
Institut für Mikrotechnik Mainz GmbH
Schott/Werner Feldmann
SWR
Taubertsbergbad Mainz Betriebs GmbH & Co. KG
ZDF/Rico Rossival
Luftbilder: Bildagentur Rath, Schwabenheim

Gestaltung:

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

Auflage: 1.000 Stück

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit
Genehmigung des Herausgebers.

September 2008

Auszug aus dem Gesellschaftsvertrag**§ 2 Gegenstand der Gesellschaft**

Gegenstand der Gesellschaft ist

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

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