



# Ergänzung zum Verträglichkeitsgutachten

für die Ansiedlung  
eines Möbel Martin Einrichtungshauses  
in Mainz Hechtsheim  
vom 21.6.2010

im Auftrag von  
Möbel Martin  
Saarbrücken

April 2011



## **Inhaltsverzeichnis**

|            |                                                                                           |          |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b>   | <b>Aufgabenstellung</b>                                                                   | <b>2</b> |
| <b>1.1</b> | <b>Anlass</b>                                                                             | <b>2</b> |
| <b>1.2</b> | <b>Veränderte Sortimentsannahmen</b>                                                      | <b>2</b> |
| 1.2.1      | Rahmenbedingungen                                                                         | 2        |
| 1.2.2      | Sortimentsveränderungen im Einrichtungshaus                                               | 2        |
| 1.2.3      | Sortimentskonkretisierung im Fachmarktzentrum                                             | 3        |
| <b>2</b>   | <b>Ergänzende gutachterliche Prüfung der veränderten Sortimentsstruktur des Vorhabens</b> | <b>4</b> |
| <b>2.1</b> | <b>Städtebauliche Auswirkungen der Sortimentsveränderungen im Einrichtungshaus</b>        | <b>4</b> |
| 2.1.1      | Sortimentsgruppe „Kleinsortiment“                                                         | 5        |
| 2.1.2      | Sortimentsgruppe Bastelartikel, Bilder, Kunstgewerbe                                      | 5        |
| <b>2.2</b> | <b>Städtebauliche Auswirkungen der Sortimentsveränderungen im Fachmarktzentrum</b>        | <b>6</b> |
| <b>2.3</b> | <b>Ausnahmeregelung zur „Flächenspenderfunktion“ zwischen SO1 und SO2</b>                 | <b>6</b> |
| <b>3</b>   | <b>Zusammenfassend Begutachtung</b>                                                       | <b>7</b> |



## 1 Aufgabenstellung

### 1.1 Anlass

Im Juni 2010 wurde von der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH aus Erlangen ein „Verträglichkeitsgutachten für die Ansiedlung eines Möbel Martin Einrichtungshauses in Mainz Hechtsheim“ vorgelegt. Dieses Gutachten dient als Grundlage für die notwendigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren und wurde bislang im Raumordnungs- und Zielabweichungsverfahren der Landesplanung eingesetzt.

Im Verlaufe der Verfahrensdauer und der sich konkretisierenden Bebauungsplanung haben sich verschiedene Annahmen zur Sortimentsstruktur des geplanten Projektes verändert. Die Ergänzung des Gutachtens verarbeitet diese Veränderungen und schafft damit die fachliche Grundlage für die Durchführung des notwendigen Bebauungsplanverfahrens.

### 1.2 Veränderte Sortimentsannahmen

#### 1.2.1 Rahmenbedingungen

Die Stadt Mainz hat im Zusammenhang mit der ersten Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (HE 124) ihr Einzelhandels- und Zentrenkonzept geändert. Mit dieser Änderung wurde die Sortimentsgruppe „Lampen und Leuchten (außer Bau- und Außenleuchten, Lichtsysteme)“ aus der Zentrenrelevanz entlassen und innerhalb der Mainzer Liste den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeschlagen.

Ähnlich soll mit der Sortimentsgruppe „Zooartikel, Tiere, Tierpflegeartikel, Tiernahrung“ verfahren werden, die im Zusammenhang mit der zweiten Offenlage des Bebauungsplanes (HE 124) als nicht-zentrenrelevant umgewidmet werden soll. Dieses Vorhaben der Stadt Mainz war allerdings zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung bereits bekannt, so dass im Verträglichkeitsgutachten bereits davon ausgegangen wurde, dass diese Sortimentsgruppe nicht mehr als zentrenrelevant einzustufen ist<sup>1</sup>.

#### 1.2.2 Sortimentsveränderungen im Einrichtungshaus

Vor diesem Hintergrund ergaben sich Verschiebungen bei den geplanten zentrenrelevanten Sortimentsgruppen des Einrichtungshauses

Ausgehend von einer Gesamtverkaufsfläche für das Einrichtungshaus von 45.000 qm ist ein Flächenanteil von 4.500 qm mit zentrenrelevanten Sortimenten vorgesehen. Folgende Aufteilung war im Verträglichkeitsgutachten vorgesehen und die gezeigten Veränderungen haben sich bis heute ergeben:

**Tabelle 1 Sortimentsveränderungen im Einrichtungshaus**

|                                                 | <b>Verträglichkeitsgutachten<br/>Juni 2010</b> | <b>Ergänzung<br/>April 2011</b> | <b>Veränderung</b>      |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Kernsortiment</b>                            | Verkaufsfläche<br>in qm                        | Verkaufsfläche<br>in qm         | Verkaufsfläche<br>in qm |
| (Möbel, Küchen, Bäder, Teppiche)                | 40.500                                         | 40.500                          | 0                       |
| <b>Zentrenrelevantes Randsortiment</b>          |                                                |                                 |                         |
| (Haushaltswaren, Glas, Geschirr, Porzellan)     | 800                                            | 800                             | 0                       |
| (Geschenkartikel)                               | 800                                            | 800                             | 0                       |
| (Kleinsortiment)                                | 250                                            | 500                             | +250                    |
| (Textilien, Heimtextilien)                      | 800                                            | 800                             | 0                       |
| (Einrichtungszubehör)                           | 800                                            | 800                             | 0                       |
| (Lampen und Leuchten)                           | 800                                            | (...)                           | -800                    |
| (Bastelartikel, Bilder, Kunstgewerbe)           | 250                                            | 800                             | +550                    |
| <b>Zentrenrelevantes Randsortiment (Gesamt)</b> | <b>4.500</b>                                   | <b>4.500</b>                    | <b>0</b>                |

<sup>1</sup> Vergleiche: Verträglichkeitsgutachten für die Ansiedlung eines Möbel Martin Einrichtungshauses in Mainz Hechtsheim, 23. Juni 2010, Seite 15 Fußnote 2



### 1.2.3 Sortimentskonkretisierung im Fachmarktzentrum

Das Sortiments- und Absatzformenkonzept für die Fachmärkte lag bei der Erstellung des Verträglichkeitsgutachtens noch nicht vor, so dass auf der Basis von Annahmen für verschiedene Absatzformen, Verkaufsflächengrößen und Sortimenten die städtebaulichen Auswirkungen ermittelt wurden. Es ist im Rahmen dieser Ergänzung zu prüfen, ob mit den damaligen Annahmen alle aktuell konkretisierten zentrenrelevanten Sortimente abgedeckt wurden.

Im Rahmen der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung muss das Vorhaben nun ausreichend konkretisiert werden. Für die Ergänzung des Gutachtens reicht es aus, wenn dies auf Grundlage der geplanten Sortimente geschieht. Ansatzformen und Betriebe spielen hier nur eine untergeordnete Rolle.

Im Verträglichkeitsgutachten vom Juni 2010 wurde folgende Sortimentstabelle zugrunde gelegt:

**Tabelle 2 Ursprünglich geprüfte Sortimente (6/2010)**

| Sortimentsgruppe nach Mainzer Liste                                                                                                                                                                                                                                          | Zentrenrelevanz | Gesamt        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Möbel, Küchen, Bäder                                                                                                                                                                                                                                                         | nz              | 42.590        |
| Textilien, Heimtextilien                                                                                                                                                                                                                                                     | z               | 900           |
| Einrichtungszubehör                                                                                                                                                                                                                                                          | z               | 1.050         |
| Lampen und Leuchten (außer Bau- und Außenleuchten, Lichtsysteme)                                                                                                                                                                                                             | nz              | 1.050         |
| Haushaltswaren, Glas, Geschirr, Porzellan                                                                                                                                                                                                                                    | z               | 800           |
| Geschenkartikel                                                                                                                                                                                                                                                              | z               | 1.275         |
| Bastelartikel, Bilder und Kunstgewerbe; Kunst und Antiquitäten (außer Möbel)                                                                                                                                                                                                 | z               | 500           |
| Malerwerkzeuge, Farben, Lacke, Lasuren; Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten                                                                                                                                                                                                       | nz              | 2.375         |
| Baustoffe, Sanitärprodukte, Fliesen, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren; Baumaschinen, Werkzeuge, Elektrowerkzeuge; Zäune, Gitter, Rollläden, Markisen, Rollos; Holz, Holzbauelemente, Fenster, Türen, Treppen ; Bau- und Außenleuchten; Öfen, Kamine | nz              | 9.500         |
| Pflanzen, Pflege- und Düngemittel, Torf, Erden und Substrate, Pflanzgefäße; Gartenwerkzeuge, Rasenmäher, Gartenhäuser, Gewächshäuser                                                                                                                                         | nz              | 4.750         |
| Kfz-Zubehör                                                                                                                                                                                                                                                                  | nz              | 1.000         |
| Zooartikel, Tiere, Tierpflegeartikel, Tiernahrung                                                                                                                                                                                                                            | nz              | 2.750         |
| Bücher und Schreibwaren; Papier und Zeitschriften, Büroartikel (außer Büromöbel und Büromaschinen)                                                                                                                                                                           | z               | 50            |
| Baby- und Kinderartikel                                                                                                                                                                                                                                                      | z               | 60            |
| Schnittblumen                                                                                                                                                                                                                                                                | z               | 50            |
| <b>Gesamtfläche</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                 | <b>68.700</b> |

Im vorliegenden Gutachten wurden die folgenden Fachmärkte als marktfähig erachtet:

Zoofachmarkt, Gartenfachmarkt, Babyfachmarkt, Fachmarkt für Raumausstattung, Bürofachmarkt Kfz-Teile Fachmarkt, Bau- und Heimwerkermarkt

Der derzeit vorgesehene geänderte Branchenmix sieht nur noch einen Gartenfachmarkt, einen Zoofachmarkt, Möbelfachmärkte sowie einen Fachmarkt für Raumausstattung vor.



**Tabelle 3     Aktuell geplante Sortimente in den Fachmärkten**

| Sortimentsgruppe nach Mainzer Liste                                                                                                  | Zentrenrelevanz | Kernsortiment nicht zentrenrelevant | Randsortiment, zentrenrelevant | Gesamt        | Veränderung <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------|--------------------------|
| Möbel (Betten, Gartenmöbel, etc.)                                                                                                    | nz              | 2.233                               |                                | <b>2.233</b>  | <b>-157</b>              |
| Textilien, Heimtextilien                                                                                                             | z               |                                     | 100                            | <b>100</b>    | <b>+0</b>                |
| Einrichtungszubehör                                                                                                                  | z               |                                     | 150                            | <b>150</b>    | <b>-100</b>              |
| Haushaltswaren, Glas, Geschirr, Porzellan                                                                                            | z               |                                     | 100                            | <b>100</b>    | <b>+100</b>              |
| Geschenkartikel                                                                                                                      | z               |                                     | 200                            | <b>200</b>    | <b>-275</b>              |
| Bastelartikel, Bilder und Kunstgewerbe; Kunst und Antiquitäten (außer Möbel)                                                         | z               |                                     | 50                             | <b>50</b>     | <b>+50</b>               |
| Nahrungs- und Genussmittel                                                                                                           | z               |                                     | 20                             | <b>20</b>     | <b>+20</b>               |
| Bücher und Zeitschriften                                                                                                             | z               |                                     | 10                             | <b>10</b>     | <b>+10</b>               |
| Papier und Schreibwaren, Büroartikel                                                                                                 | z               |                                     | 20                             | <b>20</b>     | <b>+20</b>               |
| Bekleidung, Lederwaren, Schuhe                                                                                                       | z               |                                     | 20                             | <b>20</b>     | <b>+20</b>               |
| Schnittblumen                                                                                                                        | z               |                                     | 50                             | <b>50</b>     | <b>+0</b>                |
| Kunst und Antiquitäten (außer Möbel)                                                                                                 | z               |                                     | 30                             | <b>30</b>     | <b>+30</b>               |
| Malerwerkzeuge, Farben, Lacke, Lasuren; Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten                                                               | nz              | 3.800                               |                                | <b>3.800</b>  | <b>+1.425</b>            |
| Pflanzen, Pflege- und Düngemittel, Torf, Erden und Substrate, Pflanzgefäße; Gartenwerkzeuge, Rasenmäher, Gartenhäuser, Gewächshäuser | nz              | 7.600                               |                                | <b>7.600</b>  | <b>+2850</b>             |
| Zooartikel, Tiere, Tierpflegeartikel, Tiernahrung                                                                                    | nz              | 617                                 |                                | <b>617</b>    | <b>-2.133</b>            |
| <b>Gesamtfläche</b>                                                                                                                  |                 | <b>14.250</b>                       | <b>750</b>                     | <b>15.000</b> |                          |

Grau unterlegte Sortimentsgruppen sind als möbelaffin eingestuft und sind für die „Flächenspendenfunktion“ geeignet

Durch die erwähnte „Flächenspendenfunktion“ des Einrichtungshauses können sich die Verkaufsflächenanteile in den möbelaffinen Sortimentsgruppen (in der Tabelle grau unterlegt) zu Lasten des Einrichtungshauses und zu Lasten der nichtzentrenrelevanten Kernsortimente verschieben.

## 2     Ergänzende gutachterliche Prüfung der veränderten Sortimentsstruktur des Vorhabens

Wie beschrieben haben sich die Annahmen bezüglich der Sortimente des Vorhabens bis zum jetzigen Zeitpunkt konkretisiert. Sind diese Sortimentsveränderungen durch das vorliegende Verträglichkeitsgutachten vom 21. Juni 2010 abgedeckt oder sind ergänzende gutachterliche Berechnungen und Bewertungen erforderlich?

### 2.1     Städtebauliche Auswirkungen der Sortimentsveränderungen im Einrichtungshaus

Im Ergebnis sind die durch die Freigabe der Sortimentsgruppe „Lampen und Leuchten“ 800 qm zentrenrelevanter Verkaufsfläche verteilt worden auf andere Sortimentsgruppen. Tabelle 1 zeigt die Veränderungen auf. Danach wurde die im Verträglichkeitsgutachten mit „Kleinsortiment“ bezeichnete Sortimentsgruppe von 250 qm auf 500 qm erhöht. Um weitere 550 qm wurde die Sortimentsgruppe „Bastelartikel, Bilder, Kunstgewerbe“ auf insgesamt 800 qm aufgestockt. Alle anderen zentrenrelevanten Sortimentsgruppen im Einrichtungshaus blieben unverändert.

<sup>2</sup> Im Vergleich zu den Sortimentsannahmen im Verträglichkeitsgutachten vom 21. Juni 2010, Tabelle 10 auf Seite 43



### 2.1.1 Sortimentsgruppe „Kleinsortiment“

Die Formulierung im Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass maximal 500 qm Verkaufsfläche, bei maximal 100 qm je Sortimentsgruppe, mit den folgenden zentrenrelevanten Sortimenten belegt werden darf:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Getränke außer in großen Gebinden
- Drogeriewaren und Kosmetikartikel
- Sanitätswaren, Pharmazie
- Bücher und Zeitschriften
- Papier und Schreibwaren, Büroartikel (außer Büromöbel und Büromaschinen)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Baby- und Kinderartikel
- Informations- und Kommunikationselektronik (Computer, Telefone, Peripheriegeräte, Software und Zubehör)
- TV, Hifi- und Unterhaltungselektronik
- Ton- und Bildträger
- Foto, Video, Optik
- Elektrogeräte und -artikel (außer Bau- und Installationsmaterial und Elektrowerkzeuge)
- Nähmaschinen
- Uhren und Schmuck
- Musikinstrumente und Musikalien
- Campingartikel (außer Großteile)
- Spielwaren, Sportartikel (außer Großteile)
- Waffen, Jagd- und Angelbedarf (außer Großteile)
- Kunst und Antiquitäten (außer Möbel)
- Schnittblumen
- Zooartikel, Tiere, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
- Fahrräder und Zubehör

Damit wird zwar die mögliche Gesamtverkaufsfläche erhöht, aber gleichzeitig eine Verschärfung im Vergleich zu den Sortimentsannahmen im Gutachten vorgenommen. Vorher war eine maximale Verkaufsfläche je Sortimentsgruppe von 250 qm möglich, die nun auf 100 qm reduziert wurde. Die beispielhafte Aufzählung von Einzelsortimenten wurde durch eine vollständige Aufzählung ersetzt, was die Klarheit der Regelung erhöht.

Durch die Begrenzung der Sortimentsgruppen auf jeweils maximal 100 qm Verkaufsfläche sind städtebauliche Auswirkungen ausgeschlossen. Alleine bezogen auf die Innenstadt von Mainz werden Verkaufsflächenteile von mehr als 5% in den relevanten Sortimentsgruppen durch die 100 qm nicht erreicht. Wird die räumliche Reichweite des Einrichtungshauses berücksichtigt und die Verteilung auf die Innenstadt von Wiesbaden oder der anderen betrachteten Innenstädte beachtet, sind städtebaulich maßgebliche Umsatzenklungen vollkommen auszuschließen.

### 2.1.2 Sortimentsgruppe Bastelartikel, Bilder, Kunstgewerbe

Die Sortimentsgruppe „Bastelartikel, Bilder und Kunstgewerbe“ wurde um 550 qm auf 800 qm erhöht. Im Einrichtungshaus ist im Übrigen davon auszugehen, dass der Schwerpunkt des Angebotes eher in den Sortimentsteilgruppen „Bilder“ und „Kunstgewerbe“ zu sehen sind als im Bereich „Bastelartikel“.

Im Verträglichkeitsgutachten wurde, einschließlich der möglichen Fachmarktflächen eine Verkaufsfläche von insgesamt 500 qm auf ihre Verträglichkeit geprüft. Dabei waren 250 qm für das Einrichtungshaus und weitere 250 qm für die Fachmärkte vorgesehen. Die ermittelten Umsatzumlenkungsquoten erreichten Maximalwerte von 5 %. Diese beziehen sich auf die Innenstadt von Mainz. Für die Innenstadt von Wiesbaden beispielsweise liegt die Umsatzumlenkungsquote nur noch bei 3,2 %.

Im Rahmen der Begutachtung des gesamten Vorhabens wurde mit der Tabelle 176 auf Seite 270 die Frage nach maximal verträglichen Verkaufsflächen in den zentrenrelevanten Sortimentsgruppen beantwortet. Hier wurde für die betrachtete Sortimentsgruppe Bastelartikel, Bilder, Kunstgewerbe eine maximal verträgliche Verkaufsfläche am Standort Mainz Hechtsheim von 1.000 qm ermittelt. Damit würde die Umlenkungsquote in dieser Sortimentsgruppe für die Innenstadt von Mainz in der Nähe von 10%-Schwelle liegen. Aufgrund der Angebotsstärke der Mainzer Innenstadt insgesamt und der gleichzeitig geringen Bedeutung dieser Sortimentsgruppe (knapp 1% der gesamten Innenstadtverkaufsfläche) sowie des deutlich überwiegenden Angebotsanteiles au-



Berhalb der zentralen Versorgungsbereiche in Mainz könnte die 10%-Schwelle in diesem Fall als städtebaulich verträglich eingestuft werden.

Somit ist die Ausweitung der Verkaufsfläche in der Sortimentsgruppe „Bastelartikel, Bilder, Kunstgewerbe“ von 250 qm auf 800 qm durch die Begutachtung im Verträglichkeitsgutachten vom 21. Juni 2010 abgedeckt und kann als städtebaulich verträglich eingestuft werden.

## **2.2 Städtebauliche Auswirkungen der Sortimentsveränderungen im Fachmarktzentrum**

Die Veränderungen in den Verkaufsflächen der Fachmärkte im Vergleich zu den Annahmen in der Tabelle 10 auf Seite 43 des Verträglichkeitsgutachtens sind in Tabelle 3 dargestellt. Größere Veränderungen beziehen sich ausschließlich auf nicht-zentrenrelevante Sortimentsgruppen.

Im zentrenrelevanten Sortimentsbereich sind einige minimale Veränderungen entstanden, die aufgrund ihrer geringen Größenordnung städtebaulich unbedeutend sind. Hier geht es insbesondere um die Sortimentsgruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Bücher und Zeitschriften
- Papier und Schreibwaren, Büroartikel (außer Büromöbel und Büromaschinen)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Schnittblumen

Hier gelten letztlich die gleichen Schlussfolgerungen wie bereits unter dem Kapitel Kleinsortiment des Einrichtungshauses dargelegt. Aufgrund der Begrenzung auf jeweils 100 qm sind städtebauliche Auswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen ausgeschlossen.

Die Veränderungen in den übrigen zentrenrelevanten Sortimentsgruppen sind alle durch die Begutachtung im Juni 2010 abgedeckt. Selbst die Zunahme von 100 qm im Bereich Hausrat ist ohne Einschränkung abgedeckt, da in der Tabelle 176 auf Seite 270 des Verträglichkeitsgutachtens die maximal verträgliche Verkaufsfläche für „Haushaltswaren, Glas, Geschirr, Porzellan“ am Standort Hechtsheim auf 2.810 qm festgelegt wurde. Tatsächlich dürfte die maximale Umsatzumlenkungsquote in dieser Sortimentsgruppe durch die Erhöhung um 100 qm auf nicht mehr als 3,2% steigen. Diese Umlenkungsquote ist ohne Zweifel städtebaulich verträglich. Es gilt die städtebauliche Begründung aus dem Verträglichkeitsgutachten vom Juni 2010.

## **2.3 Ausnahmeregelung zur „Flächenspenderfunktion“ zwischen SO1 und SO2**

Im Bebauungsplan ist, neben der Festsetzung der zentrenrelevanten Randsortimentsanteile für das Einrichtungshaus von 4.500 qm und für das Fachmarktzentrum von 750 qm, eine „Flächenspenderfunktion“ des Einrichtungshauses bezüglich der zentrenrelevanten Sortimente zugunsten der Fachmärkte vorgesehen. Danach können maximal 750 qm Verkaufsfläche aus den möbelaffinen zentrenrelevanten Randsortimenten zu Lasten des Einrichtungshauses und zugunsten der Fachmärkte verschoben werden.

Eine spezielle Prüfung der Flächenspenderfunktion ist nicht erforderlich, da zum jetzigen Zeitpunkt der Einsatz dieser Flächenspenderfunktion noch nicht feststeht und aus gutachterlicher Sicht die städtebaulichen Auswirkungen nicht davon abhängen, in welchem der beiden geplanten Sondergebiete (SO1 oder SO2) die zentrenrelevanten Sortimente angeboten werden. Letztlich kommt es auf die Summe der zentrenrelevanten Verkaufsflächen und Umsätze an.



### **3 Zusammenfassend Begutachtung**

Durch die Konkretisierung des Vorhabens im Rahmen der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung haben sich die grundlegenden Annahmen zur Sortimentsstruktur und Dimensionierung nicht maßgeblich verändert. Die vorgenommenen Änderungen sind aufgrund der insgesamt großzügigen Fassung der Sortimentsannahmen im Verträglichkeitsgutachten vom 21. Juni 2010 gutachterlich abgedeckt.

Insbesondere durch die in der Tabelle 176 auf Seite 270 aufgezeigten maximal verträglichen Verkaufsflächen sind die beschriebenen Veränderungen berücksichtigt. Die Tabelle 176, die im Rahmen der Stellungnahmen des Raumordnungs- und Zielabweichungsverfahrens teilweise kritisiert wurde, erfüllt nun genau die Aufgabe, die ihr zugedacht war. Sie sollte die notwendige Flexibilität im Rahmen aller Verfahren sicherstellen und trägt nun dazu bei, den gutachterlichen Aufwand im Bebauungsplanverfahren erheblich zu reduzieren.

Erlangen, den 4. April 2011

Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH  
Hugenottenplatz 1  
91054 Erlangen

Norbert Lingen  
(Geschäftsführer)