

TRIWO Wäller-Park Westerburg



Exposé

Wäller Kaserne

56457 Westerburg

Ihr Ansprechpartner:

Joachim Killermann ■ Tel.: +49 651 93822-29 ■ E-Mail: Joachim.Killermann@triwo.de

 **TRIWO AG**

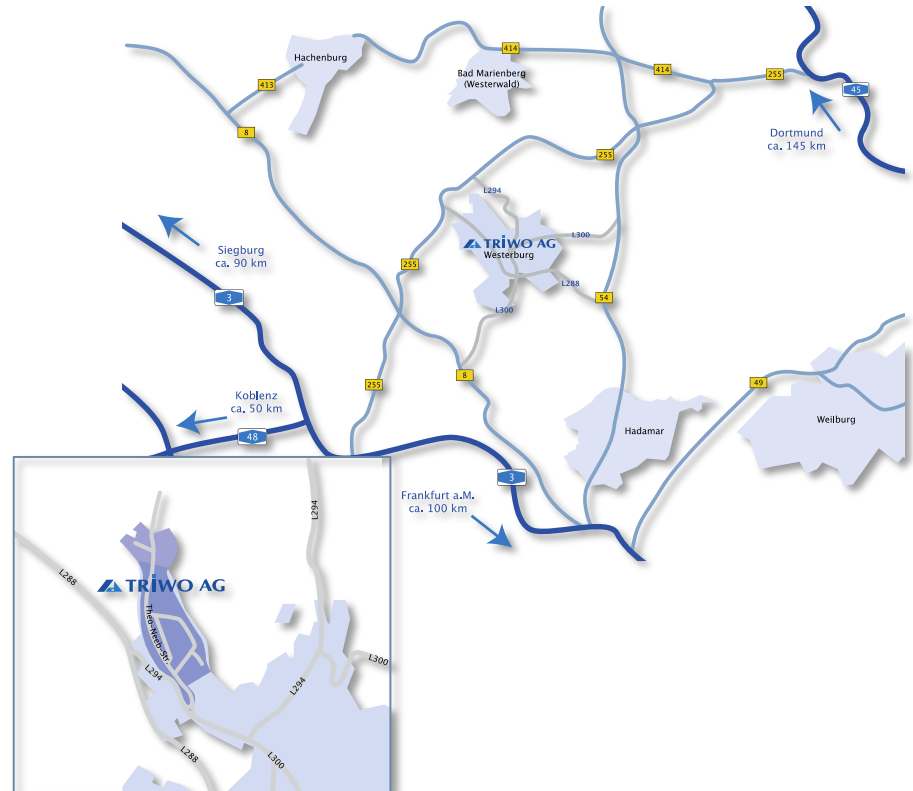
TRIWO Wäller-Park Westerburg

Lagebeschreibung

Die Stadt Westerburg liegt im nördlichen Rheinland-Pfalz unmittelbar an den Grenzen zu den Bundesländern Hessen und Nordrhein-Westfalen. Die gute Erreichbarkeit der Ballungszentren im Rhein-Main-Gebiet sowie der Raum Köln-Bonn-Düsseldorf wird durch die Anbindung an die Autobahnen A5, A45 und A 48 gewährleistet. Durch den naheliegenden ICE-Haltepunkt in Montabaur besteht eine Anbindung an die ICE-Schnell-Fahrstrecke Köln-Rhein/Main.

Der Wäller-Park befindet sich im Nord-Westen der Stadt Westerburg, angrenzend an ein Wohn- sowie ein Gewerbegebiet. Städtische Einrichtungen wie Rathaus, Schulen oder Kindergärten sowie der Bahnhof sind fußläufig innerhalb von 10 Minuten zu erreichen.

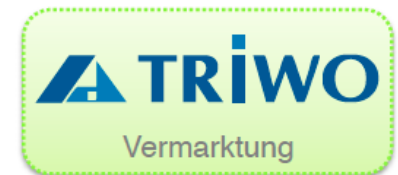
Der Wäller-Park ist durch die L 294 direkt an das lokale und regionale Verkehrsnetz angeschlossen.



TRIWO Wäller-Park Westerburg

Standortinformationen

Der Standort, eine ehemalige Panzerkaserne der Bundeswehr aus den 60er Jahren, umfasst eine Größe von ca. 39 ha. Die Liegenschaft wurde Mitte 2011 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) übernommen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der GSK - Gesellschaft für Städtebau und Konversion mbH, einem ‚joint venture‘ der FIRU mbH und der TRIWO AG.

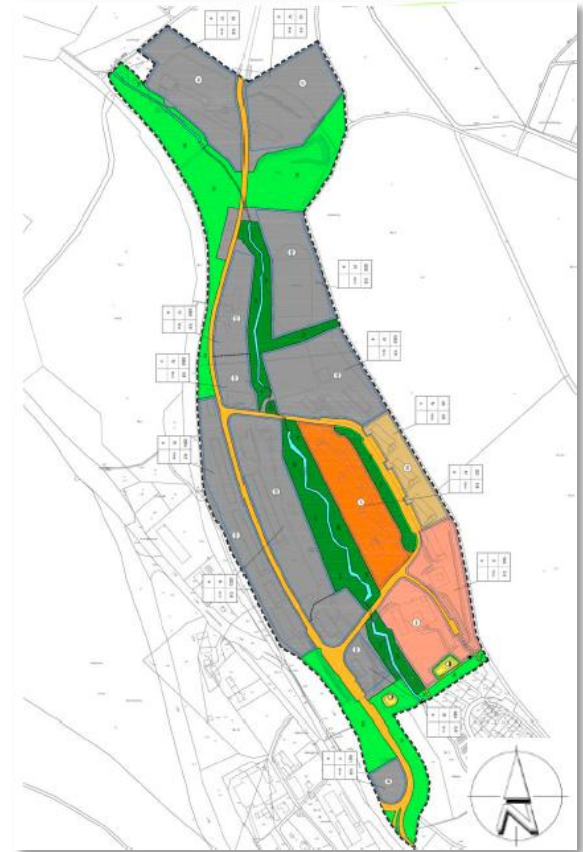


TRIWO Wäller-Park Westerburg

Konzept

Das Standortkonzept, das Arbeiten, Bildung und Wohnen im Wäller-Park vereint, gliedert sich wie folgt:

- **Industriegebiet** (grau, im Norden) – 5 ha:
 - Baugrundstücke: 20.000-50.000 m²
 - ehem. Kleiderkammer – 2.800 m² BGF Im
- **Gewerbegebiet** (grau) - 14 ha:
 - Baugrundstücke: 500 - 15.000 m²
 - Büroflächen (Stabsgebäude): 1.250 m² BGF
 - Lagerflächen: 100 - 3.000 m² BGF
- **Sondergebiet Bildung** (orange) – 2 ha
 - 4 Unterkunftsgebäude → Schulnutzung
- **Mischgebiet** (braun) - 1 ha:
 - 3 Unterkunftsgebäude à 2.500 m² BGF
- **Wohngebiet** (rot) - 3 ha:
 - 35 Bauplätze à 700 m²



TRIWO Wäller-Park Westerburg

Wir bieten Perspektiven ... für Mieter wie Investoren

Seit 1972 hat sich die TRIWO AG kontinuierlich zu einem führenden Unternehmen der Immobilienwirtschaft im Südwesten Deutschlands entwickelt. Mit unseren Kernkompetenzen Projektentwicklung, Projekt- und Assetmanagement entwickeln wir Ideen und Lösungen für den Immobilienmarkt.

Heute zählen wir mit unseren Tochter- und Beteiligungsunternehmen sowohl zu den großen Flächenanbietern für den Einzelhandel - nahezu alle großen Handelsketten und viele Fachmarktbetreiber sind unsere Mieter - als auch mit unseren Gewerbeparks zu den großen Flächenanbietern für die Logistik- und Dienstleistungsbranche.

Durch den Erwerb, die Revitalisierung und Vorhaltung großer Konversionsliegenschaften sind wir heute in der Lage, sowohl für den Miet-, als auch für den Investorenmarkt große Areale an Gewerbe- und Industrieflächen zur Anmietung oder zum Ankauf anzubieten.