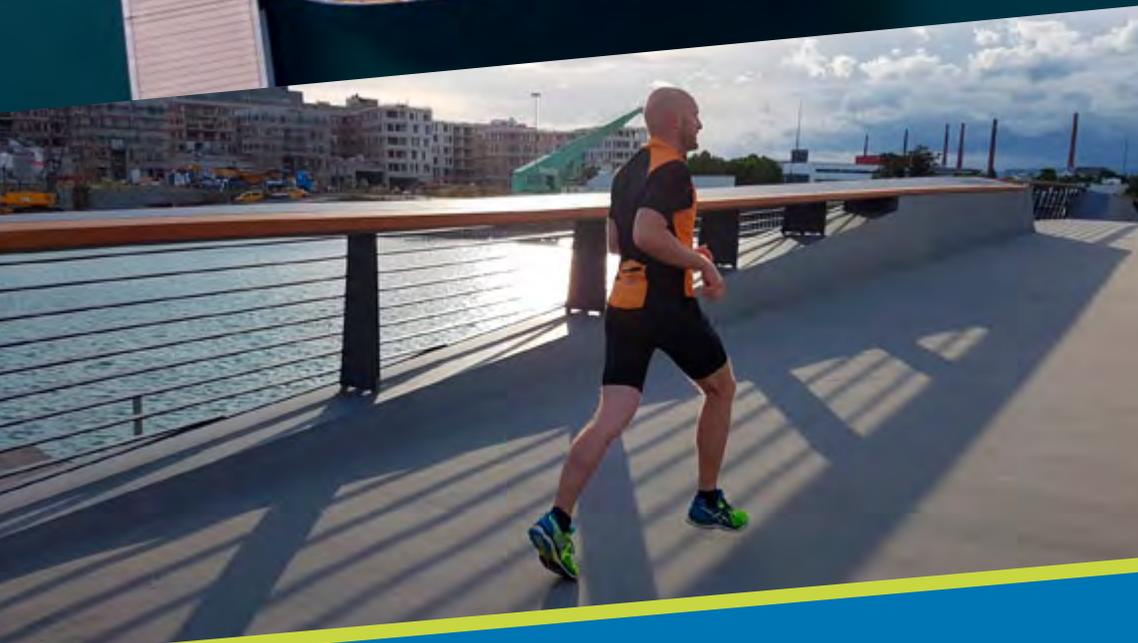
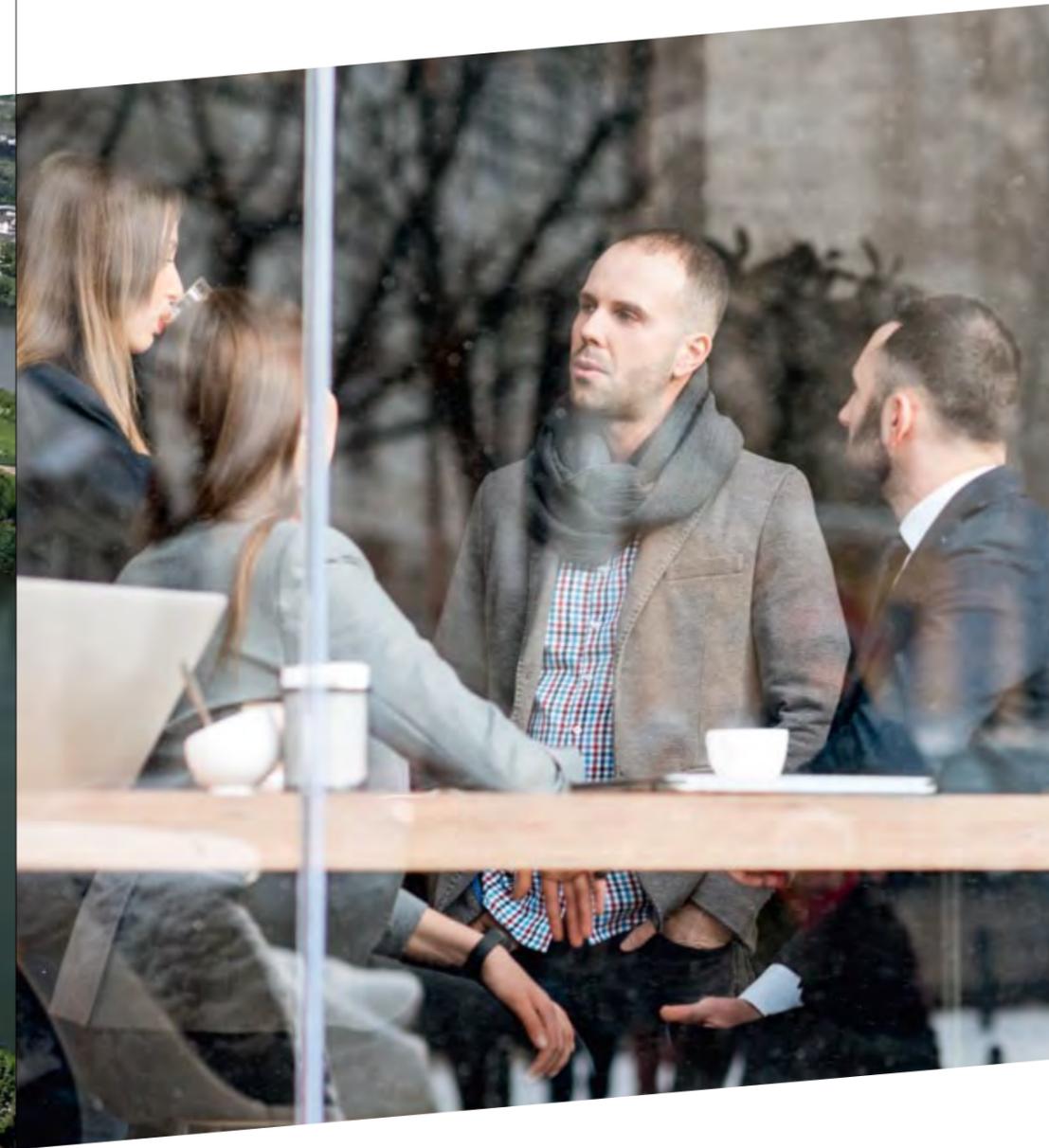


STADTQUARTIER ZOLLHAFEN MAINZ



LEBEN UND ARBEITEN AM WASSER

DAS LEUCHTTURMPROJEKT IN DER REGION



FREIRAUM FÜR IHR BUSINESS

Im Zollhafen entsteht in den nächsten Jahren ein neues, pulsierendes Stadtquartier. Eine der schönsten und bekanntesten Wasserlagen der Region öffnet sich für vielfältige Nutzungen und Ideen. Das Quartier mit der einzigartigen Adresse bei Rheinkilometer 500 bildet den perfekten Standort für repräsentative Unternehmenssitze und eine moderne Balance von Arbeiten, Freizeit und Wohnen.

Wasser zieht Menschen magisch an und ist der Ursprung unvergleichlicher Qualitäten dieses Standortes. Alles fließt – die kreativen Gedanken folgen der Ästhetik des Wassers. Viele Gelegenheiten zur Ruhe und Entspannung inmitten eines lebendigen urbanen Quartiers.

ALLES IST MÖGLICH

Business im Zollhafen: Ob hochwertiger Unternehmenssitz, Keimzelle von Start-up-Unternehmen oder großflächige Büronutzung – der Zollhafen bietet unterschiedlichste Möglichkeiten für Investitionen und Anmietungen.

WASSERLAGE MIT KULTUR

WORK-LIFE-BALANCE – DIREKT AM RHEINUFER



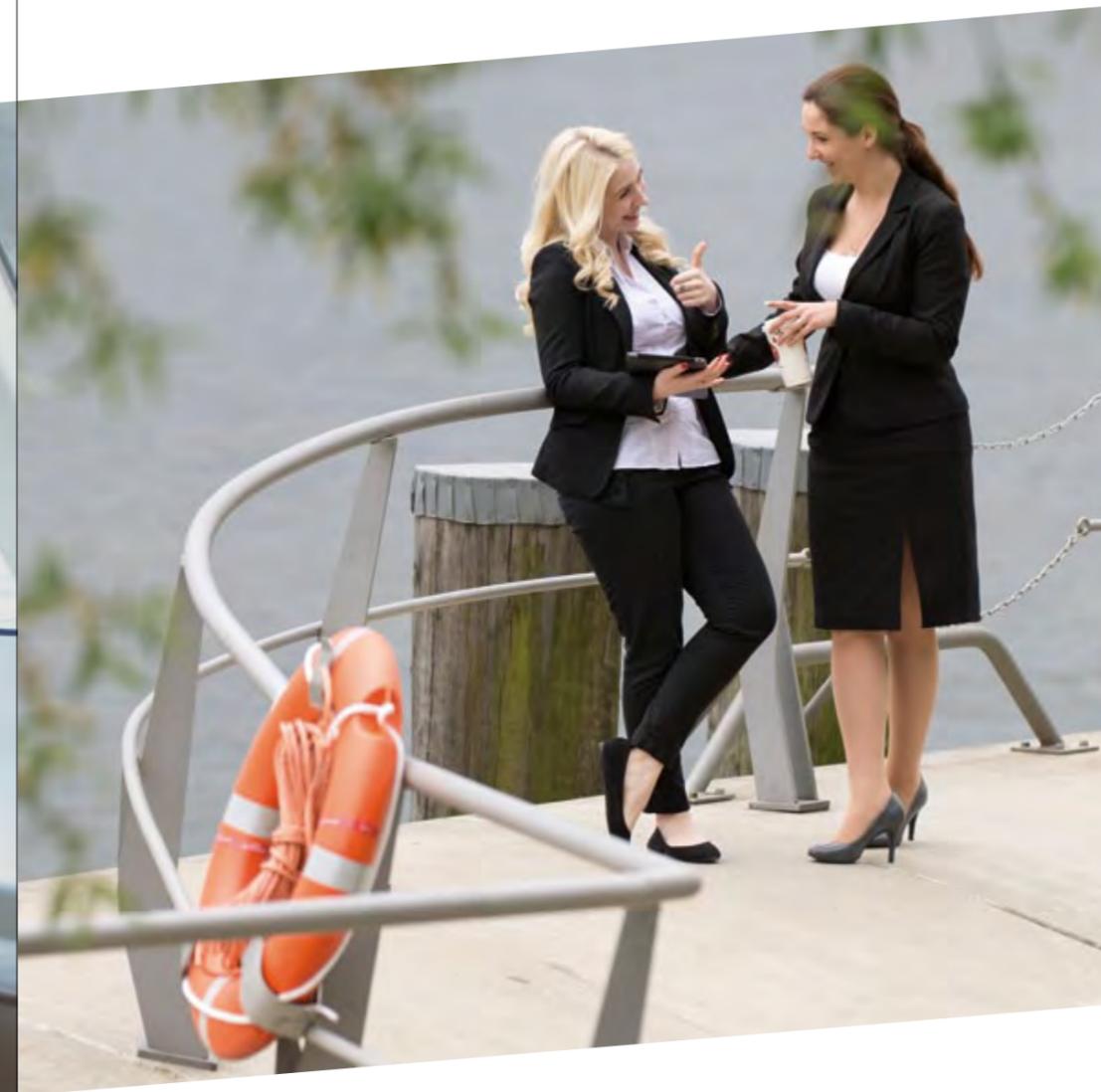
ZOLLHAFEN – EIN GEWINN FÜR ALLE

Mainz ist eine moderne Stadt mit Geschichte und Zukunftsfähigkeit – u.a. 2012 mit dem eTown Award als digitalste Stadt ausgezeichnet, ist sie eine der führenden Städte in der Metropolregion Rhein-Main. Ein vielseitiger Branchenmix aus Wissenschaft, Biotech, Kreativwirtschaft, Medien, Universität, Start-ups und Regierungsverwaltungen zeichnet Mainz aus. Für die kommenden Jahre wird ein stetig steigender Bedarf an modernen und flexiblen Gewerbestandorten prognostiziert.

Der Zollhafen hat alles zu bieten und ist das Quartier der kurzen Wege: der perfekte Gewerbestandort mit guter Erreichbarkeit, komfortabler Infrastruktur für den Bedarf des täglichen Lebens und hohem Freizeit- und Erholungswert. Die Work-Life-Balance hat hier beste Voraussetzungen. In einem abwechslungsreichen, erholsamen und vitalisierenden Umfeld arbeiten zu können, macht den Zollhafen als modernen Unternehmensstandort attraktiv. Die Nutzungsvielfalt innerhalb des Quartiers und der Charme des maritimen Umfeldes am unverbaubaren Rheinufer sind gepaart mit viel Freiraum für Mittagspausen, Joggingrunden und entspannte Feierabende. Dem Loop, dem quartiersverbindenden Rundweg um das Hafenbecken, kommt hier eine besondere Bedeutung zu.

DER STANDORT WIRKT

Der Zollhafen wird zum Nährboden für kreative Branchen, in denen die Trennung der Lebenswelten passé ist – Arbeiten und Leben in Balance. Erfahrene und ambitionierte Bauherren haben hier bereits investiert und das Quartier wächst – erste Bewohner und Büromieter sind im Sommer 2017 eingezogen. Täglich werden es mehr.



ARBEITEN UND ANDOCKEN

ZU LANDE UND ZU WASSER

Dank seiner optimalen Lage in der Metropolregion Rhein-Main ist Mainz durch eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur mit dem Auto, Zug, Flugzeug oder Schiff direkt und in kürzester Zeit erreichbar.

Flugzeug	Der größte internationale Verkehrsflughafen des europäischen Festlandes, der Frankfurt International Airport, ist nur 20 Autominuten entfernt.
Bahn	Hauptbahnhof Mainz: Drehscheibe für 104 Fernverkehrszüge und 55.000 Fahrgäste täglich. Anbindung an das InterCity- und EuroCity-Netz der Deutschen Bahn. Direkte ICE-Verbindungen in Richtung Köln, Frankfurt am Main, Mannheim, Stuttgart und Dresden.
Auto	Unmittelbare Nähe zu den Autobahnen A60, A63, A643, A66, A671. Die nächsten Auffahrten sind 5 Autominuten entfernt.
Schiff	Anschluss an die Binnenschifffahrt durch die direkte Lage am Rhein.

EXZELLENT E LAGE IM URBANEN ZENTRUM



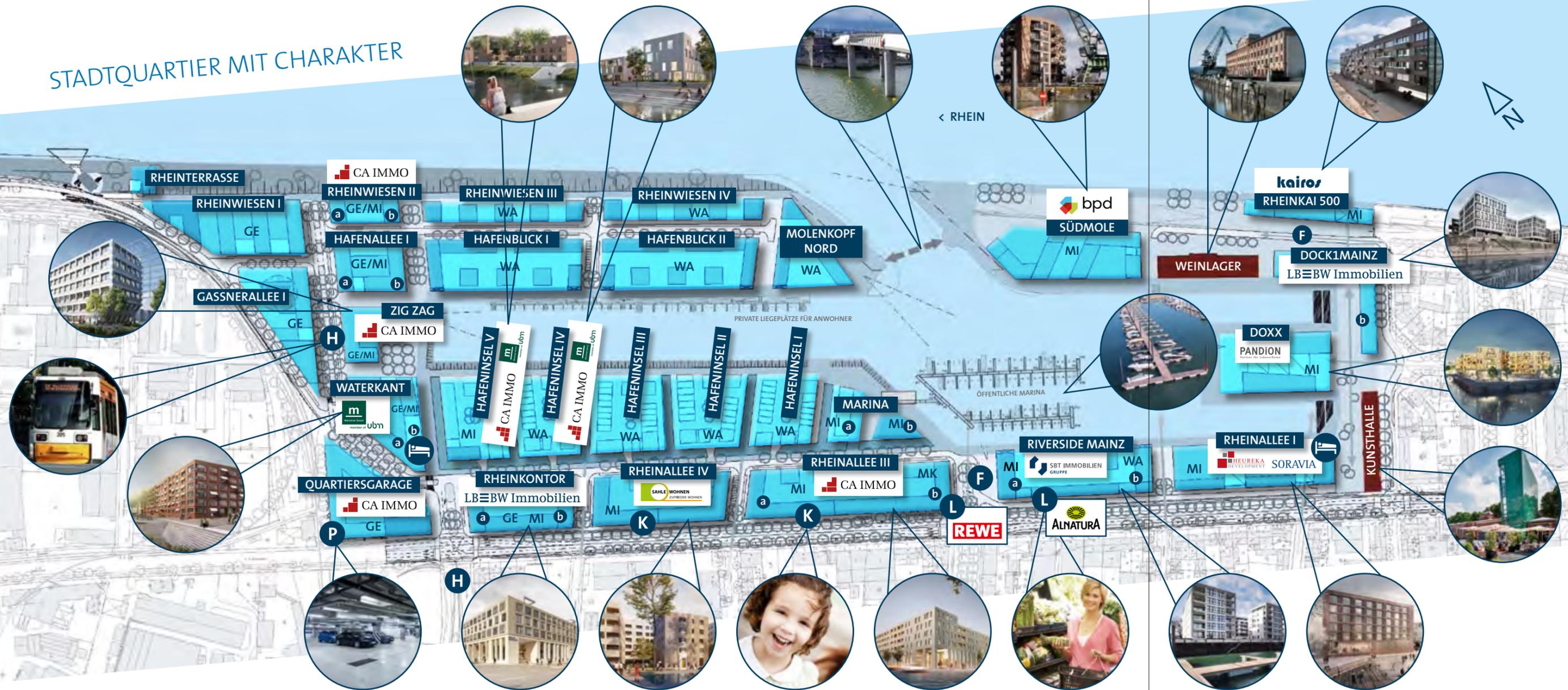
STANDORT MIT PERSÖNLICHKEIT

Direkt am Rhein, mit Blick auf den Taunus, nicht weit vom Stadtkern mit Dom und quirliger Altstadt, liegt der Zollhafen. Wenn man von einem prädestinierten Areal in der beliebten Landeshauptstadt sprechen kann, dann ist das dieser Standort am Wasser. Den Menschen, die künftig in diesem Stadtquartier arbeiten und leben, liegt eine Infrastruktur zu Füßen, die alle Vorzüge der Citynähe mit den ästhetisch reizvollen Vorzügen einer Wasserlage in Einklang bringt:

- Altstadt und City **1** sind zu Fuß oder per Rad bequem erreichbar.
- Der Hauptbahnhof **2** ist 20 Gehminuten entfernt. S-Bahnen **3** nach Frankfurt am Main/Wiesbaden und zum Frankfurt International Airport sind in 15 – 20 Gehminuten erreichbar.
- Autobahnen **4** nach Wiesbaden, Frankfurt am Main, Darmstadt und Mannheim sind von der Rheinallee aus in 5 Minuten erreichbar.
- neue Straßenbahnhaltestelle **5** im Quartier. Die Straßenbahn verbindet das Zollhafen-Quartier mit wenigen Stops in 8 Minuten mit dem Hauptbahnhof und der Universität. Derzeit fahren entlang der Rheinallee 2 Stadtbuslinien **6** von 4 bis 24 Uhr.
- Große Arbeitgeber wie SCHOTT AG **7**, Universität **8**, Universitätsklinikum **9**, Landesregierung und Landtag **10** sind in der Nähe und gut erreichbar.
- Leihfahrradstationen **11** in direkter Nachbarschaft



STADTQUARTIER MIT CHARAKTER



SCHWARMSTADT MAINZ

Im Zollhafen investieren Sie in Zukunft und hohe Wertsicherheit. Mainz bietet für Unternehmen optimale Standortbedingungen: 12.000 Gewerbebetriebe sind in der Stadt beheimatet, u. a. IBM, SCHOTT AG, SWR, ZDF/3sat und DB Schenker Railion. Und Mainz gilt als Schwarmstadt mit anhaltendem Zuzug. Die jüngste Landeshauptstadt Deutschlands zieht viele Studierende und junge Berufstätige an. Aufgrund der wirtschaftlichen Struktur, geprägt durch Hochschulen mit über 40.000 Studierenden und die Branchen der Medien, Biotechnologie und Gesundheitswirtschaft, wird Mainz eine hohe Zukunftsfähigkeit attestiert. Mainz profitiert von seiner zentralen Lage in der Metropolregion Rhein-Main und einem vielseitigen Mittelstand. Die Landeshauptstadt mit ca. 215.000 Einwohnern weist positive sozioökonomische und soziale Rahmenbedingungen auf. Die Prognosen im Gewerbesektor weisen auf eine konstante Nachfrage nach hochwertigen Büroflächen.

Leben und Arbeiten am Wasser ist einer der Top-Trends der nächsten Jahre und verspricht renditestarke Investitionen und Spitzenmieten. Im Zollhafen-Quartier kooperieren Sie mit erfahrenen Partnern.

Realisierungsdauer	2010 – 2025
Grundstücksgröße	30 Hektar, einschließlich 8 Hektar Hafenbecken
Bruttobauland	ca. 22 Hektar
Nettobauland	ca. 13 Hektar
Geplante Geschossfläche insgesamt	ca. 355.000 Quadratmeter
Davon Geschossfläche Gewerbe/Kultur	ca. 175.000 Quadratmeter
Davon Geschossfläche Wohnen	ca. 180.000 Quadratmeter
Wohneinheiten (geschätzt)	ca. 1.400
Einwohner (geschätzt)	ca. 2.500
Arbeitsplätze (geschätzt)	ca. 4.000

Alle Angaben basieren auf dem städtebaulichen Rahmenplan „Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen“ (Dezember 2007).

- Hotel
- Quartiersparkhaus
- Kindertagesstätte
- Leihfahrradstation
- Lebensmittel-/Einzelhandel
- Straßenbahnhaltestelle

ANKER WERFEN



HAFENINSELN I, II, III – AN DER HAFENKANTE UND IN DER NÄHE DER NEUSTADT

In den Baufeldern der Hafeniseln sind von Grachten umgebene Stadthäuser Planungsziel. Den Mittelpunkt jeder Hafeninsel bildet ein allseitig umschlossener Hof – großzügiger Raum für Nachbarschaft und Kommunikation. Zwei Kindertagesstätten entstehen in direkter Nähe in den Baufeldern Rheinallee III und IV.

KENNDATEN ZU DEN BAUFELDERN HAFENINSELN I, II, III

Geschossfläche WA 6.500 – 7.750 Quadratmeter

Gebäudehöhe 10 – 14 Meter

Vermarktungszeitpunkt ab 2019



RAUE SCHALE – URBANER KERN FREIRÄUME FÜR LUNCH ODER SUNDOWNER

Raue Schale – urbaner Kern: Das Leitmotiv der Gestaltung der zukünftigen Freiräume im Zollhafen nach den Plänen von SINAI Landschaftsarchitekten aus Berlin bildet einen qualitätsvollen und authentischen Rahmen für das Arbeiten und Leben am Wasser.

An markanten Plätzen werden Orte mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen: Das Planungskonzept von SINAI Landschaftsarchitekten nimmt das vorhandene Potenzial des ehemaligen Industriehafens in einer klaren und konsequenten Gestaltungssprache auf und schafft überzeugende Stadträume, die zum Lunch, zum mittäglichen Jogging oder zum abendlichen Ausklang eines langen Arbeitstages einladen.

Beispiel: öffentliche Freianlage Südmoie

- ▶ 15.000 Quadratmeter Freifläche
- ▶ 750 Meter Sitzstufenlandschaft
- ▶ ca. 40 Bäume
- ▶ 500 Meter Rheinufer
- ▶ Fertigstellung im Sommer 2019

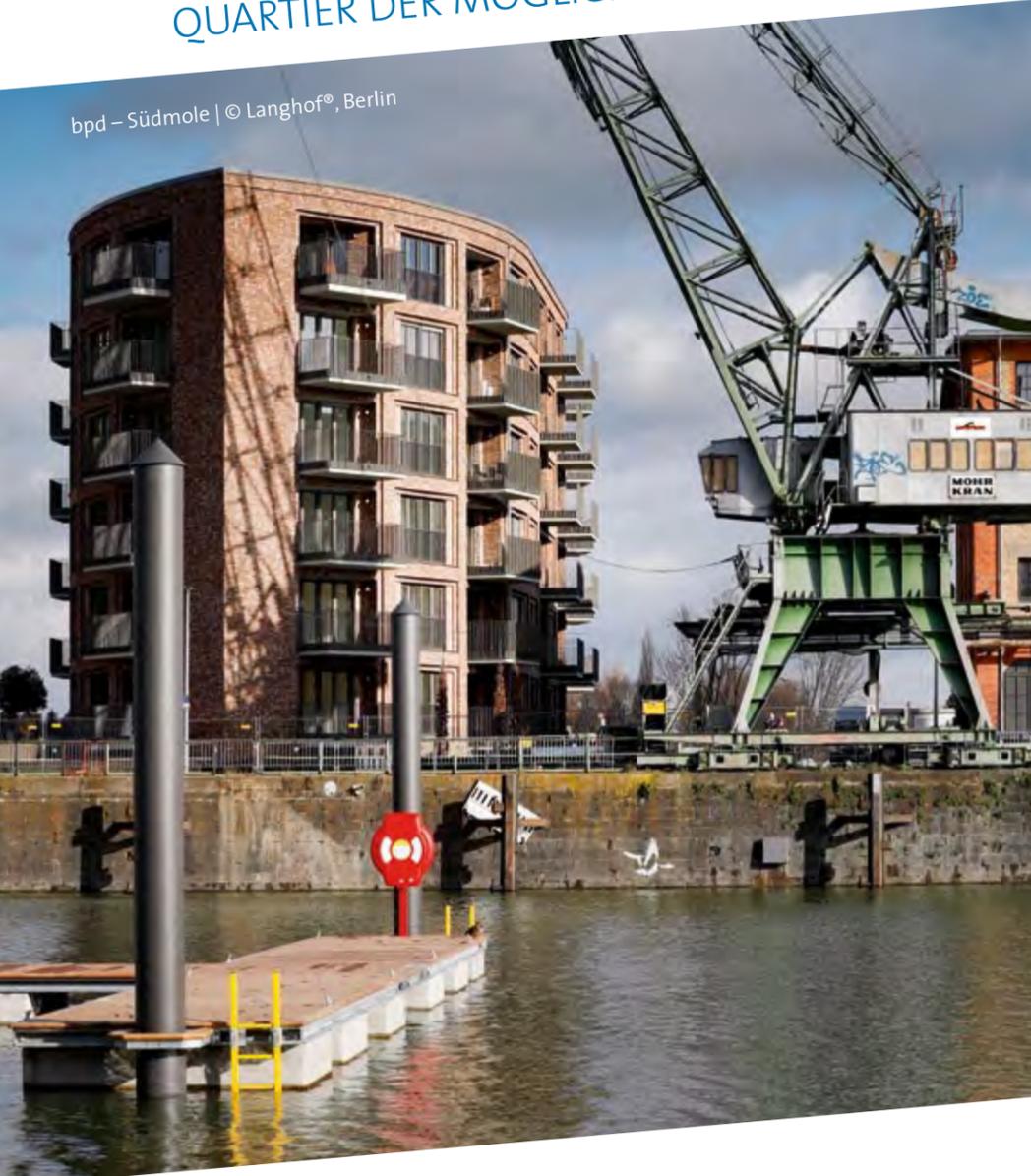
Schon jetzt hat der Zollhafen mit seiner Standortvielfalt und der Wasserlage überregionalen Kultfaktor und zeichnet sich durch eine hohe Beliebtheit bei Bewohnern und Nutzern aus.

Seit 2018 ist die Marina mit 140 Liegeplätzen für Sportboote in Betrieb – auch hier zeigt sich die Wasserlage von ihrer besten Seite.



QUARTIER DER MÖGLICHKEITEN

bpd – Südmole | © Langhof®, Berlin



Mainzer Stadtwerke – Weinlager



Kairos – Rheinkai 500 | © Lorenzen Architekten, Berlin – Kopenhagen



LBBW Immobilien – DOCK1MAINZ | © planquadrat, Darmstadt



WASSERREICHE POTENZIALE

AM WASSER UND MITTEM IM LEBEN

PANDION – DOXX | © schneider+schumacher Architekten mit bb22 Architekten, Frankfurt a.M.



Mainzer Stadtwerke – Kunsthalle Mainz



Heureka Development & SoReal – Rheinallee I | © kbnk Architekten, Hamburg



SBT Immobilien – Rheinallee II | © Prof. Focht & Partner, Saarbrücken



RHEINE LEBENSFREUDE

DYNAMIK UND ENTSPANNUNG AM FLUSS

CA Immo – Rheinallee III | © römer partner architektur, Köln



SAHLE WOHNEN – Rheinallee IV | © Molestina Architekten, Köln



LBBW Immobilien – RHEINKONTOR | © msm meyer schmitz-morkramer, Köln



CA Immo & Münchner Grund – Hafensinsel IV | © BLAURAUM, Hamburg



RHEINKILOMETER 500

INVESTIEREN, BAUEN, WOHNEN, ARBEITEN

CA Immo & Münchner Grund – Hafenisel V | © MECK Architekten, München



Münchner Grund – Hafenallee II | © Turkali Architekten, Frankfurt a.M.



CA Immo – Zig Zag | © MVRDV, Rotterdam, mit morePlatz, München



Im Zollhafen treffen Investoren und Endnutzer auf beste Bedingungen für eine unverwechselbare Prägung ihrer Immobilien. Der Zollhafen wird als starke Marke wahrgenommen und ist als Standort wertvoll für Unternehmen. Gewerblichen Nutzungen stehen dabei unterschiedlichste Möglichkeiten offen.

Ob Eigeninvest, Forward-Deal, Mischnutzung oder großflächiges Mietinteresse: Im Zollhafen-Quartier ist alles möglich und flexibel gestaltbar. Für gewerbliche Nutzungen besteht eine hohe Variabilität. Neben klassischer Büronutzung sind nicht störende gewerbliche Nutzungen wie Hotel, Ärztehaus, medizinisches Versorgungszentrum, Labore, Studios, Gastronomie oder diverse Freizeitangebote möglich.



Die Entwicklung des neuen Stadtquartiers Zollhafen ist ein Projekt der CA Immo Deutschland GmbH und der Mainzer Stadtwerke AG. Beide Gesellschaften haben zur Grundstücksentwicklung und Vermarktung der Baufelder die Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG gegründet. Ihre Kernaufgabe ist die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbe-, Misch- und Wohnflächen.

Sich die weiteren Optionen mit Weitblick und 1A-Wasserlage am Zollhafen einmal anzusehen, lohnt sich. Wenn Sie gerne mehr darüber erfahren möchten, detailliertes Informationsmaterial und/oder ein persönliches Gespräch wünschen, nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

 www.facebook.com/zollhafen.mainz

Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG
Rheinallee 41, 55118 Mainz
Telefon 06131 127-157
Telefax 06131 127-160
info@zollhafen-mainz.de
zollhafen-mainz.de

Haftungsausschluss: Die abgedruckten Informationen enthalten Beschreibungen und Leistungsmerkmale, die mit großer Sorgfalt nach bestem Wissen zusammengetragen wurden. Die angeführten Daten sind nicht vertraglich bindend. Sämtliche Visualisierungen stellen lediglich eine mögliche bauliche Realisierung dar. Änderungen und Korrekturen bleiben grundsätzlich vorbehalten. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Bildnachweis: Norbert Miguletz, Luftbildagentur Rath, bünck+fehse, Landeshauptstadt Mainz, Zollhafen Mainz, Fotolia, Shutterstock, iStock | Layout, Design: Rudolph & Partner Event-Gestalter, www.event-gestalter.de