

## #BESTLAGE - INVESTIEREN IN THÜRINGENS STARKER MITTE

Am Wallgraben 6 in Waltershausen / OT Winterstein



### Standortbeschreibung

Der Thüringer Bogen ist Thüringens wirtschaftsstarke Mitte. Die zentrale Lage ist optimal für die Ansiedlung von namhaften, auch internationalen Unternehmen, für innovative Gründungen sowie moderne Forschungseinrichtungen.

Die unmittelbare Anbindung an die Autobahnen A 4 und A 71, der nahe gelegene Flughafen Erfurt-Weimar sowie eine ICE-Anbindung garantiert eine schnelle Erreichbarkeit aus allen Himmelsrichtungen (z. B. von M in ca. 3 h, B in ca. 2:30 h, HH in ca. 4:30 h, F in ca. 3:45 h).

Standortprägende Unternehmen sind z. B. PHOENIX Compounding Technology, Conti Tech, CARLISLE Construction Materials, Hako GmbH, Häcker Automation GmbH, HOYER Montagetechnik GmbH, Schülken Form GmbH, Sur-Tech Surface Technology GmbH, Bodycote VHK Vakuum Härtereiköller

Die Technische Universität Ilmenau wie auch die Staatliche Fachschule für Wirtschaft, Bau und Verkehr Gotha bilden auf excellentem Niveau gefragte Fachkräfte aus und qualifizieren für zukunftsfähige Fachrichtungen.

Rund um die Städte Waltershausen, Gotha, Arnstadt und Ilmenau, dem Thüringer Wald und der nahegelegenen Landeshauptstadt Erfurt bieten sich mit unberührter Natur und kulturellen Angeboten ein attraktiver Wohn- und Lebensraum sowie Freiraum für Familien.

### Steckbrief

Derzeitige Nutzung:	Sonstige Nutzung, Bebauung vorhanden, Versiegelungsgrad hoch (> 50%)
Planungsrecht:	kein Planungsrecht
Fläche:	Teilfläche ca. 600 qm
Entwicklungsprioritäten:	Reaktivierung/Bebauung für Gewerbe, Wohnen, Beherbergung/ Gastronomie oder Sonstiges
Städtebaul. Nutzungskonzept:	Sanierung und Neugestaltung
Verkehrst. Erschließung:	Anbindung Straßennetz & ÖPNV
Ver- und Entsorgung:	Abwasser etc.
Altlastenverdacht:	ja
Bodenrichtwert:	26,00 €/qm
Eigentumsverhältnisse:	kommunal

### Ansprechpartner

Stadt Waltershausen / Bauamt  
Herr Jäger  
Tel.: +49(0)3622/630-170  
E-Mail: [bauamt@stadt-waltershausen.de](mailto:bauamt@stadt-waltershausen.de)

