

biomindz

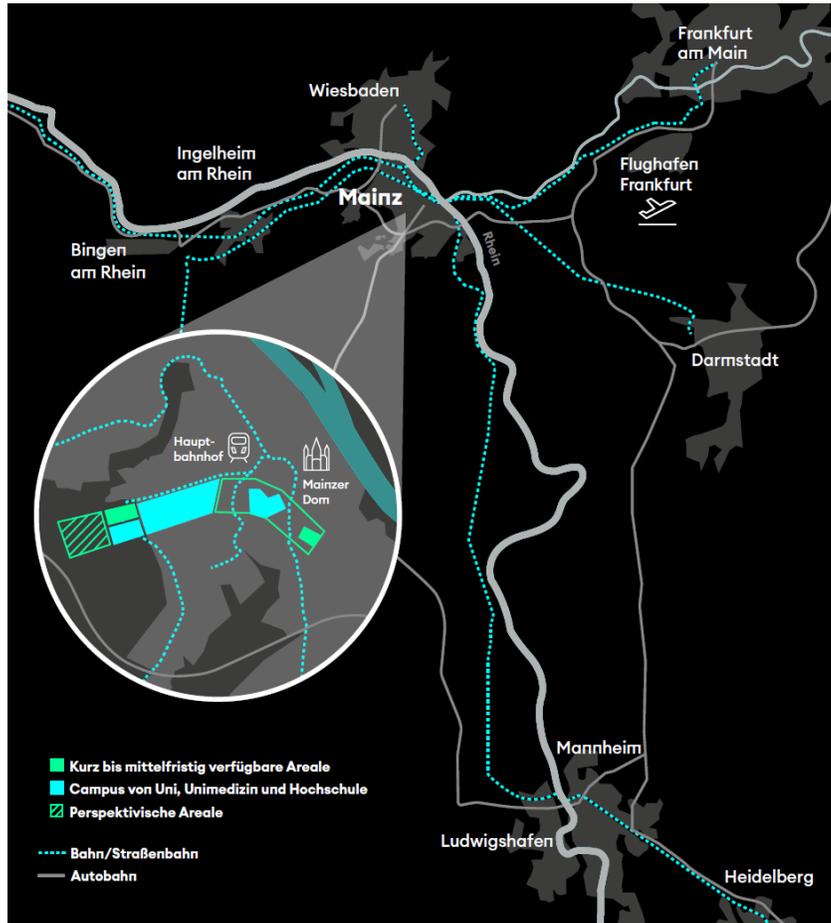
Life Science Hub Mainz

Fact Sheet Life Science Campus Mainz

28.04.2023

Zentrale Lage in Rhein-Main-Neckar

Attraktive Flächenareale zum Forschen, Gründen & Wachsen



Der Life Science Campus Mainz

Bauflächen in verkehrsgünstiger und stadtnaher Lage:

- Anschluss an den **Mainzer Autobahnring** in < 5 Minuten;
- sehr gute **Bus- und Straßenbahnverbindung** und damit schnell erreichbar vom Mainzer Hauptbahnhof;
- der **Flughafen Frankfurt ist ca. 30 Minuten** mit dem Auto und der Bahn entfernt

Weitere Vorteile:

- Direkte **Nachbarschaft zu Johannes Gutenberg-Universität** und den dort ansässigen **Instituten & Core Facilities** sowie zur **Universitätsmedizin** und zur der **Hochschule Mainz**
- Die **Fußgängerbrücke** über die Saarstraße ermöglicht den schnellen Zugang zu den Einrichtungen des **Innovationspark Kesselberg** (Kitas, Frischekantinen mit Vollküche, etc.)
- **Anschluss** an das nachhaltige **Fernwärmenetz** der Stadtwerke Mainz als verfügbare Option
- Nachbarschaft zum **Bundesliga-Stadion von Mainz 05** mit **flexiblen Event- & Konferenzflächen** für 10 bis 2.000 Personen

biomindz

Life Science Hub Mainz



Bildnachweis biomindz GmbH; Foto Lukas Görlach



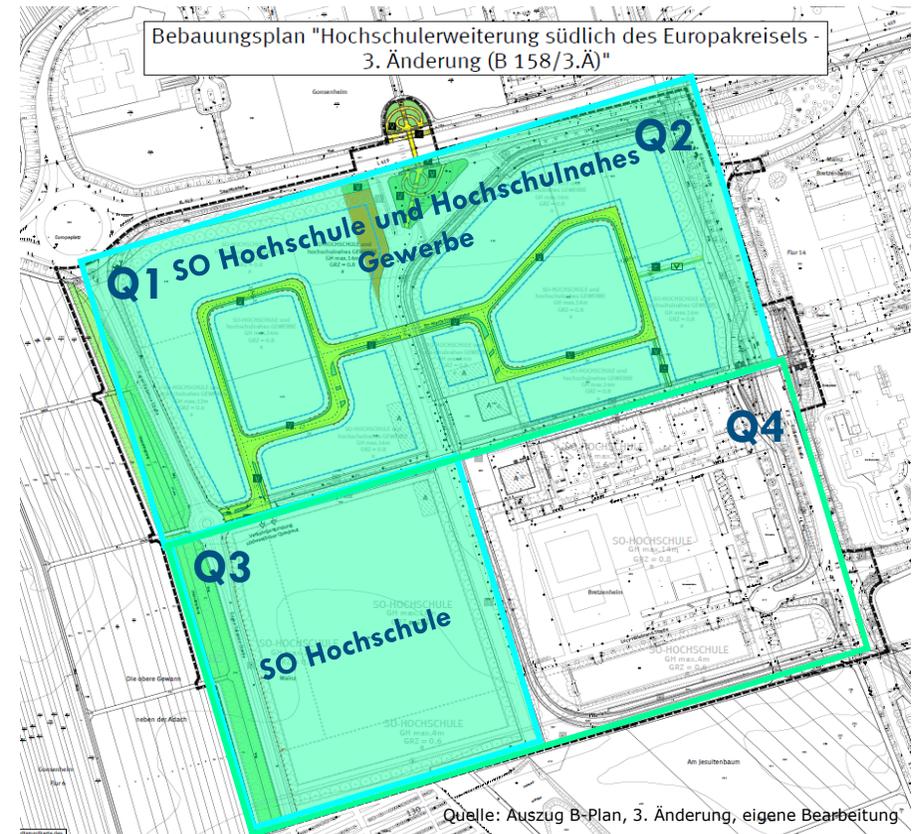
Langfristige Entwicklungsflächen

Quelle: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung

Ansiedlung von Biotechnologie und hochschulnahem Gewerbe

12 Hektar Bauland in Top Lage auf dem stadtnahen Hochschulerweiterungsgelände:

- Der räumliche Geltungsbereich des **Bebauungsplanes B 158 „Hochschulerweiterung“** (gültiger B-Plan liegt vor - 2. Ä. 2017, derzeit 3. Ä. in Arbeit) umfasst vier Quadranten:
 - Q1 und Q2: Sondergebiet Hochschule und Hochschulnahes Gewerbe (Bauaktivität und bereits laufender Vertrieb von Laborflächen)
 - Q3 Sondergebiet Hochschule für die Erweiterung von Universität & Hochschule
 - Q4 Sondergebiet Hochschule (bereits bebaut durch HS Mainz)
- Auf Q1 und Q2 ist baurechtlich die **Ansiedlung von gewerblichen Biotechnologie-Unternehmen und hochschulnahem Gewerbe** möglich
- **Key Facts Q1 und Q2:**
 - Fläche Plangebiet 12,16 ha
 - Fläche Bruttobauland 8,9 ha
 - vorgesehene Gebäudehöhe max. 14m, GRZ = 0,8



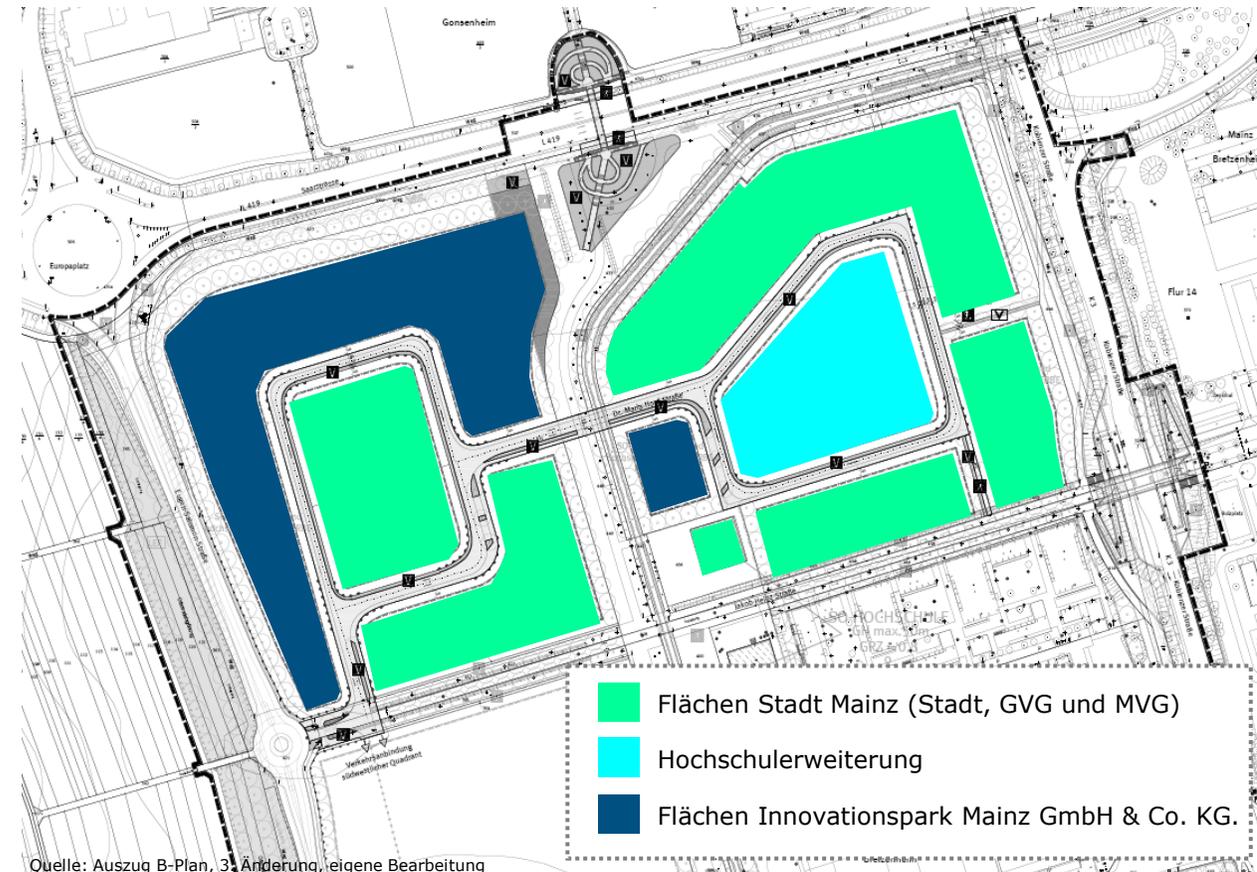
Bauflächen in Verlängerung von Universitäts-, Universitätsmedizin- und Hochschulcampus

Die Erschließung des Areals hat bereits begonnen



Bildnachweis biomindz GmbH; Foto Lukas Görlach

- Finalisierung der Erschließung ist bis 2024 geplant
- Diverse Grundstücke mit knapp 60.000m² befinden sich im Besitz der Stadt Mainz (Stadt, GVG und MVG)
- Ca. 13.700m² Fläche befinden sich im Besitz des Landes Rheinland-Pfalz und sind für Hochschulerweiterung vorgesehen.
- Die Innovationspark Mainz GmbH & Co. KG. entwickelt auf ca. 37.200m² Fläche – erste Projekte in der Umsetzung (s. nächste Seite)



- Flächen Stadt Mainz (Stadt, GVG und MVG)
- Hochschulerweiterung
- Flächen Innovationspark Mainz GmbH & Co. KG.

Quelle: Auszug B-Plan, 3. Änderung, eigene Bearbeitung

Erste Laborgebäude in der Umsetzung

Projektentwicklungen der Innovationspark Mainz GmbH & Co. KG auf dem Campus:

- Mit dem LAB 1 befindet sich auf dem Areal bereits das erste Laborgebäude in der Umsetzung (Visualisierung rechts).
- Der Bauantrag wurde bewilligt, der Spatenstich erfolgt am 3. Mai 2023. Im ersten Laborgebäude LAB 1 werden flexible Flächen (ab ca. 150qm – ca. 3004qm) entwickelt. Mietbeginn ab ca. Q1/2025.
- Das zweite Laborgebäude LAB 2 ist, aufgrund der hohen Nachfrage, aktuell in Planung - hierfür wird der Bauantrag in Q2/2023 eingereicht.
- Die Innovationspark Mainz GmbH & Co. KG ist eine gemeinsame Gesellschaft der J. Molitor Immobilien GmbH, der IGM Immobilien Gesellschaft Mainz mbH und der G.L. Kayser Immobilien GmbH.
- Weitere Informationen: www.innovationlabz.de



Bildnachweis Innovationspark Mainz GmbH & Co. KG

Nachhaltige Gebäudekonzepte: Von der Umwelt – für die Umwelt

Projektentwickler legt mit Gebäudekonzept für das LAB 1 besonderen Wert auf Nachhaltigkeit:

- Umweltfreundliche Energieversorgung über Geothermie und Niedrigtemperatur-Flächenheizung mit passiver Kühlung, die die **gesetzlichen Anforderungen an die Energieeffizienz übertrifft**.
- Eine **Hybrid-Fassade** mit großflächig eingesetzte Photovoltaik-Modulen sowie eine **Solar-Carportanlage** in Modulbauweise dienen zum Aufladen von Elektrofahrzeugen und zur Stromversorgung des Gebäudes.
- Für ein **verbessertes Mikroklima** werden die Dachflächen von LAB 1 möglichst umfangreich begrünt.
- Ein **ressourcenschonendes Regenrückhaltesystem** auf dem Dach wird zur Entlastung der Abwassersysteme und zur passiven Kühlung des Gebäudes beitragen.
- Weitere Informationen: www.innovationlabz.de



Bildnachweis Innovationspark Mainz GmbH & Co. KG

Ihre Ansprechpartner

Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG)

Geschäftsführung

Franz Ringhoffer

+ 49 6131 124444

Franz.Ringhoffer@Stadt.Mainz.de

Rheinstraße 55 | 55116 Mainz



biomindz Standortentwicklungsgesellschaft Mainz mbH (biomindz GmbH)

Campus Development

Olaf Heinrich

+49 6131 12 6091

olaf.heinrich@biomindz.com

Schillerplatz 18 | 55116 Mainz



Vielen Dank