

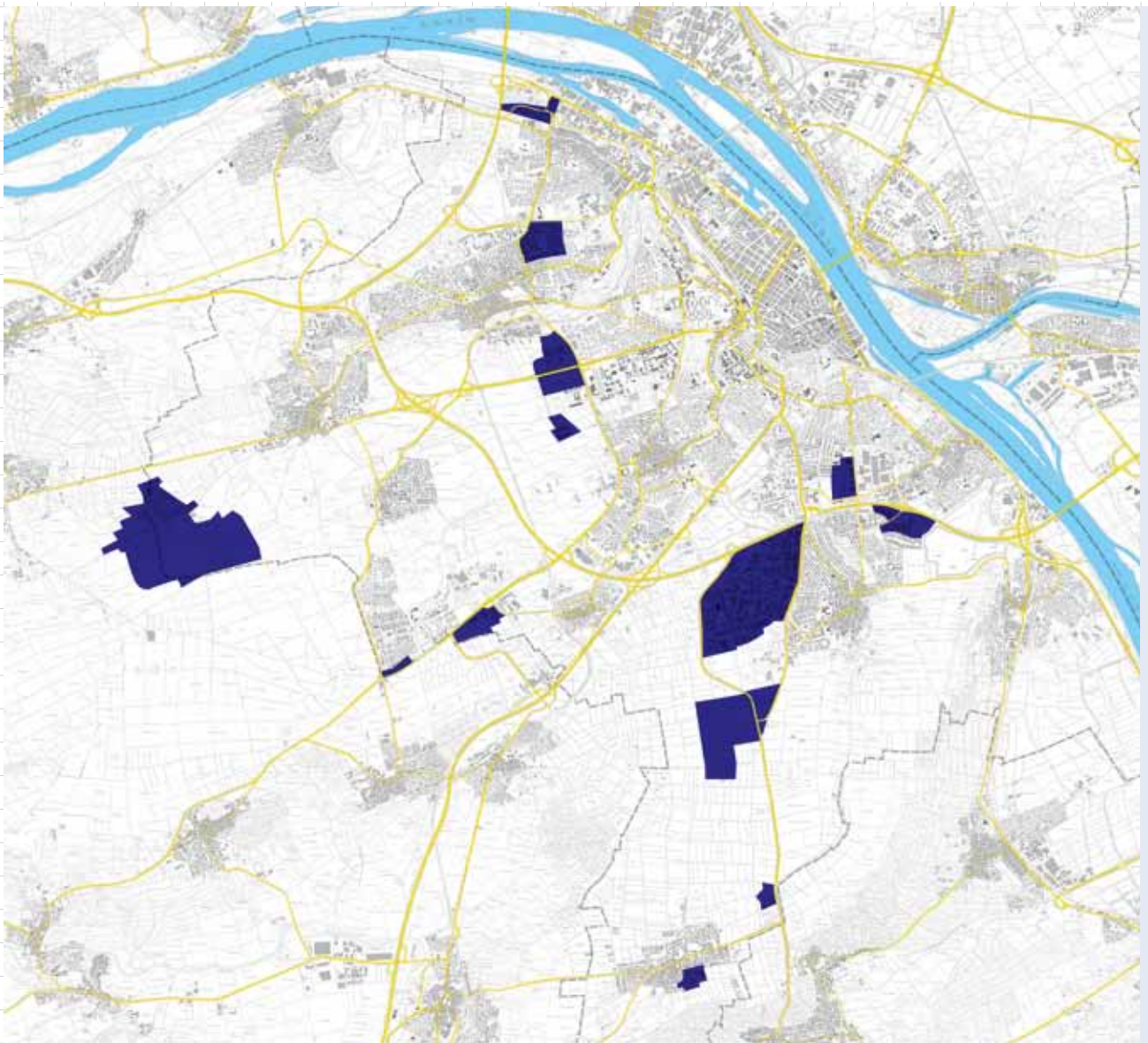
Mainz 2011

mit GVG-Geschäftsbericht 2010



Wir steuern Entwicklungen!
Gewerbeansiedlung
Wirtschaftsförderung
Grundstücksentwicklung







Inhalt

4	Brief des Wirtschaftsdezernenten Christopher Sitte GVG-Aufsichtsratsvorsitzender
6	Mainz – Stadt der Wissenschaft Vernetzung von Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur
10	Die Coface Arena Das neue Zuhause für Mainz 05
16	Layenhof Masterplan sichert Zukunftsperspektiven
18	Grundstücke der GVG
18	Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main
20	Medienberg
21	Dienstleistungszentrum Oberstadt
22	Tertiärstandort Kesselberg
23	Gewerbegebiet Mainz-Hechtsheim
24	Gewerbegebiet Mombach
25	Wohngebiet „Am Großberghang“
28	Wohngebiet „Am Gonsenheimer Sand“
30	Lagebericht
34	Bilanz
37	Bestätigungsvermerk
39	Impressum



»Die GVG entwickelt praktikable Lösungen bei Ansiedlungsvorhaben.«

Christopher Sitte
Wirtschaftsdezernent
GVG-Aufsichtsratsvorsitzender

Mainz, ein „stiller Star“ mit großem Potenzial

Der Wirtschaftsstandort Mainz wird oftmals als „stiller Star“ unter den deutschen Großstädten bezeichnet. Immer wieder zeigen Untersuchungen renommierter Forschungsinstitute und Wirtschaftsmagazine, woran dies liegt: Die Kaufkraft der Mainzer ist überdurchschnittlich hoch, die Arbeitslosenquote der Stadt liegt unter dem westdeutschen Durchschnitt und die Leerstandsquote der Gewerbeimmobilienflächen ist vergleichsweise gering. Zudem werden der Universitätsstadt aufgrund ihrer relativ jungen Bewohner und hohen Lebensqualität gute Entwicklungschancen bescheinigt. Unternehmen erkennen dieses Potenzial, investieren in Mainz und siedeln

sich hier gerne an. So entstehen neue Arbeitsplätze, nicht wenige davon für hoch qualifizierte Fachkräfte. Diese finden Unternehmen unter den Absolventen der Johannes Gutenberg-Universität und der beiden Mainzer Fachhochschulen.

Viele Unternehmen profitieren von der räumlichen Nähe zu zahlreichen Forschungsinstituten in der Landeshauptstadt, wenn es um die Entwicklung von Innovationen geht. Mit Stolz trägt Mainz in diesem Jahr den Titel „Stadt der Wissenschaft“, verliehen vom Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft unter anderem wegen des regen Austauschs zwischen Wirtschaft und Wissenschaft.

Mitglieder des Aufsichtsrates der GVG

Christopher Sitte

Wirtschaftsdezernent,
Vorsitzender (seit 10.5.2011)

Oberbürgermeister Jens Beutel

Vorsitzender (bis 10.5.2011)

Marianne Grosse

Baudezernentin,
stellv. Vorsitzende (seit 3.11.2010)

Katrin Eder

Umweltdezernentin (bis 15.6.2011)

Matthias Faber

Stadtrat (seit 3.11.2010)

Hannelore Hirsch

Stadträtin, Verwaltungsangestellte

Dr. Brian Huck

Stadtrat (seit 15.6.2011)



Für die hohe Attraktivität des Wirtschaftsstandorts sorgen aber auch die Stadt Mainz und ihre städtischen Unternehmen, wie zum Beispiel die GVG. Ganz gleich ob in wirtschaftlich schwierigen oder entspannten Zeiten: Die GVG kann beachtliche Erfolge vorweisen bei der Umsetzung von wichtigen Projekten in den Bereichen Infrastruktur und Immobilien. Sie fördert die regionale Wirtschaft und entwickelt mit ihrer großen Erfahrung praktikable Lösungen bei Ansiedlungsvorhaben.

Die GVG verfügt über beste Kontakte zur lokalen Politik, den Behörden der Stadt und den lokalen Bankinstituten. Für Neuansiedlungen und Mainzer Unternehmen, die großflächig bauen und expandieren wollen, hält sie schnell verfügbare Flächen vor. In ihrer 20-jährigen Geschichte hat die GVG schon viele wichtige Projekte begleitet, die dabei halfen, den Standort zu entwickeln und zu vermarkten.

Eines dieser Projekte ist die Coface Arena, die neue Heimspielstätte des 1. FSV Mainz 05 e.V. Als Bauherr verantwortete die GVG die Realisierung dieses beeindruckenden Multifunktionsstadions. Auch andernorts zeichnet sie sich durch eine nachhaltige und wirtschaftliche Entwicklung von Gewerbegebieten aus, so unter anderem beim Layenhof-Areal und beim Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main. An der positiven Entwicklung hat die GVG entscheidenden Anteil. Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den GVG-Aufsichtsratsmitgliedern danke ich daher herzlich für ihren besonderen Einsatz.

Christopher Sitte
Wirtschaftsdezernent
GVG-Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Lars Kützing
Stadtrat, Dipl.-Ing.

Thomas Neger
Stadtrat, Spenglermeister

Dr. Claudius Moseler
Stadtrat, ÖDP-Generalsekretär (bis 3.11.2010)

Richard Patzke
Hauptgeschäftsführer IHK für Rheinhessen

Matthias Rösch
Stadtrat (seit 23.3.2010)

Hannsgeorg Schöning
Stadtrat, Bankkaufmann





Johannes Gutenberg erfand
in Mainz den Buchdruck mit
beweglichen Lettern.

Mainz – Stadt der Wissenschaft

Es gibt viele Gründe für Unternehmen, sich in Mainz niederzulassen. Einer davon ist, dass die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt mit ihrem engen Netz von renommierten Hochschulen und Forschungsinstituten eine ideale Plattform für den Austausch zwischen Wirtschaft und Wissenschaft bietet. Aus diesem Grund darf sich Mainz im Jahr 2011 als „Stadt der Wissenschaft“ bezeichnen. Dieser bundesweit ausgelobte und mit 250.000 Euro dotierte Titel wurde der Stadt verliehen vom Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft. Mit diesem Titel würdigt der Verband das besondere Engagement der Stadt am Rhein zur Förderung von Wissenschaft und deren Vernetzung mit Wirtschaft und Kultur.

Die Auszeichnung ist eine Anerkennung für die leistungsstarke, vielfältige und lebendige Wissenschaftslandschaft in der Landeshauptstadt und belegt, dass Mainz über eine hervorragende wissenschaftliche Infrastruktur verfügt. Neben vielen weiteren Wissenszentren finden sich hier mit der Johannes Gutenberg-Universität die fünftgrößte Hochschule Deutschlands, zwei Fachhochschulen, zwei Max-Planck-Institute und international renommierte Forschungseinrichtungen, in denen insgesamt 4.000 Wissenschaftler arbeiten. Doch das ist nicht alles: Die Mainzer Wissenschaftseinrichtungen und forschenden Unternehmen der Region haben sich zur „Mainzer Wissenschaftsallianz“ zusammengeschlossen. Sie fördert den

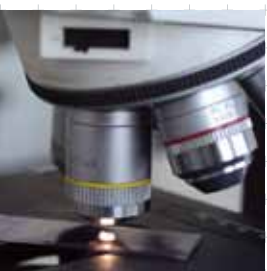


Austausch zwischen Wirtschaft und Wissenschaft und ist somit eine weitere Quelle für innovative Produkte und neue Ideen. Mainzer Unternehmen profitieren von der räumlichen Nähe zu den vielen Wissenszentren. Sie erleichtert den Zugang zu neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen und hilft, die Innovationskraft der Unternehmen und damit ihre Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Über 40.000 Studierende in Mainz bilden ein wertvolles Reservoir an hoch qualifizierten Fachkräften, die viele Unternehmen in der Region benötigen. Innovation hat in Mainz übrigens Tradition: Schließlich erfand der wohl berühmteste Sohn der Stadt, Johannes Gutenberg, Mitte des 15. Jahrhunderts den Buchdruck mit beweglichen Metalllettern.

Mit der Verleihung des Titels „Stadt der Wissenschaft“ schließt sich der Kreis. Im Jahr 2011 prägt

die abgewandelte Einstein-Gleichung $E=MC^2$ die Stadtlandschaft: In Ausstellungen und Workshops sowie bei Führungen, Forschungsexpeditionen und Experimenten als Schaufenster des Wissens erfahren die Menschen in Mainz mehr über ihren heimischen Wissenschaftsstandort. Die Veranstaltungen machen das Know-how der Forscher in den Hochschulen und Wissenschaftseinrichtungen den Mainzern zugänglich und zeigen in beeindruckender Weise, welche wichtigen Forschungsergebnisse aus der Stadt selbst das künftige Bild von Mainz prägen werden.

Investoren sollten aber auch wissen, dass Mainz nicht nur ein attraktiver Wissenschaftsstandort ist. Das haben bereits viele Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen erkannt und sich am traditionsreichen Wirtschaftsstandort Mainz



Ausstellungen und Workshops zeigen, was den Wissenschaftsstandort Mainz ausmacht.



Durch „Wissenswürfel“ an öffentlichen Plätzen lernen Mainzer ihre Stadt der Wissenschaft kennen.



angesiedelt. Dazu zählen international bekannte Unternehmen wie Schott, IBM Deutschland oder Novo Nordisk, aber auch viele Mittelständler. Diese kommen aus nahezu allen Branchen und würdigen nicht nur den hohen Freizeitwert der Großstadt und der Region.

Unternehmen aus der Logistikbranche schätzen die verkehrsgünstige geografische Lage der Landeshauptstadt als westliches Tor zur wirtschaftsstarke Rhein-Main-Region und die zentrale Lage in der Mitte Europas. Der Frankfurter Flughafen ist nur 20 Kilometer entfernt und per Zug und Autobahn ideal angeschlossen. Der Mainzer Zoll- und Binnenhafen ist nach Duisburg der zweitgrößte Umschlagplatz unter den Binnenhäfen in Deutschland und eine wichtige Anlaufstelle für den Güterverkehr auf der viel befahrenen Wasserstraße Rhein. Auch die

Medienbranche ist in dem rheinhessischen Oberzentrum stark vertreten. Die Medienstadt Mainz ist unter anderem Standort für das ZDF und den SWR.

Die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz (GVG) trägt seit 20 Jahren entscheidend dazu bei, dass Mainz ein attraktiver Standort für Unternehmen bleibt. Als hundertprozentige Tochter der Stadt sorgt sie unter anderem dafür, dass in Mainz ausreichend viele und interessante Gewerbeflächen zu realistischen Preisen vorhanden sind. Unbürokratische Hilfe seitens der Stadt bei Ansiedlungsvorhaben erleichtern Investoren die Entscheidung für die rheinhessische Großstadt bei der Standortwahl. Da überrascht es nicht, dass in Mainz fortlaufend neue Projekte umgesetzt werden. Einige davon stellen wir Ihnen auf den folgenden Seiten vor.

4.000 Wissenschaftler forschen in Mainz.







34.034 Zuschauer fasst die neue Coface Arena.

Die Coface Arena, das neue Zuhause für Mainz 05

... und wir haben es bauen dürfen ...

Mit der Aufgabe betraut zu werden, eine Fußball-Arena zu bauen, ist für den Bauherrn in gleichem Maße Herausforderung und Verantwortung. Die üblichen Dimensionen und Kriterien reichen bei der Projektentwicklung nicht aus. Allein den Projektablaufplan zu beschreiben, würde den Rahmen dieses Geschäftsberichtes sprengen. Nach der erfolgreichen Einweihung und einem bestandenen Praxistest ist es bei solchen Großprojekten üblich,

mit tollen Bildern und schier gigantischen Zahlen zu glänzen. Und das kann die neue Arena: Zu Buche stehen 250.000 Kubikmeter Erdbewegung, 25.000 Kubikmeter Ortbeton, 5.000 Tonnen Stahl, 200 Meter Länge, 184 Meter Breite und 30 Meter Höhe. Interessant ist aber auch, den Blick auf die unterschiedlichen Bedürfnisse von Zuschauern, Mitarbeitern des Vereins und der Presse zu richten, die beim Bau des neuen Stadions berücksichtigt werden mussten.



So gibt es unter den Zuschauern 05-Fans und die Fans der Gästemannschaft. Von den eigenen Fans stehen mehr als zehntausend auf der „Mainzer Wand“. Andere möchten ein Spiel sitzend verfolgen. Es gibt Fans mit Handicap, also Rollifahrer, Hörgeschädigte, Sehbehinderte und Blinde. Dann sind da noch Mainzer Fans, die das Spiel wie ein Trainer von der Seitenlinie stehend beobachten wollen (Supporterbereich), sie brauchen den Überblick – schließlich sind ja alle ein bisschen Trainer. Wieder andere legen Wert auf einen gemütlichen Sessel mit einem Büfett in der Nähe. Und schließlich gibt es noch Arena-Besucher, die Gäste in „ihrer“ selbst gestalteten Loge empfangen wollen. Auch an die Bedürfnisse der Gästefans muss beim Bau eines Stadions gedacht werden: Da gibt es

die organisierten Fans der Gästemannschaft, die mit dem Bus anreisen oder mit einem Sonderzug. Es gibt leider auch gewaltbereite Fans, denen man besonders begegnen muss. Meist gibt es aber friedliche Gästefans, die oft Hunderte Kilometer Anreise auf sich nehmen, um ihre Mannschaft in der Fremde anzufeuern.

Beim Bau eines Stadions sind auch die Wünsche der Beschäftigten des Vereins und die Akteure von Ligaspielen wichtig. Dazu zählen natürlich die Fußballer der Heim- und Gästemannschaft, aber auch deren Trainer, Ärzte, Zeugwarte, Masseur und viele andere. Dazu kommen die Schiedsrichter sowie die Balljungen und -mädchen. Sie alle brauchen Räume in unterschiedlicher Größe und Ausstattung.



Eine bildgewaltige Eröffnungsfeier weihte die Coface Arena ein.





25.000 Kubikmeter Ortbeton wurden beim Bau der Arena verwendet.

Kein Spiel der 05er findet unter Ausschluss der Presse statt. Sie berichtet von den Spielen und hat je nach Medium unterschiedliche Ansprüche: Das Fernseh-Personal arbeitet mit Ton, Bild und Regie. Anschlüsse an Glasfaser, Satellit und DSL sind vorzuhalten, und die Radiomacher, Fotografen und die schreibende Presse möchten auch vom Spiel berichten. Stadionbesucher wollen essen und trinken. Das gelingt nur, wenn das Küchenpersonal alles vorbereitet hat. Diese 400 Beschäftigten müssen sich aufgrund von Hygienevorschriften getrennt von allen anderen umziehen und eigene Duschen und Toiletten vorfinden. Alle wollen friedliche Spiele. Dafür braucht es Vereinsordner und Polizisten, Feuerwehrleute und Sanitäter, zwischen 400 und 800 Personen. Alle wollen schnell zum Stadion hin-

kommen und genauso schnell wieder weg, und das am liebsten umweltfreundlich, friedlich sowie ohne Schäden und Belästigungen. Das von der GVG geleitete Bauteam hat diese Themen schon bei der Konzeption eingebracht und mit Fachleuten der verschiedensten Disziplinen umgesetzt. Was sicherlich am Bau selten und einer Erwähnung wert ist: Die GVG hat als Bauherr dafür gesorgt, dass die Zeit- und Kostenrahmen eingehalten wurden.

Einen Vorgeschmack auf die Coface Arena wollen wir Ihnen in diesem Geschäftsbericht geben. Doch das eigene Erleben ist immer besser. Wir laden Sie daher gemeinsam mit unserem Mainzer Bundesligisten zu einer Besichtigung ein. Termine können Sie unter www.mainz05.de vereinbaren.



Performance-Künstler verliehen der Arena-Einweihung Klasse.







Die Magerwiesenflächen
am Layenhof stehen
unter Naturschutz.

Layenhof: Masterplan sichert Zukunftsperspektiven

Ursprünglich war der Layenhof ein im 18. Jahrhundert errichteter Gutshof zwischen Wackernheim und dem heutigen Mainzer Stadtteil Finthen. Von dem historischen Layenhof ist heute allerdings nichts mehr zu sehen. Er wurde 1939 zwangsenteignet und Teil eines militärischen Flugplatzes mit mehr als 190 Hektar Fläche. Von 1945 bis in die 1990er-Jahre nutzten zuerst die Franzosen und dann die US-Amerikaner das Flugplatzareal. Danach entstanden ambitionierte Pläne für einen neuen Wohnstadtteil, die aber nie verwirklicht wurden. Stattdessen entdeckten Musik-

bands den Layenhof als Stätte für ihre Proben, Kulturinitiativen fanden auf dem Areal neue Räume und erste Gewerbetreibende siedelten sich an.

Erst 2009, nach der Gründung des Zweckverbandes Layenhof/Münchwald durch die Gemeinde Wackernheim und die Stadt Mainz, fiel der Startschuss für eine zielgerichtete und nachhaltige Entwicklung des Areals südwestlich vom Mainzer Stadtzentrum. Der Zweckverband erwarb das Gelände und übergab es treuhänderisch der GVG. Sie begann mit einer Bestandsaufnahme und



Der Flugplatz am Layenhof
verfügt über eine 1.000 Meter
lange Landebahn.

Wohngebiet
im Layenhof.



fürte eine rechtliche Ordnung der Miet- und Nutzungsverhältnisse auf dem Areal durch. Die GVG sorgte darüber hinaus für eine Verringerung des Energieverbrauchs durch eine Optimierung der Heizversorgung für die Gebäude auf dem Gelände und veranlasste an ihnen notwendige Reparaturen.

Die Bestandsaufnahme umfasste auch Freiflächen mit Hainbuchen-Eichen-Wald, Eichen-Mischwald, Ahorn-Laubmischwald sowie die großen Magerwiesenflächen und Vielschurrasen, die nach Paragraph 30 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützt sind. Auch die Flächen des Flugplatzes mit seiner 1.000 Meter langen Landebahn, seinen Rollbahnen und Abstellflächen für Flugzeuge von über neun Hektar wurden erfasst und bewertet. Das Areal wird ergänzt durch ein Straßennetz mit einer Länge von insgesamt drei Kilometern und etwa

11.000 Quadratmetern Parkplatzfläche. Mehr als 50 Gebäude und Hallen mit rund 300 Nutzungsverträgen komplettieren das Gebiet. Ende 2011 wird die GVG die Bestandsaufnahme abschließen.

Parallel zu der Bestandsaufnahme begann die GVG mit der Ausarbeitung eines Masterplans für die weitere Entwicklung des Areals. Neben der Sicherung des bestehenden Flugplatzes ist es das Ziel des Masterplans, eine qualifizierte Grundlage für eine nachhaltige ökonomische Nutzung des Gesamtgebietes unter Berücksichtigung vorhandener Verträge zu erstellen. Bis Mitte 2012 wird die Masterplanung fertig sein. Langfristige Verträge sollen künftig den Fortbestand der dort vorhandenen Initiativen, Kulturschaffenden und Gewerbetreibenden sichern. Zudem soll in Zukunft die Ansiedlung von flugaffinem Gewerbe das Angebot auf dem Layenhof-Areal vervollständigen.





Eine hochwertige Bepflanzung wertet die Grünachsen im Wirtschaftspark auf.



2011



2001

Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main

Lage im Stadtgebiet

Zentrumsnah zwischen BAB 63 und BAB 60, Ausfahrt Hechtsheim/West (Messe), ca. 2 km

Daten zum Baurecht

- Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung, große Teile GI-Qualität (Nutzung: 24 Stunden an jedem Tag).
- bebaubare Flächen mit Baugrenzen ohne Längenbegrenzung der Baukörper, Gebäudehöhe bis 15 m
- Grundflächenzahl GRZ 0,8; begrünte Flachdächer
- Bauplätze bis 80.000 m²
- 10 Cluster mit nachbarverträglicher Nutzung

Gebietsqualität

Ein bis zu 50 m breiter, in Nord-Süd verlaufender Grünstreifen und die 40 m breiten Esplanaden teilen das über 920.000 m² große Gebiet in 10 verschiedene Cluster, die durch einen Masterplan unterschiedlichen Nutzungen zugeführt werden können. Damit wird erreicht, dass der Unternehmer sein Bauvorhaben nachbarverträglich und damit konfliktfrei verorten kann.

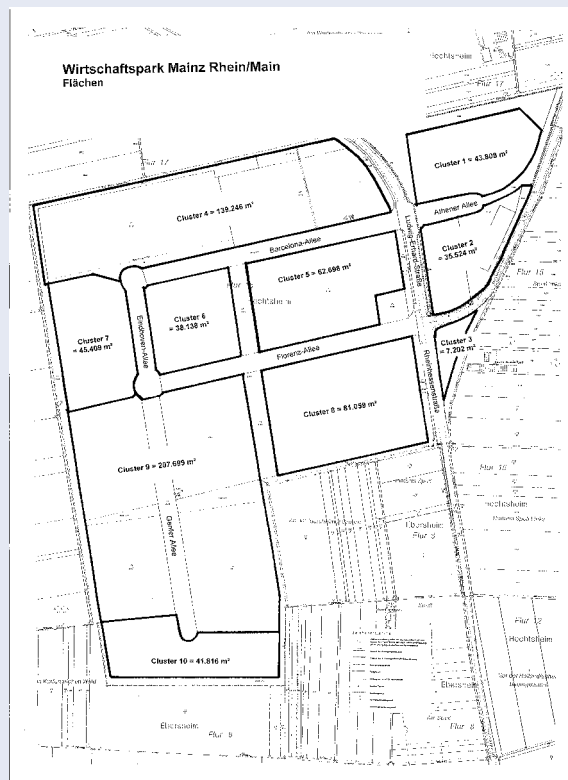
Die Grünachsen werden durch hochwertige Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern aufgewertet und schaffen so attraktive Aufenthaltsräume für die Beschäftigten und Besucher des Wirtschaftsparks.

Zehn Cluster mit nachbar-
verträglicher Nutzung.



Flächen

- Cluster 1 mit 43.808 m² zwischen Ludwig-Erhard-Straße und Athener Allee
- Cluster 2 mit 35.524 m² zwischen Ludwig-Erhard-Straße und Athener Allee
- Cluster 3 mit 7.204 m² zwischen Rheinhessenstraße und L 425
- Cluster 4 mit 139.246 m²; verkauft (Möbel-Martin, Fachmarktzentrum, Tankstelle)
- Cluster 5 mit 62.698 m² zwischen Barcelona-Allee und Florenz-Allee
- Cluster 6 mit 38.138 m² zwischen Barcelona-Allee und Florenz-Allee
- Cluster 7 mit 45.409 m² an Eindhoven-Allee
- Cluster 8 mit 81.059 m² an Florenz-Allee
- Cluster 9 mit 207.699 m² an Genfer Allee; belegt (Messe)
- Cluster 10 mit 41.816 m² an Genfer Allee (Optionsfläche)



Die Clusteraufteilung lässt auch eine Zusammenlegung und damit eine Ausweisung größerer Flächen zu.



Namhafte Medienunternehmen haben sich angesiedelt. Ansiedlungsflächen sind vorhanden.



Medienberg

Lage im Stadtgebiet

Unmittelbar an der L426 mit kurzer Anbindung zur BAB 60, in der Nachbarschaft der Verlagsgruppe Rhein Main, des ZDF, TV Skyline und anderer namhafter Medienunternehmen.

Daten zum Baurecht

- GE nach § 8 der Baunutzungsverordnung
- bebaubare Flächen mit Baugrenzen ohne Längenbegrenzung der Baukörper
- Höhe 5 bis 12 m, Flachdach, begrünt
- GRZ 0,8

Noch zu erwerben: vier Parzellen mit 6.700 m², zweimal 7.400 m² und 3.400 m²

Eine moderne Automeile
in der Oberstadt.



2001



2011

Dienstleistungszentrum Oberstadt

Lage im Stadtgebiet

Zentrumsnah zwischen Hechtsheimer Straße und Emy-Roeder-Straße, ca. 3 km südlich vom Hauptbahnhof Mainz gegenüber dem IBM-Werk Mainz, zwischen den Stadtteilen Hechtsheim und Weisenu, innerhalb des „Mainzer Rings“

Daten zum Baurecht

- Gewerbegebiet für Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
- bebaubare Flächen mit Baugrenzen ohne Längenbegrenzung der Baukörper, Höhe an der Hechtsheimer Straße vier Vollgeschosse, im rückwärtigen Teil drei Vollgeschosse
- Grundflächenzahl GRZ 0,7; Geschossflächenzahl GFZ 2,2; begrünte Flachdächer

Grundstücksentwicklung

Vorher: sanierungsbedürftige Hausmülldeponie der Stadt Mainz und Vorratsgelände der IBM

Nachher: Automeile mit fünf Autohäusern und 150 Arbeitsplätzen, städtische Kfz-Zulassungsstelle, Gemeinschaftsstellplatzanlage

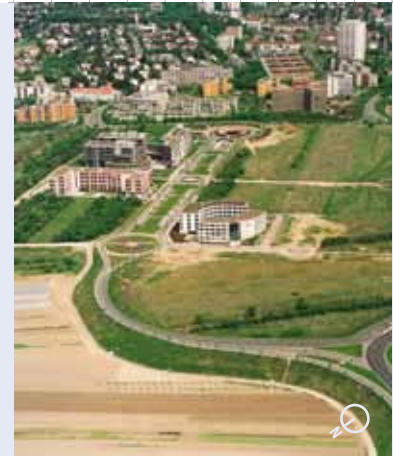
Noch zu erwerben: ca. 26.000 m²; davon 2.000 m² für eine Ansiedlungsprüfung reserviert



Hochwertiger Bürostandort
in Nachbarschaft zur Universität.



2011



2002

Tertiärstandort Kesselberg

Lage im Stadtgebiet

Zentrumsnah an der Saarstraße, ca. 3 km westlich vom Hauptbahnhof Mainz in der Nähe der Universität Mainz, gegenüber der Fachhochschule Mainz und dem Sonder-Gewerbegebiet für hochschulnahes Gewerbe sowie der Coface Arena Mainz

Daten zum Baurecht

- Sondergebiet für Büronutzung, Dienstleistungsbetriebe und Forschungseinrichtungen; zugehörige Läden und Gastronomie
- offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung; Höhe der Gebäude 4 bis 6 Geschosse, Grundflächenzahl GRZ 0,8; Geschossflächenzahl GFZ 2,2
- Vorgabe von Baulinien entlang der Straßen.
- Flachdach, begrünt; Fernheizungsanschluss

Grundstücksentwicklung

Vorher: Ackerland

Nachher: auf dem Gelände haben sich u. a. die Coface Deutschland AG, eine Bausparkasse, eine Berufsgenossenschaft, Verwaltungsgesellschaften, Ingenieurgesellschaften, Wirtschaftsberatungsunternehmen und eine Telekommunikationsgesellschaft angesiedelt; Büropark für Aareon; insgesamt ca. 1.600 Arbeitsplätze

Noch zu erwerben: rund 51.000 m²; davon 11.500 m² für eine Ansiedlungsprüfung reserviert

600 Betriebe und
11.000 Arbeitsplätze.



2002



2011



Gewerbegebiet Mainz-Hechtsheim

Lage im Stadtgebiet

Zentrumsnah zwischen Rheinessenstraße und Ludwig-Erhard-Straße, ca. 4 km südlich vom Hauptbahnhof Mainz, unmittelbar an der Autobahn A60, zwei Anschlussstellen: Hechtsheim/West und Hechtsheim/Ost

Daten zum Baurecht

- Gewerbegebiet gemäß §8 der Baunutzungsverordnung
- bebaubare Flächen mit Baugrenzen ohne Längenbegrenzung der Baukörper, Gebäudehöhe bis 15 m (Ausnahmen mit 15 bis 21 m)
- Grundflächenzahl GRZ 0,8; Geschossflächenzahl GFZ 2,2; begrünte Flachdächer

Grundstücksentwicklung

Vorher: Ackerland

Nachher: ca. 110 ha großes Gewerbegebiet mit etwa 600 Betrieben und Forschungsstätten aus vielen Branchen einschließlich Logistik sowie öffentlichen Einrichtungen (Bereitschaftspolizei Rheinland-Pfalz) und ca. 11.000 Arbeitsplätzen; ferner sind auch Gewerbeparks für Forschungslabore und Unternehmen aus der Technologiebranche vertreten

Noch zu erwerben: 6.756 m²; davon derzeit 4.865 m² für Ansiedlungsprüfungen reserviert



Branchenmix mit
700 Arbeitsplätzen.



2011



1999

Gewerbegebiet Mombach

Lage im Stadtgebiet

Unmittelbar an der BAB 643, Dreieck Mainz-Wiesbaden, in der Nachbarschaft des Mombacher Industriegebietes

Daten zum Baurecht

- GE nach § 8 der Baunutzungsverordnung
- bebaubare Flächen mit Baugrenzen ohne Längenbegrenzung der Baukörper
- Höhe 5 bis 12 m, Flachdach, begrünt
- GRZ 0,8

Grundstücksentwicklung

Vorher: Grün- und Gartenland

Nachher: auf dem Gelände haben sich u. a. bereits Auto- und Fahrradhändler, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Technologiebetriebe mit ca. 700 Arbeitsplätzen angesiedelt

Noch zu erwerben: eine Parzelle mit knapp 12.000 m² steht noch zum Verkauf, die aber derzeit für eine Ansiedlungsprüfung reserviert ist

320 Einfamilienhäuser
für 900 Bewohner.



2003



2011



Wohngebiet „Am Großberghang“

Lage im Stadtgebiet

Das Neubaugebiet liegt im Stadtteil Weisenau unmittelbar südlich der Autobahn A 60 im Bereich der Anschlussstelle Mainz-Großberg/Weisenau, ca. 4 km südöstlich vom Hauptbahnhof Mainz. Südlich schließt die gewachsene Großbergsiedlung an. Im Osten liegt der Steinbruch Laubenheim-Nord, der als Naherholungsfläche rekultiviert wird. Das leicht nach Norden fallende Gelände bietet eine schöne Aussichtslage auf die Innenstadt von Mainz, den Taunus und die Skyline von Frankfurt. Störungen durch die nahe gelegene Autobahn werden durch einen begrünten und begehbaren Schallschutzwall sowie durch eine großzügig bemessene Grünanlage vermieden.

Daten zum Baurecht

Ein- und zweigeschossige Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser. Die Dachformen sind teils freigestellt, teils als Sattel- oder Pultdach vorgeschrieben. Stellplätze für Pkw sind teils in den Häusern, teils in Garagen und teils auf Sammelparkplätzen. Besucherparkplätze befinden sich entlang der Erschließungsstraßen.

Grundstücksentwicklung

Vorher: Ackerland

Nachher: 320 Einfamilienhäuser mit 900 Einwohnern und Auskehr des Erlöses an die Treuhänder; kostenfreie Übertragung aller öffentlichen Flächen und Einrichtungen an die Stadt

Noch zu erwerben: 7 Grundstücke für Einzelbebauung; allerdings alle für die Finanzierungsprüfung reserviert







3.500 Bewohner um den zentralen Willy-Brandt-Park.



2011



2003

Wohngebiet „Am Gonsenheimer Sand“

Lage im Stadtgebiet

Am Nordrand des attraktiven Stadtteils Gonsenheim, zwischen Weserstraße und Erzbergerstraße, auf dem Gelände einer ehemaligen Kaserne, in der Nähe des Naturschutzgebiets Mainzer Sand, ca. 4 km nordwestlich vom Hauptbahnhof Mainz. Verbindung über Bushaltestellen im Gebiet, das von 2 Buslinien bedient wird. Fahrzeit zum Hauptbahnhof Mainz ca. 15 Minuten.

Daten zum Baurecht

Ein- bis viergeschossige Reihenhäuser, verdichteter Geschosswohnungsbau, hauptsächlich als Eigentumswohnungen. Die Dachformen sind teils freigestellt, teils als Sattel- oder Pultdach vorgeschrieben. Stellplätze für Pkw sind teils in den Häusern, teils in Garagen und teils auf Sammelparkplätzen, im Mehrgeschosswohnungsbau in Tiefgaragen. Besucherparkplätze befinden sich entlang der Erschließungsstraßen.



Grundstücksentwicklung

Vorher: amerikanische Panzerkaserne im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland

Nachher: Wohnquartier für etwa 3.500 Einwohner; Herzstück des Gebiets ist der 3ha große Willy-Brandt-Park; Einzelhandelsgeschäfte für den Alltagsbedarf sowie Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Kindergarten, Kindertagesstätte, Sporthalle, sieben Kinderspielplätze) runden das Quartier ab

Noch zu erwerben: 4.900m²; davon 4.000m² für Nutzungsprüfung reserviert





Franz Ringhoffer
Geschäftsführer

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010

1. Allgemeine Entwicklung

Die Stadt Mainz mit ihren harten und weichen Standortfaktoren – als Teil des Rhein-Main-Gebietes – ist ein attraktiver Standort für Gewerbe und Wohnen.

Wachstumschancen ergeben sich zum einen für die Landeshauptstadt am Rhein als Teil der europäischen Metropolregion Rhein-Main. Entgegen dem Bundestrend steigen die Beschäftigungs- und Bevölkerungszahlen seit vielen Jahren in der Wachstumsregion. Deshalb engagiert sich diese Gesellschaft u.a. im Wirtschaftsförderungsverein FrankfurtRheinMain – gemeinsam mit über 200 Kommunen im gemeinsamen Wirtschaftsraum. So im Jahr 2010 mit dem Wissenschaftsatlas der Region und in Veröffentlichungen wie „100 Perlen der Wissensregion RheinMain“. Zum anderen gewinnt Mainz mit einer einzigartigen historischen Reichweite und aktuellen Bezügen in der Gegenwart viele attraktive Attribute hinzu: Gutenberg- und Medienstadt und Stadt der Wissenschaft 2011; Produktions- und Innovationsstandort vom Maschinenbau bis zur Solarthermie; Warentransport und Logistikumschlag an Deutschlands größtem Strom, dem Rhein; Residenz- und Landeshauptstadt, Fußball, Fastnacht und „Great Wine Capital“ mit Sympathie fürs Arbeiten und Feiern. Die Chancen sind auch in

der Zukunft für weitere Wirtschaftsansiedlungen und eine aktive Stadtentwicklung gut.

Das ist nicht neu. Mainz wird seit 2.000 Jahren mit vielen positiven Attributen verbunden. Die GVG als Teil des „Konzerns Stadt“ mit dem Schwerpunkt Stadtentwicklung dient als anerkannter Entwicklungsträger gemäß §§165 ff. Baugesetzbuch der Fortentwicklung dieser Attribute. Die Aufgaben der städt. Gesellschaft GVG, die sich in den letzten zwei Jahren auch einen Namen als Bauherrin des neuen Mainzer Fußballstadions gemacht hat, können vereinfacht beschrieben werden mit

- Bauflächen entwickeln für Gewerbe und Wohnen
- Reserveflächenpotenziale bereithalten für große Bedarfe
- die soziale und wirtschaftliche Struktur von Mainz verbessern
- eine nachhaltige Stadtentwicklung fördern
- Treuhänder für große Projekte und Grundstücksbestände sein.

2. Geschäftsentwicklung

Grundstückserwerbe

Der Erwerb von weiteren 16.000m² ist dem Reserveflächenpool geschuldet.



Grundstücksveräußerungen

Erschlossene Grundstücke mit einer Fläche von 14.874 m² und einem Erlös von € 2,4 Mio. wurden im Jahr 2010 für gewerbliche Nutzungen an sechs Unternehmen verkauft. Das Hauptaugenmerk lag dabei auf den Bereichen des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim und dem Dienstleistungsstandort Oberstadt. Für Wohnzwecke wurden namens der Stadt aus Treuhandvermögen Flächen für mehr als € 1,5 Mio. veräußert. Nach Abschluss des Wirtschaftsjahres konnte zudem eine sehr große Ansiedlung im Wirtschaftspark Mainz Rhein/Main vereinbart werden.

Grundstücksvorräte

Der Buchwert der Grundstücksvorräte betrug zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2010 T€ 89.449 (Vorjahr: T€ 89.953).

Projektentwicklung

Dienstleistungsstandort Oberstadt

Knapp 26.000 m² an der Emy-Roeder-Straße werden derzeit für eine größere Ansiedlung vorgehalten. 56.182 m² sind nicht nur vermarktet, sondern inzwischen bebaut und in Betrieb.

Gewerbegebiet Hechtsheim

12.271 m² Gewerbefläche wurden veräußert und werden zukünftig gewerblich genutzt. In GVG-Eigentum befinden sich jetzt nur noch ca. 5.900 m².

Tertiärstandort Kisselberg

Der zweite Bauabschnitt der Aareon AG, rein privat finanziert, ist fertiggestellt. Von der GVG kam das erschlossene Grundstück. Für die Restfläche zwischen Aareon und Koblenzer Straße plant die Stadt eine Ausweisung für studentisches Wohnen. Das Bebauungsplanverfahren bleibt abzuwarten. Die Umnutzung wird positiv begleitet. Für die letzte zusammenhängende Fläche am Europakreisel interessiert sich ein Investor, der derzeit die Rahmenbedingungen eruiert.

Tätigkeit im Treuhandauftrag

Wohngebiete

Im Wohngebiet „Am Gonsenheimer Sand“ ist als letzte große Infrastrukturmaßnahme mit über € 4,2 Mio. die neue Sporthalle in Betrieb genommen worden. Das alte Gebäude wurde abgerissen und das Grundstück für Wohnzwecke vermarktet. Bis auf 3.916 m² sind alle anderen Flächen verkauft und für Wohnzwecke bebaut. Die nächsten zwei bis drei Jahre werden vom Endausbau der Erschließungs-

anlagen geprägt sein. Damit geht ein Großprojekt, das Ende 1994 mit dem Erwerb einer amerikanischen Kaserne mit 241.190 m² begann und zu einem attraktiven Wohnviertel mit über 3.500 Menschen und Betrieben mit mehr als 1.000 Arbeitsplätzen entwickelt wurde, bald positiv zu Ende.

Das Wohngebiet „Großberghang“ ist bis auf 7 Parzellen mit 3.200 m² komplett veräußert. Auch hier erfolgt mit Abschluss aller Hochbauten für 320 Einheiten (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser), also einem Wohnquartier mit über 1.000 Menschen, der Endausbau der Erschließungsanlagen. Insbesondere die Gestaltung des öffentlichen Raums ist mehr als gelungen und wird ihre Wohlfahrtswirkung auch in den nächsten Jahrzehnten beweisen.

Zweckverband Layenhof/Münchwald

Trotz Änderungen an 36 Mietverhältnissen konnten 2010 mehr als 250 Mietverhältnisse verbucht werden mit Umsatzerlösen von über T€ 800. Damit konnten alle Betriebskosten, Reparaturen und Finanzierungskosten inklusive der Personalkosten erwirtschaftet werden.

Umfangreiche Straßeninstandsetzungsarbeiten mit Erneuerung der Straßenbeleuchtung sowie Baum- und Gehölzpflegearbeiten wurden durchgeführt und beweisen, dass das Gebiet Layenhof/Münchwald zu neuem Leben erweckt wurde und zukunftsfähig ist.

Die Waldflächen sollen zukünftig durch das Forstamt Rheinhessen bewirtschaftet werden.

Durch energetische Maßnahmen konnte der Ölverbrauch von anfänglich 360.000 Litern pro Jahr auf rund 250.000 Liter reduziert werden. Durch weitere bereits beschlossene Maßnahmen ist das ehrgeizige Ziel des Treuhänderpersonals, eine Halbierung des Heizölverbrauchs zu erreichen, zum Greifen nah.

Coface Arena

Grundsteinlegung und Richtfest zeugen von dem rasanten Baufortschritt des Stadionneubaus des Mainzer Bundesligisten, des 1. FSV Mainz 05 e.V.

Die Zusammenarbeit der GVG mit dem Verein und den ausführenden Firmen ist reibungslos, zeugt von einem erfolgreichen Miteinander und beweist, dass die GVG Bauteams erfolgreich zusammenstellen und anführen kann. Die feierliche Spielöffnung in der neuen Heimstätte des Bundesligisten wird am 3. Juli 2011 stattfinden.

Kontrollgremien

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat trat im Jahre 2010 zu vier Sitzungen zusammen; mehrere Beschlüsse wurden im Umlaufverfahren gefasst.

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung wurde einmal abgehalten.

Lage der Gesellschaft

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme lag zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 bei T€ 147.285 (Vorjahr: T€ 133.516). Das Anlagevermögen lag bei T€ 13.123 (Vorjahr: T€ 13.544). Das Umlaufvermögen der Grundstücke hat sich im Vergleich zum Vorjahr (T€ 89.953) auf T€ 89.449 vermindert. Aus Treuhandtätigkeit haben sich die Forderungen aus der Vorfinanzierung des Treuhandvermögens um T€ 17.358 erhöht.

Das Eigenkapital verminderte sich um das Jahresergebnis 2010 in Höhe von T€ -710 auf T€ 35.175. Mit der Kapitalrücklage von T€ 1.149 und dem Gewinnvortrag von T€ 4.378 weist die Bilanz eine Eigenkapitalquote von 23,9 % (Vorjahr 26,9 %) aus und deckt somit nicht nur das Anlagevermögen in Höhe von T€ 13.123, sondern auch einen Teil des Umlaufvermögens.

Das Fremdkapital hat sich ausschließlich aufgrund des Stadionbaus um T€ 14.588 auf T€ 112.110 erhöht.

Die flüssigen Mittel haben sich im Berichtsjahr von T€ 653 auf T€ 595 vermindert. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war aufgrund der liquiden

Mittel sowie der im Berichtsjahr erfolgten Kreditaufnahmen jederzeit gesichert.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresfehlbetrag von T€ -710 (Vorjahr: Jahresüberschuss T€ 196). Die Umsatzerlöse betragen insgesamt T€ 2.974 gegenüber T€ 7.984 im Vorjahr. Den Umsatzerlösen stehen Buchwertabgänge der zum Verkauf bestimmten Grundstücke in Höhe von T€ 1.712 gegenüber.

3. Wichtige Ereignisse nach Ablauf des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag, die Einfluss auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 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 Erfüllung der 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 Bürgerschaftsübernahme der Stadt Mainz gewährleistet.

Prognose

Langfristig wird sich die Umsatz- und Ergebnisentwicklung für die Folgejahre positiv entwickeln. Dies ergibt sich hauptsächlich aus einer Steigerung der Umsatzerlöse aus der Vermarktung der im Bestand befindlichen Grundstücke.

Für das Jahr 2011 werden derzeit Umsatzerlöse von 11,6 Mio. € sowie ein Jahresergebnis von knapp 3 Mio. € erwartet.

Die Grundstücksverkäufe sind nicht exakt planbar, weshalb eine Aussage über die zukünftigen Umsatzerlöse, also 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 31.03. 2011

Franz Ringhoffer,
Geschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2010

Aktiva		31. Dezember 2010	31. Dezember 2009
A. Anlagevermögen	Euro	Euro	TEuro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Software	9.447,98		20
		9.447,98	20
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.194.199,76		5.379
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	62.964,56		78
		5.257.164,32	5.457
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	870.681,90		871
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.510.000,00		1.570
3. Sonstige Ausleihungen	5.476.173,94		5.626
		7.856.855,84	8.067
		13.123.468,14	13.544
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke			
1. Grundstücke ohne Bauten	89.449.398,81		89.953
		89.449.398,81	89.953
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.827.289,72		2.496
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	64.520,04		13
3. Forderungen aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen	40.357.082,30		22.999
4. Sonstige Vermögensgegenstände	868.531,11		3.858
		44.117.423,17	29.366
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		594.629,71	653
		134.161.451,69	119.972
Summe Anlagevermögen + Umlaufvermögen		147.284.919,83	133.516

Passiva		31. Dezember 2010	31. Dezember 2009
A. Eigenkapital		Euro	TEuro
I. Gezeichnetes Kapital		30.357.648,67	30.358
II. Kapitalrücklage		1.148.957,22	1.149
III. Gewinnvortrag		4.377.806,77	4.182
IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss		-709.688,54	196
		35.174.724,12	35.885
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen	1.069.680,74		926
		1.069.680,74	926
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	99.543.182,18		82.183
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	135.461,21		41
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.533.347,99		4.227
4. Verbindlichkeiten aus Vorfinanzierung Treuhandvermögen	7.632.837,11		10.208
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	106.067,98		31
6. Sonstige Verbindlichkeiten	89.618,50		15
		111.040.514,97	96.705
Summe Eigenkapital + Rückstellungen + Verbindlichkeiten		147.284.919,83	133.516

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH, Mainz

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2010

	2010		2009	
	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		2.974.394,21		7.984.003,28
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-503.418,01		-3.494.843,40
3. Sonstige betriebliche Erträge		930.865,60		1.016.202,18
4. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke				
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		586.833,50		1.215.737,24
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	423.923,61		399.138,96	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	108.439,77		95.559,23	
		532.363,38		494.698,19
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		302.977,62		294.076,80
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		681.738,49		716.405,33
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		81.448,97		177.374,75
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		982.279,53		240.896,60
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme		50.768,41		87.675,55
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.934.847,11		2.835.644,91
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-623.958,21		279.395,39
13. Sonstige Steuern		85.730,33		83.146,78
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		-709.688,54		196.248,61

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

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 2010 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 7. April 2011

Dr. Dornbach Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

(Dr. Kohout)
Wirtschaftsprüfer

(Kopf)
Wirtschaftsprüfer



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, Budenheim
Johannes Gutenberg-Universität Mainz /
Uwe Feuerbach, Hartmann Fotodesign,
Peter Pulkowski
Thorsten Zimmermann, Mainz
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 2011

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.

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