

IV 8 - APR. 2002

GIU

Gesellschaft für Innovation und
Unternehmensförderung mbH

4 Klappen!

Stadt Trier
Frau Wirtschaftsdezernentin
Christiane Horsch
Herr Baudezernent
Dipl.-Ing. Peter Dietze
Saarstraße 2

54224 Trier

Stadtverwaltung Trier
Dezernat V
08. April 2002

Saarbrücken, den 03.04.02

Gründung der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg Beteiligung der GIU

Sehr geehrte Frau Horsch,
sehr geehrter Herr Dietze,

zunächst möchten wir uns für das offene und konstruktive Gespräch am 19.03.2002 in Ihrem Hause bedanken. Zwischenzeitlich hat ja Herr Oberbürgermeister Schröder bereits Herrn Oberbürgermeister Hoffmann angeschrieben und das Interesse der Stadt Trier an einer Beteiligung der GIU an der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg geäußert. Konkret hat er eine aktive Mitwirkung der GIU an der Konzipierung und Realisierung des Projekts Wissenschaftspark angeboten.

Für dieses Angebot möchten wir Ihnen danken und unser Interesse mitteilen, intensiv an Konzeption und Realisierung des WissenschaftsParks Trier mitzuwirken.

Die Kompetenz der GIU liegt darin, als Komplettanbieter die gesamte Bandbreite der Leistungen von Konzeptionsfindung über Projektentwicklung bis zur Realisierung anbieten zu können.

Das Unternehmensprofil der GIU lässt sich wie folgt zusammenfassen:

1. Entwicklung, Erschließung und Vermarktung großer Brachflächen zu neuen Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten:
 - SAARTERRASSEN, ca. 60 ha, derzeit ca. 1.400 neue Arbeitsplätze;
 - IT-Park Saarland, ca. 20 ha, derzeit ca. 1.000 neue Arbeitsplätze;
 - aw hallen, ca. 30 ha, derzeit ca. 200 neue Arbeitsplätze;
 - In Planung: Eurobahnhof Saarbrücken, ca. 12 ha, Realisierung ab 2003;

3.44.2/Horsch-Dietze-270302.doc
SF, 03.04.02 17:01

HRB 7834 Saarbrücken

Geschäftsführer:

Dieter Blase
Jürgen Schäfer

Vorsitzender des Aufsichtsrates:

Oberbürgermeister
Hajo Hoffmann

Nell-Breuning-Allee 8
D-66115 Saarbrücken
Telefon +49-681-9762-102
Telefax +49-681-9762-120
info@giu.de
www.giu.de

2. Bau und Betrieb von Technologie- und Gründerzentren
 - Saarbrücker Innovations- und Technologiezentrum (SITZ), ca. 7.000 m²;
 - MedienZentrum Saarbrücken, ca. 13.000 m²;
 - Science Park Saar, 1. BA, ca. 4.000 m²;
 - Gründerzentrum BauWerkStadt Sulzbach, ca. 2.000 m²;
3. Bau, Entwicklung, Vermarktung und Verwaltung gewerblicher Immobilien, Portfolio derzeit ca. 55.000 m²
4. Kommunale Planungs- und Beratungsaktivitäten, u.a.:
 - Stadt Völklingen, Bereich Weltkulturerbe Völklinger Hütte;
 - Beratungssystem Soziale Stadt im Saarland;
 - Grenzüberschreitende Zusammenarbeit Saarland/Lothringen;
 - Beratung Konversion Rheinland-Pfalz (Konv+Ste);
 - Stadtentwicklung Zweibrücken;

Gerade bei dem erheblichen Zeitdruck (Landesgartenschau 2004) unter dem das Projekt in Trier steht, scheint es nun sinnvoll, die gesamte Kompetenz der GIU möglichst intensiv einzubringen.

Als Schlussfolgerung aus unserem gemeinsamen Gespräch in Trier und nach Lektüre des Berichts zur Projektvorbereitung von Drees und Sommer bietet die GIU folgenden Leistungsrahmen an, der in den anstehenden Verhandlungen weiter zu präzisieren ist:

Leistungsrahmen der GIU

1. Mitwirkung in der Geschäftsführung der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg
Zentrale Steuerung: Konzeption, Strategie, operative Umsetzung;
Zusammenwirken mit Gesellschafter und projektbegleitender Arbeitsgruppe;
Mitwirkung im Projektmanagement in Abstimmung mit Projektsteuerung;
Koordination der Schnittstellen: Landesgartenschau, Stellen der Stadt Trier;
2. Entwicklung Konzeption WissenschaftsPark
Konzeption (Nutzungsprofil, Konkretisierung Städtebau und Architektur, Image);
Mitwirkung bei Vermarktung;
Realisierung als Prozeß;
Unterstützung des Betriebs;

Die GIU ist in der Lage, unverzüglich an der Bearbeitung der anstehenden Aufgaben mitzuwirken. Kompetente und nachhaltige Mitwirkung in der Geschäftsführung ist ab 1.6.2002 möglich, sofern die entsprechenden Entscheidungen getroffen werden.

Nach unserem Gespräch und nach Analyse des Berichts von Drees und Sommer sind jedoch noch wesentliche Fragen zu klären, die wir gerne in dem ja bereits terminierten Gespräch am 11.4.2002, 9:30 Uhr, in Trier vertraulich mit Ihnen erörtern möchten.

- Umgang mit dem Zeitdruck

Auswirkungen auf Organisation und Entscheidungsabläufe;
Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen (Zeitdruck führt zu Kostensteigerungen);
Auswirkungen auf die Qualität der Ergebnisse;

- Organisation

Weiterentwicklung des Organigramms scheint erforderlich durch Stärkung der den Gesellschaftern verantwortlichen Geschäftsführung (Frage: Wer übernimmt Abrechnung / Buchhaltung / Wirtschaftsplan / Jahresabschluss?);

- Wirtschaftsplan

Die angenommenen Werte scheinen sehr eng gefasst:
Hohe Erlöserwartungen für Grundstücke und Gebäude;
Niedrige Kosten für Gebäudemodernisierung;
Vergleichsweise niedrige Ansätze für Förderung der Modernisierung;
Sicherung der Qualität (ausreichende Stellplatzanlagen und interner Freiraum);

Vor diesem Hintergrund ist das Verhältnis von Chancen und Risiken für die Gesellschafter noch einmal offen zu besprechen.

Um dies kompetent tun zu können, würden wir gern als unsere Berater Herrn Dr. Martin Koch (Projektentwicklung und Vermarktung) sowie Herrn Dr. Marettke (PwC, Wirtschaftsprüfer) mitbringen – Ihr Einverständnis vorausgesetzt.

Einen detaillierten Fragenkatalog werden wir Ihnen rechtzeitig vor dem Gespräch übermitteln.

Wir werden GIU-Aufsichtsrat und Gesellschafter am 12.4.2002 vom Stand der Erörterungen unterrichten, die städtischen Gremien vor dem 30.4.2002, wie von Ihnen gewünscht.

Mit freundlichen Grüßen

GIU Gesellschaft für Innovation
und Unternehmensförderung mbH


Dieter Blase


Jürgen Schäfer

Anlagen:
Materialien zur GIU