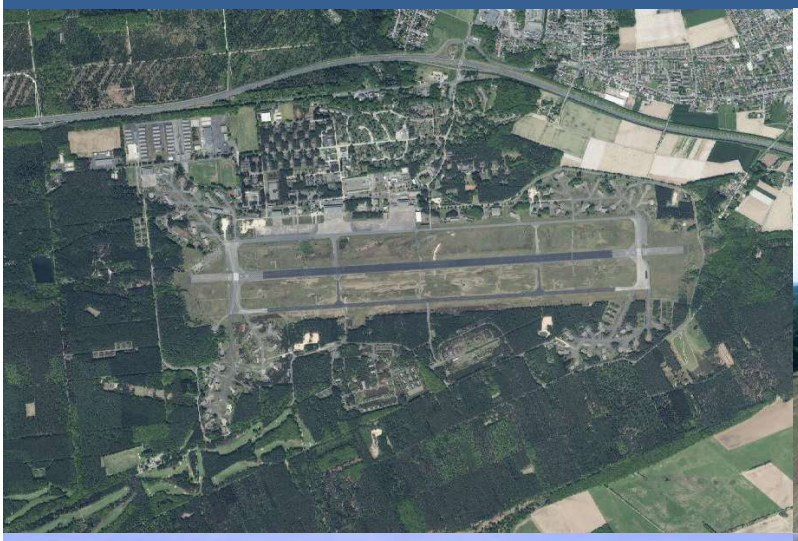
TEASER – TRANSAKTION



KONVERSIONSFLÄCHE JAVELIN BARRACKS

EY
Building a better working world

SHORT FACTS

STANDORTINFORMATIONEN, INFRASTRUKTUR

Das zum Verkauf stehende Areal der Konversionsfläche befindet sich in Nordrhein-Westfalen in der Gemeinde Niederkrüchten, welche dem Kreis Viersen angehört. Die Gemeinde hat ca. 15.300 Einwohner und grenzt unmittelbar an die niederländische Grenze. Infrastrukturell ist das Grundstück sehr gut angebunden und besticht vor allem durch die gute Erreichbarkeit der deutschen, niederländischen und belgischen Ballungsräume.

TRANSAKTIONSGEGENSTAND

Das gesamte Areal der Javelin Barracks umfasst ca. 880 ha. Das zu veräußernde Teilareal hat eine Größe von ca. 150 ha und ist mit unmittelbarer Autobahnanbindung im Norden des Gesamtareals angesiedelt. Die Größe des Kaufgegenstands ist bei Bedarf auf maximal ca. 170-180 ha erweiterbar.

EIGENTÜMERSITUATION

Die derzeitige Eigentümerin des Grundstücks ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Der Besitz der Flächen ist zum Jahresende 2015, nach Abzug der britischen Streitkräfte, an die BImA übergegangen. Mit dem Ziel eine Entwicklung und Nachnutzung des Areals anzustoßen, wurde die kommunale Entwicklungsgesellschaft Energie- und Gewerbepark Elmpt mbH (EGE) gegründet. Diese besitzt gegenüber der derzeitigen Eigentümerin eine schriftlich bestätigte Erstzugriffsoption, welche inzwischen auch ausgeübt wurde.

BEBAUUNG

Das Gesamtareal ist eine in den 1950er Jahren als Flugplatz „RAF Brüggen“ in Betrieb genommene britische Kaserne. Die Gesamtfläche umfasst Wald- und Grünbereiche, Bunkeranlagen, ein Flugfeld mit Anlagen für die Gewinnung von erneuerbarer Energie, ein Golfplatz, verschiedene Hallen und Hangars, Mannschafts- und Offiziersunterkünfte sowie Nebenanlagen. Die Bebauung des zu veräußernden Teilareals besteht überwiegend aus Mannschafts- und Offiziersunterkünften, verschiedenen Hallen und kann bei Bedarf um zwei Shelteranlagen (z.B. als Ausgleichsflächen) (ca. 15-20 ha) erweitert werden.

BAURECHT

Regionalplanerisch ist der Verkaufsgegenstand als Gewerbe- und Industriefläche vorgesehen. Der Flächennutzungsplan für das Grundstück befindet sich in der Aufstellung. Es wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan aufgestellt, jedoch wurde bisher keine Beantragung des Bebauungsplans angestoßen. Es ist vorgesehen, dass gemeinsam mit dem künftigen Eigentümer ein vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. städtebaulichem Vertrag aufgestellt wird. Für eine Fläche von in Summe ca. 20 ha besteht bereits eine regionale Nachfrage zur Ansiedlung von regionalem Gewerbe. Die Anordnung auf dem Areal soll vor allem der großflächigen Entwicklung folgen. Die restlichen Flächen des Verkaufsgegenstands sollen als Gewerbe- und Industrieflächen (GE/GI) festgeschrieben werden.

STATUS ABSTIMMUNGSPROZESS

Derzeit findet der Abstimmungsprozess zum Erwerb des Verkaufsgegenstands zwischen der EGE und der BImA statt. Für die Ermittlung des Verkehrswertes hat die BImA ein unabhängiges Gutachterbüro beauftragt.

WEITERER PROZESS

Es wird angestrebt, dass die EGE das Teilareal von der BImA im Rahmen der Ausübung der Erstzugriffsoption erwirbt. Nach Erwerb durch die EGE soll der Kaufgegenstand an einen Investor weiterveräußert werden. Für die Veräußerung an einen Investor wird ein zweistufiges wettbewerbliches Verfahren angewendet.

KONTAKT

KONTAKTPERSONEN

Florian Schwalm
Partner
Ernst & Young Real Estate GmbH
Telefon: +49 89 14331 17173
Mobil: +49 160 939 17173
Email: florian.schwalm@de.ey.com

Julian Schinke (Hauptansprechpartner)
Direktor
Ernst & Young Real Estate GmbH
Telefon: +49 211 9352 11808
Mobil: +49 160 939 11808
Email: julian.schinke@de.ey.com

Ernst & Young
Real Estate GmbH
Graf-Adolf-Platz 15
40213 Düsseldorf

DISCLAIMER

Die in dieser Unterlage enthaltenen Angaben wurden nach bestem Wissen und nach sorgfältiger Recherche erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben haften weder die Eigentümerin (BImA), die Verkäufer und ihre Vertreter noch ihre Berater, da die enthaltenen Informationen durch die Kaufinteressenten im weiteren Verfahren zu verifizieren sind. Ebenso wenig kann eine anderweitige Veräußerung des Kaufgegenstandes oder der Nichtverkauf ausgeschlossen werden.

BILDMATERIAL

Titelseite
Fotograf: Stephan Sachse, Kempen
Alle Rechte: Dr. Thomas Jablonski, Kempen

Kontaktseite
Alle Rechte: EY

EY
Building a better working world