



www.wirtschaft-mainz.de



Grundstücksverwaltungsgesellschaft
der Stadt Mainz mbH

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

Mainz 2010

mit GVG-Geschäftsbericht 2009



Beste Verbindungen
für erfolgreiche Projekte

Wir steuern Gewerbeansiedlung
Entwicklungen! Wirtschaftsförderung
Grundstücksentwicklung





Inhalt

3	Grußwort des Oberbürgermeisters Jens Beutel GVG-Aufsichtsratsvorsitzender
4	Brief des Wirtschaftsdezernenten Franz Ringhoffer GVG-Geschäftsführer
6	Sehr günstige Verkehrslage Der Wirtschaftsstandort Mainz
10	Voller Einsatz vor dem Spiel: GVG baut die Coface Arena
14	Layenhof: Landeplatz für Bienen, Zugvögel und Flugzeuge Konversionsfläche Layenhof
18	Grundstücke der GVG
18	Medienrevier
19	Dienstleistungsrevier
21	Gewerberevier
22	Wohnreviere
26	Lagebericht
30	Bilanz
33	Bestätigungsvermerk
35	Impressum



»Wer im Rhein-Main-Gebiet investieren will, findet in Mainz beste Möglichkeiten!«

Jens Beutel
Oberbürgermeister
Aufsichtsratsvorsitzender

In Mainz bewegt sich was

Immer wieder schafft es die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt, sich im bundesweiten Standortvergleich ganz vorne zu platzieren. Wer im Rhein-Main-Gebiet investieren will, findet in Mainz beste Möglichkeiten. So wies beispielsweise der Mainzer Büromarkt im ersten Halbjahr 2009 den höchsten Umsatz und den niedrigsten Leerstand seit 2001 auf, und auch der Immobilienverkaufsmarkt der Stadt wuchs 2008 bei Wohnen und Gewerbe stark. Das ist nicht zuletzt ein Verdienst der GVG, die für Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen in Mainz verantwortlich ist.

In Mainz bewegt sich was – das steht nicht nur auf dem Papier, man kann es auch sehen. Unternehmen verschiedenster Branchen investieren hier in neue Projekte. Mainz liegt geografisch günstig in der Rhein-Main-Region, hat aber kein Verkehrsproblem. Es gibt qualifizierte Mitarbeiter, und die Kaufkraft der Menschen, die hier leben, liegt seit Jahren konstant über dem Bundesdurchschnitt. Vor allem leben die Menschen gerne hier: Denn die Universität, die neue Fachhochschule, das kulturelle Angebot, aber auch die Altstadt mit

ihren Baudenkmälern und Einkaufsmöglichkeiten machen die Stadt lebendig. Nicht zu vergessen der Sport: Mainz ist eine Fußball-Hochburg. Mit der Coface Arena entsteht gerade ein multifunktionaler Neubau als weiterer Anziehungspunkt. Die GVG ist als Bauherr für die Realisierung verantwortlich und bringt den Bau planmäßig voran.

Das Stadion ist nur ein Beispiel für viele erfolgreiche Projekte, die von der Dynamik des Standorts Mainz zeugen. Hier herrscht ein gutes Wirtschaftsklima, das auch dafür gesorgt hat, dass unsere Stadt besser als andere Kommunen durch die zurückliegende Wirtschaftskrise gekommen ist. Daran hat auch die GVG maßgeblichen Anteil. Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den Aufsichtsratsmitgliedern gilt daher mein besonderer Dank.

Jens Beutel
Aufsichtsratsvorsitzender
Oberbürgermeister der Stadt Mainz



»Die GVG eröffnet der Stadt neue Entwicklungsperspektiven.«

Franz Ringhoffer
Wirtschaftsdezernent
GVG-Geschäftsführer

Neue Chancen für Mainz

Das Geschäft der GVG ist vielseitig: Sie stellt sicher, dass in und um Mainz passende Wohn- und Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Sie übernimmt Aufgaben der Wirtschaftsförderung, unterstützt die hier ansässigen Betriebe und geht auf Ansiedlungsinteressenten von außen zu. So trägt sie zur Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Struktur der Stadt Mainz bei. Darüber hinaus ist die GVG als Entwicklungsträger aktiv und realisiert als Bauherrin selbst Projekte.

Derzeit tritt die GVG besonders als Bauherrin der Coface Arena in Erscheinung – ein Großprojekt, das neben Sachverstand und organisatorischer Leistungsfähigkeit auch große Leidenschaft fürs Bauen

verlangt. Zum einen, weil es hier nicht um einen beliebigen Zweckbau geht, sondern um die neue Heimstatt eines traditionsreichen Fußballvereins und einen Versammlungsort für bis zu 35.000 Menschen. Zum anderen, weil die Verantwortung für ein so komplexes Bauvorhaben einschließlich der kompletten Infrastruktur vollen Einsatz und großes Engagement erfordert.

Neben der Coface Arena gibt es aber auch noch etliche andere große Projekte, mit denen die GVG der Stadt neue Entwicklungsperspektiven eröffnet: So wird Möbel Martin im Hechtsheimer Wirtschaftspark ein Einrichtungshaus mit 45.000 Quadratmetern Verkaufsfläche errichten, unmittelbar

Mitglieder des Aufsichtsrates der GVG

Oberbürgermeister Jens Beutel

– Aufsichtsratsvorsitzender –

Bürgermeister Norbert Schüler

– stellv. Vorsitzender (bis 30.11.2009) –

Günter Beck

Stadtrat (bis 23.03.2010)

MdL Ulla Brede-Hoffmann

Stadträtin (bis 26.08.2009)

Katrin Eder

Stadträtin (seit 26.08.2009)

Matthias Faber

Stadtrat (bis 26.08.2009)

Karl-Heinz Friedrich

Stadtrat, Unternehmer (bis 26.08.2009)

Hannelore Hirsch

Stadträtin, Verwaltungsangestellte



daneben entstehen weitere Fachmärkte mit noch einmal 15.000 Quadratmetern Verkaufsfläche. Zwischen 350 und 400 neue Arbeitsplätze werden hier geschaffen, die Stadt profitiert von zusätzlicher Gewerbesteuer, und für die Bürgerinnen und Bürger wird das Einkaufsangebot verbessert.

Neue Chancen für Mainz entstehen auch auf dem Layenhof-Gelände: Nachdem die GVG dort im Auftrag eines Zweckverbands der Stadt Mainz und der Gemeinde Wackernheim eine wichtige Reservefläche für die Stadtentwicklung erworben hat, werden die Gewerbeimmobilien jetzt modernisiert, und es wurden bereits im ersten Jahr ökologische und ökonomische Verbesserungen erzielt, die sich sehen lassen können. Die ansässigen kulturellen und sozialen Initiativen und die vielen Freizeitprojekte werden weiterhin dort ihre Heimat haben, was für ihre Entwicklung und ihren Fortbestand von großer Bedeutung ist.

Dass die GVG so erfolgreich ihre Aufgaben erfüllen kann, ist nicht zuletzt dem guten Zusammenspiel mit allen Fachbehörden der Stadt zu verdanken, denen ich dafür als Geschäftsführer der GVG herzlich danken möchte. Auch auf dem Gebiet der kommunalen Organisation tut sich übrigens etwas: Unter dem Dach einer Holding, der Zentralen Beteiligungsgesellschaft Mainz (ZBM), sollen künftig die wesentlichen städtischen Tochtergesellschaften zusammengeführt werden. Das verspricht gut nutzbare Synergieeffekte und bietet die Gewähr, dass auch in Zukunft neue Chancen für die Entwicklung der Stadt Mainz aufgetan und genutzt werden können.

Franz Ringhoffer

Geschäftsführer
Wirtschaftsdezernent der Stadt Mainz

Dr. Walter Konrad

Stadtrat, Programmdirektor a. D. (bis 26.08.2009)

Dr. Lars Kützing

Stadtrat, Dipl.-Ing. (seit 26.08.2009)

Dr. Claudius Moseler

Stadtrat, ÖdP-Generalsekretär (seit 26.08.2009)

Thomas Neger

Stadtrat, Spenglermeister (seit 26.08.2009)

Richard Patzke

Hauptgeschäftsführer IHK Rheinhessen

Matthias Rösch

Stadtrat (seit 23.03.2010)

Hannsgeorg Schöning

Stadtrat, Bankkaufmann





Schon die Erbauer des Mainzer Doms profitierten von der verkehrsgünstigen Lage der Stadt.

Sehr günstige Verkehrslage

Im Jahr 2009 konnte Mainz den tausendsten Jahrestag der Einweihung seines Doms feiern, des Wahrzeichens der Stadt. Schon dessen Erbauer profitierten von etwas, was wir heute nüchtern als primären Standortfaktor bezeichnen: nämlich die verkehrsgünstige Lage der Stadt direkt am Rhein. Sie ermöglichte es, das benötigte Material mit Schiffen zum Bauplatz zu bringen.

Als Verkehrsweg hat der Rhein noch heute große Bedeutung für Mainz. Schließlich werden zwischen 60 und 70 Prozent aller in der Binnenschifffahrt transportierten Güter über den Rhein und seine

Nebenflüsse gefahren, und bis zum Jahr 2025 wird die Güterbeförderung per Schiff in Deutschland um 20 Prozent zunehmen. Mainz ist für das weiter steigende Transportvolumen bestens gerüstet: Auf der Ingelheimer Aue entsteht derzeit das neue Güterverkehrszentrum (GVZ), dessen erste Ausbaustufe Ende des Jahres fertiggestellt werden soll: Auf 80.000 Quadratmetern können dann bis zu 2.500 Standardcontainer zwischen Schiff, Bahn und LKW umgeschlagen werden, ein späterer Ausbau der Anlage auf 130.000 Quadratmeter ist möglich. Aber auch auf dem Landweg ist Mainz bestens erreichbar: Autobahnen führen aus allen



Himmelsrichtungen nach Mainz, ohne dass die Stadt einen prominenten Platz in den Verkehrsnachrichten einnimmt – der große Vorteil einer Stadt, die zwar groß ist, aber nicht so groß, dass sie ständig mit dem Verkehrsinfarkt zu kämpfen hätte. Sie möchten mit dem Flugzeug reisen? Kein Problem: Der Flughafen Frankfurt liegt zwanzig Minuten entfernt, der Flughafen Frankfurt-Hahn ist durch den vierspurigen Ausbau der Fernstraße E 42 noch mal ein Stück näher an die rheinland-pfälzische Hauptstadt herangerückt, und darüber hinaus sorgt der Flugplatz am Layenhof für beste Verbindungen.

Man kann lange die vielen günstigen Faktoren aufzählen, die den Standort ausmachen. Man kann aber auch auf die vielen Unternehmen und Institutionen verweisen, die in Mainz angesiedelt sind und von der Attraktivität der Stadt am

Zusammenfluss von Rhein und Main zeugen. So hat die Schott Solar AG kürzlich ihren Hauptsitz nach Mainz verlagert. Von der neu errichteten Zentrale aus steuert das Tochterunternehmen des Technologiekonzerns Schott AG jetzt seine internationalen Aktivitäten. Auch die Werner & Mertz GmbH investiert in Mainz. Im Herbst wird das neu errichtete Verwaltungsgebäude am Stammsitz des Unternehmens eingeweiht. Es bietet auf gut 9.900 Quadratmetern Fläche Raum für die Weiterentwicklung des Unternehmens und wurde für sein umweltfreundliches Konzept mit dem Umweltpreis Rheinland-Pfalz 2010 ausgezeichnet.

Seit jeher ist die Gutenbergstadt Mainz aber vor allem ein wichtiger Standort für Medienunternehmen. ZDF und SWR sind die größten Arbeitgeber auf diesem Gebiet, insgesamt arbeiten in Mainz über 8.000 Menschen im Mediensektor. Das Beson-



Die Fahrt vom Mainzer Hauptbahnhof zum Flughafen Frankfurt schafft ein ICE in weniger als 20 Minuten.



**Bekennnis zu Mainz:
das neue Verwaltungsgebäude
von Werner & Mertz.**

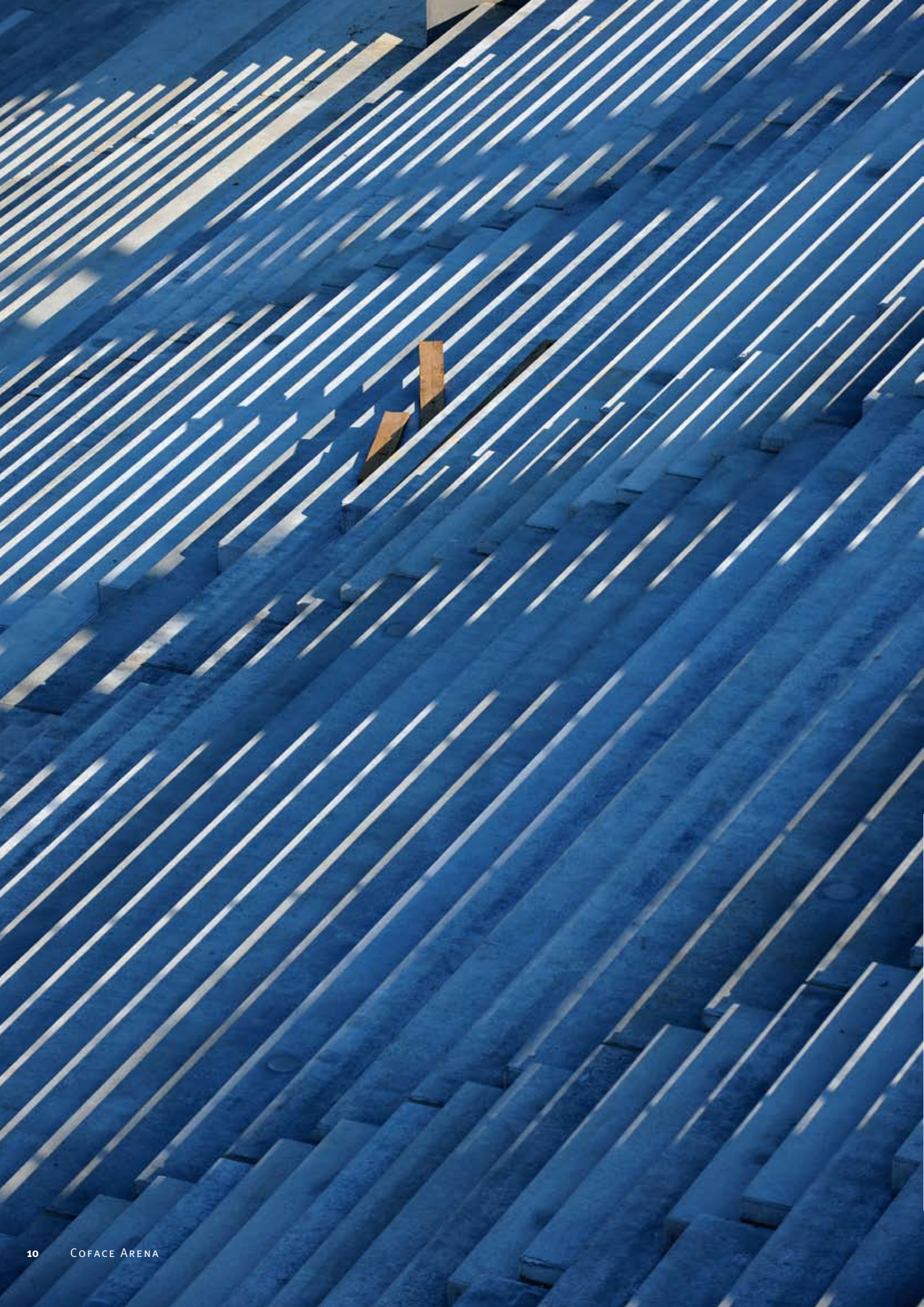


dere an Mainz ist: Nicht eine Branche oder ein großes Unternehmen prägen die Stadt, sondern eine gesunde Vielfalt. Das ist zum einen gut für die Stadt, deren Wirtschaftskraft nicht dem Wohl und Wehe eines einzigen Wirtschaftszweigs ausgeliefert ist. Das bedeutet aber auch: Für fast jedes Unternehmen, das sich neu in Mainz ansiedelt, gibt es gute Andockmöglichkeiten an Branchenverbände, Dienstleister und Zulieferbetriebe. Mainz ist aber nicht nur ein günstiger Standort, weil es hier schon vieles gibt. Es bietet vor allem genügend Möglichkeiten für neue Vorhaben. Ein wichtiger Punkt in Zeiten zunehmenden Fachkräftemangels: An der Johannes Gutenberg-Universität und an der neuen Fachhochschule studieren die potenziellen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Unternehmen in der Region und auf vielen Ebenen findet ein reger Austausch zwischen universitären Forschungsprojekten und den hier ansässigen Firmen statt.

Zu guter Letzt – so viel Eigenlob muss sein – tragen noch zwei Faktoren zum guten Wirtschaftsklima der Stadt bei, an denen die GVG Anteil hat: In Mainz ist Platz für neue Unternehmungen. Freie Gewerbeflächen stehen in ausreichendem Maße bereit oder werden neu geschaffen, sodass sich Interessenten über eine große Auswahl und ein realistisches Preisniveau freuen können. Dazu kommt die ausgeprägte Dienstleistungsmentalität bei allen Stellen, mit denen ein Investor in Kontakt kommt. Die Stadt Mainz unterstützt neue Unternehmen bei den erforderlichen Formalitäten und hilft mit technischem, wirtschaftlichem und juristischem Sachverstand. Kein Wunder also, dass in Mainz gute Bedingungen herrschen und neue Projekte entstehen. Eines davon ist übrigens eine Kathedrale für den Fußball – die Coface Arena, die wir Ihnen auf den folgenden Seiten vorstellen. Einen Dom hat Mainz ja schon.

**Mit der neuen Zentrale bündelt
die Schott Solar AG ihre
internationalen Aktivitäten in
Mainz.**







Voller Einsatz vor dem Spiel: GVG baut die Coface Arena

Rund 2.000 Besucher haben bereits an Führungen über die größte Baustelle in Mainz teilgenommen, täglich melden sich neue Interessenten an: Die Coface Arena am Europakreisel begeistert die Menschen schon vor der Eröffnung. Als Bauherr sorgt die GVG dafür, dass in der Saison 2011/12 hier der erste Anstoß erfolgen kann. Pächter des nach dem Sponsor Coface Deutschland benannten Stadions wird der 1. FSV Mainz 05 sein. Die GVG leistet einiges, um den Bau planmäßig

zu realisieren, der mit frei stehenden Tribünen und mächtigen, 05-roten Torbögen einen hohen Wiedererkennungswert in jeder Fernsehübertragung garantiert. Die GVG kümmert sich nicht nur um den Stadionbau, sondern auch um die Infrastrukturmaßnahmen, die den Fans eine reibungslose An- und Abreise ermöglichen werden. Wer immer auf dem neuesten Stand sein will, kann den Baufortschritt via Webcams im Internet unter www.coface-arena.de verfolgen.



Grünflächen
16.200 m²

Ortbeton
18.900 m³

Bewehrungsstahl
2.200 t

Daten- und LWL-Kabel
29.000 m

Schwachstromkabel
3.000 m



Gesamtgewicht Betonfertigteile

21.500 t

neue Bäume

405 Stück

Starkstromkabel

7,5 km

Betonfertigteile

3.288 Stück







Naturschutz, Wohnen,
Freizeit und Flugbetrieb:
Am Layenhof passt das
zusammen.

Layenhof: Landeplatz für Bienen, Zugvögel und Flugzeuge

Südwestlich vom Mainzer Stadtzentrum gelegen erstreckt sich das Layenhof-Areal – ein Gebiet, das es in sich hat: Es umfasst nicht nur einen kleinen Verkehrsflugplatz, sondern auch verschiedene Gewerbebetriebe, Wohnbauten und beherbergt außerdem eine rege Kunst- und Kulturszene. Das klingt nach intensiver Nutzung und wenig freier Fläche. Aber genau das Gegenteil ist der Fall. Mehr als 100 der insgesamt 180 Hektar der zum Stadtteil Mainz-Finthen zählenden Fläche bestehen aus schutzwürdigen Biotopkomplexen.

Die Verantwortung dafür, dass sich das Gebiet weiter gut entwickeln kann, liegt bei der GVG, die das Layenhofareal im Auftrag des Zweckverbands Layenhof-Münchwald komplett übernommen hat. Seitdem ist viel passiert auf dem Layenhof, um das Areal für die menschliche Nutzung behutsam weiterzuentwickeln und gleichzeitig die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren weiter zu verbessern. Schließlich bedeutet Naturschutz nicht, die Natur einfach sich selbst zu überlassen, sondern erfordert gezielte Pflegemaßnahmen. Mit gro-



ßem Aufwand und viel Sachverstand hat die GVG nach dem Erwerb damit begonnen, den Erhalt der Natur zu sichern. Innerhalb eines Jahres hat sie als neuer Besitzer den langjährigen Pflegerückstand an den Bäumen behoben. Der Grünbestand wurde katalogisiert, Erhaltungsmaßnahmen wurden getroffen und 200 Bäume im Bestand gesichert. Wo es notwendig war, den Bewuchs zu lichten, wurde mit Augenmaß vorgegangen: Beispielsweise wurden Bäume nicht einfach gefällt, sondern in einer Höhe von acht Metern gekappt, um die Brut-

höhlen von Grünspechten zu erhalten – nur eine von vielen Vogelarten, die hier ebenso heimisch sind wie mehr als 100 Bienenvölker. Im Übrigen ist der Layenhof nicht nur ein Landeplatz für kleine Verkehrsflugzeuge, sondern vor allem auch eine Zwischenlandefläche für Zugvögel, die hier auf dem größten zusammenhängenden Offenland in Rheinhessen Ruhe finden.

Dem Umweltschutz dient es auch, dass die GVG binnen eines Jahres nach der Übernahme den Ener-



Sport- und Geschäftsflugzeuge können auf dem Flugplatz am Layenhof landen.



In großem Umfang hat die GVG Straßen am Layenhof ausgebessert.



gieverbrauch der Gewerbeimmobilien signifikant reduziert hat. Statt 400.000 Litern Öl werden jetzt nur noch 300.000 Liter verbraucht, in einem weiteren Jahr soll der Verbrauch durch energetische Sanierung um weitere 100.000 Liter gesenkt werden. Das ist nicht nur gut für das Klima, sondern spart auch Kosten und trägt dazu bei, den Standort zukunftsfähig zu machen. Um die Nutzbarkeit zu erhalten, hat die GVG außerdem die Straßenbeleuchtung komplett erneuert und die Verkehrswege ausgebessert – hier bewährt es sich, dass

bei der GVG als Projektentwickler Kompetenzen in allen Bereichen der Grundstücksentwicklung gebündelt sind.

Die GVG sorgt dafür, das Nebeneinander der vielfältigen privaten und gewerblichen Nutzung mit dem Naturschutz zu erhalten und mit Blick für das Ganze vorsichtig weiterzuentwickeln. Im Herbst 2010 wird sie einen Masterplan für die weitere Entwicklung vorlegen und damit beste Perspektiven für Investoren auf dem Layenhof bieten.

Das Biotop am Layenhof ist eine Vernetzungsfläche für „Natura 2000“-Naturschutzgebiete.



Medienrevier



Medienrevier 3 Grundstücke mit rund 17.500 m²; Ausweisung SO für Dienstleistungen; davon 6.700 m² reserviert



Dienstleistungsrevier



Dienstleistungsrevier Automeile Oberstadt: rund 30.000 m² von 81.200 m² noch frei, davon 6.000 m² reserviert;
Kisselberg: noch 50.911 m² frei von 125.000 m², davon 27.000 m² reserviert



Gewerberevier



Gewerberevier Mombacher Kreis: nur noch 1 Parzelle, die allerdings reserviert ist; Gewerbegebiet Hechtsheim: 5 Parzellen, alle für Interessenten vorgemerkt; Gewerbegebiet Ebersheim: 1 Parzelle mit ca. 3.250 m² noch frei; Wirtschaftspark: erschlossen für alle Gewerbebedürfnisse und Größen

Wohnreviere

in Mainz-Weisenau und Mainz-Gonsenheim: Heimat für 4.500 Menschen





Großberghang 9 Grundstücke mit ca. 4000 m² noch im Bestand, 8 Parzellen für Interessenten reserviert; ein Grundstück mit 928 m² noch frei





Gonsenheimer Sand 1 Grundstück mit 3.892 m² noch im Bestand, das aber für einen Interessenten reserviert ist

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009

1. Geschäftsentwicklung

Mit der Förderung des Wirtschaftsstandortes stabilisiert und verbessert die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (nachfolgend GVG) auch die soziale und wirtschaftliche Struktur der Stadt Mainz. Sie bedient sich dabei der typischen Elemente, wie Ansiedlungen inklusive Beratungen, Beschaffung neuer Arbeitsplätze, Förderung von Maßnahmen, die dem Aufbau, Erhalt bzw. Ausbau von Beschäftigungsstrukturen dienen, usw. Durch die gezielte Baulandproduktion für die unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen sichert sie diese Förderung ab und stabilisiert zugleich die Bauwirtschaft in der Region.

Grundstückserwerbe

Fast 29.000 m² wurden für eine spätere Entwicklung erworben.

Grundstücksveräußerungen

Erschlossene Grundstücke mit einer Fläche von 40.321 m² und einem Erlös von € 8,0 Mio. wurden im Jahr 2009 für gewerbliche Nutzungen an acht Unternehmen verkauft. Das Hauptaugenmerk lag dabei auf den Bereichen des Gewerbegebietes

Mainz-Hechtsheim und dem Dienstleistungsstandort Oberstadt. Für Wohnzwecke namens der Stadt wurden aus Treuhandvermögen Flächen für mehr als € 3,8 Mio. veräußert.

Grundstücksvorräte

Der Buchwert der Grundstücksvorräte betrug zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2009 T€ 89.953 (Vorjahr T€: 93.448).

Projektentwicklung

Dienstleistungsstandort Oberstadt

Alle geplanten Autohäuser haben inzwischen ihren Betrieb aufgenommen und bilden eine neue Automeile im Herzen von Mainz. Etwa 28.600 m² stehen noch zur Verfügung, auf eine Teilfläche von 8.600 m² davon gibt es bereits eine Reservierung.

Gewerbegebiet Hechtsheim

8.337 m² Gewerbefläche wurden veräußert und werden zukünftig gewerblich genutzt. In GVG-Eigentum befinden sich jetzt nur noch ca. 1,9 ha.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GVG auf der Baustelle der Coface Arena.



Tertiärstandort Kisselberg

Ein weiterer Leuchtturm dieses hochwertigen Gewerbestandorts, der zweite Bauabschnitt der Aareon, geht der Vollendung entgegen.

Tätigkeit im Treuhandauftrag

Wohngebiete

Im Wohngebiet „Am Gonsenheimer Sand“ geht die neue Sporthalle ihrer Vollendung entgegen. Bis auf 3.892 m² sind alle anderen Flächen verkauft und für Wohnzwecke bebaut. Das Wohngebiet „Großberghang“ ist bis auf 24 Parzellen mit 7.497 m² komplett veräußert.

Zweckverband Layenhof/Münchwald

2009 war geprägt von der Konsolidierung der rund 250 am 1. Dezember 2008 übernommenen Nutzungsverhältnisse. Durch erste energetische Maßnahmen können bereits überzeugende Erfolge sowohl ökonomisch wie ökologisch vermeldet werden.

Coface Arena

Mit dem ersten Spatenstich am 5. Mai 2009 für die öffentliche Erschließung begannen zugleich auch die Erdbewegungen. Inzwischen ist der Rohbau kurz vor der Fertigstellung und die Ausbaugewerke haben mit ihrer Arbeit begonnen. Bereits im nächsten Lagebericht wird über die Inbetriebnahme der neuen Heimstätte des Fußballbundesligisten 1. FSV Mainz 05 e.V. berichtet werden können.

Kontrollgremien

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat trat im Jahre 2009 zu sieben Sitzungen zusammen; mehrere Beschlüsse wurden im Umlaufverfahren gefasst.

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung wurde einmal abgehalten.

2. Lage der Gesellschaft

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme lag zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2009 bei T€ 133.516 (Vorjahr: T€ 125.108). Das Anlagevermögen lag bei T€ 13.544 (Vorjahr: T€ 14.992). Das Umlaufvermögen der Grundstücke hat sich im Vergleich zum Vorjahr (T€ 93.448) auf T€ 89.953 vermindert. Aus Treuhandtätigkeit haben sich die Forderungen aus der Vorfinanzierung des Treuhandvermögens um T€ 14.024 erhöht.

Das Eigenkapital erhöhte sich um das Jahresergebnis 2009 in Höhe von T€ 196 auf T€ 35.884. Mit der Kapitalrücklage von T€ 1.149 und dem Gewinnvortrag von T€ 4.182 weist die Bilanz eine Eigenkapitalquote von 26,9% (Vorjahr 28,5%) aus und deckt somit nicht nur das Anlagevermögen in Höhe von T€ 13.544, sondern auch einen Teil des Umlaufvermögens.

Das Fremdkapital hat sich um T€ 8.212 auf T€ 97.632 erhöht.

Zur Absicherung von Zinsrisiken aus bestehenden Darlehensverträgen ist ein Zinsswap mit einer Laufzeit vom 5. Juli 2007 bis zum 30. Juni 2014 über 18 Mio. € abgeschlossen.

Die flüssigen Mittel haben sich im Berichtsjahr von T€ 2.125 auf T€ 653 vermindert. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war aufgrund der liquiden Mittel sowie der im Berichtsjahr erfolgten Kreditaufnahmen jederzeit gesichert.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 196 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag T€ 4.245). Die Umsatzerlöse betragen insgesamt T€ 7.984 gegenüber T€ 6.804 im Vorjahr. Den Umsatzerlösen stehen Buchwertabgänge der zum Verkauf bestimmten Grundstücke in Höhe von T€ 5.898 gegenüber. Positiv auf das Jahresergebnis haben sich die um T€ 1.337 niedrigeren Zins- und Finanzierungsaufwendungen ausgewirkt.

3. Wichtige Ereignisse nach Ablauf des Geschäftsjahres

Mit dem Investor Möbel Martin wurde Einigkeit darüber erzielt, dass auf einer Grundstücksgröße von 124.700m² ein Möbelhaus und Fachmärkte den Wirtschaftspark Mainz Rhein-Main bereichern werden.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag, die Einfluss auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 haben könnten, liegen nicht vor.

4. Künftige Entwicklung der Gesellschaft mit ihren Risiken und Chancen

Konjunkturell ist die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken auch weiterhin verhalten, wiewohl man bereits die anziehende Konjunktur bemerkt. Zur Standortsicherung hält die GVG den Flächenvorrat aufrecht, um auch zukünftig gewerbliche Nutzungen im Wirtschaftsraum Mainz zu ermöglichen.

Kapitalbedarf/Finanzlage

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 Grundstücksverkäufe konjunkturell bedingt starken Schwankungen unterliegen, ist auch weiterhin der Einsatz erheblicher Finanzmittel zur Aufgabenstellung erforderlich. Die Gesellschafterin Stadt Mainz hat die GVG dafür entsprechend mit Eigenkapital ausgestattet. Die Gesellschaft ist finanziell strategisch auf die Erfüllung der an sie gestellten Aufgaben ausgerichtet. Die Verlängerung bzw. Refinanzierung der kurz- und mittelfristig auslaufenden Kredite ist durch die Bürgschaftsübernahme der Stadt Mainz gewährleistet.

Prognose

Langfristig wird die Umsatz- und Ergebnisentwicklung für die Folgejahre positiv sein. Dies ergibt sich hauptsächlich aus einer langfristigen Steigerung der Umsatzerlöse aus der Vermarktung der im Bestand befindlichen Grundstücke. Für das Jahr 2010 werden derzeit geringere Umsatzerlöse in Höhe von rd. € 4 Mio. erwartet sowie ein Jahresergebnis von knapp T€ 600.

Die Grundstücksverkäufe sind nicht exakt planbar, weshalb eine Aussage über die zukünftigen Umsatzerlöse als eine Umsatz- und Ergebnisprognose für die kommenden Jahre nicht quantitativ getroffen werden kann.

Risiken und Chancen

Die Risiken sind in möglichen Konjunkturschwankungen und damit Verzögerungen bei der Vermarktung der zum Verkauf stehenden Grundstücke zu sehen. Dies würde auch zu zeitlichen Problemen bei Neuansiedlungen bzw. Umsiedlungen führen. Die Nachfrage nach großflächigen Arealen im Wirtschaftspark Mainz Rhein-Main würde die wirtschaftliche Basis des Unternehmens erheblich verbessern. Sie kann allerdings nur erfüllt werden, wenn die Stadt Mainz dafür die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen schafft.

Chancen bestehen in einer anziehenden Konjunktur und einem damit einhergehenden Anstieg der Nachfrage nach Gewerbeflächen.

Mainz, den 4. August 2010

Franz Ringhoffer
Geschäftsführer
Wirtschaftsdezernent der Stadt Mainz

Bilanz zum 31. Dezember 2009

Aktiva (Angaben in Euro)	31. Dezember 2009	31. Dezember 2008
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	19.754,86	30.061,74
	19.754,86	30.061,74
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.379.076,01	6.387.220,44
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	78.030,88	87.647,65
	5.457.106,89	6.474.868,09
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	870.681,90	870.681,84
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.570.000,00	1.840.000,00
3. Sonstige Ausleihungen	5.626.173,94	5.776.173,94
	8.066.855,84	8.486.855,78
	13.543.717,59	14.991.785,61
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke		
1. Grundstücke ohne Bauten	89.952.816,82	93.447.660,22
	89.952.816,82	93.447.660,22
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.496.558,71	5.284.965,22
2. Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	13.549,86	44.653,33
3. Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen	22.999.311,85	8.975.338,45
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.857.672,78	238.494,73
	29.367.093,20	14.543.451,73
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		
	652.633,87	2.124.916,51
	119.972.543,89	110.116.028,46
Summe Anlagevermögen + Umlaufvermögen	133.516.261,48	125.107.814,07

Passiva (Angaben in Euro)		31. Dezember 2009	31. Dezember 2008
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		4.181.558,16	8.426.972,18
IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		196.248,61	-4.245.414,02
		35.884.412,66	35.688.164,05
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen	926.331,78		975.922,16
		926.331,78	975.922,16
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	82.183.369,68		77.087.177,82
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	41.723,70		38.741,13
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.226.516,63		2.794.335,87
4. Verbindlichkeiten aus Finanzierung Treuhandvermögen	10.207.929,16		8.460.283,40
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	31.360,53		53.905,02
6. Sonstige Verbindlichkeiten	14.617,34		9.284,62
		96.705.517,04	88.443.727,86
Summe Eigenkapital + Rückstellungen + Verbindlichkeiten		133.516.261,48	125.107.814,07

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH, Mainz

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2009

(Angaben in Euro)	2009		2008
1. Umsatzerlöse		7.984.003,28	6.803.772,38
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken		-3.494.843,40	-1.975.139,99
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.016.202,18	662.838,76
4. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		-1.215.737,24	-466.228,41
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-399.138,96		-461.149,44
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-95.559,23	-494.698,19	-92.183,16
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-294.076,80	-1.795.228,26
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-716.405,33	-992.483,26
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		177.374,75	391.268,39
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		240.896,60	287.070,38
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	-2.125.489,38
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme		-87.675,55	-205.866,18
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.835.644,91	-4.173.407,62
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		279.395,39	-4.142.225,79
14. Sonstige Steuern		-83.146,78	-103.188,23
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		196.248,61	-4.245.414,02

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, Mainz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 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 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 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 aufgrund 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 4. August 2010

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Impressum

Herausgeber:

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

Inhaltliche Verantwortung:

Ferdinand Graffé (GVG)

Redaktion:

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

Bilder:

Carsten Costard, Mainz
Herbert Piel, Boppard
DB AG/Rainer Schedler
Fraport AG
Luftbilder: Bildagentur Rath, Schwabenheim

Gestaltung:

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

Auflage: 2.500 Stück

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit
Genehmigung des Herausgebers.
September 2010

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.