



SERIE IMMOBILIENSTANDORT

Die Weichen sind gestellt

Kelkheim wächst und soll weiter wachsen: Vor zehn Jahren zählte die Stadt im Main-Taunus-Kreis noch 27.500 Einwohner. In diesem Jahr dürfte sogar die 30.000-Einwohner-Grenze überschritten werden.

Jahrzehntelang galt Kelkheim als Stadt der Möbel. Dies ist lange her. Die Möbelbranche ist aber auch heute noch mit etlichen Familienbetrieben präsent. Durch eine vorausschauende Kommunalpolitik mit der Ausweisung von Gewerbegebieten wurden jedoch die Voraussetzungen für weitere Firmensiedlungen und eine zukunftsgerichtete Branchenvielfalt geschaffen. Internationale Konzerne und mittelständische Betriebe haben in Kelkheim ihren Sitz.

Große Nachfrage nach Gewerbeflächen

Sie profitieren nicht nur von der verkehrsgünstigen Lage, sondern auch von einem vergleichsweise günstigen Mietniveau: Die Durchschnittsmieten für Büroflächen liegen bei neun Euro pro Quadratmeter, Logistikflächen bei rund

sechs Euro, in Einzelfällen auch darüber. Das Gewerbegebiet „Münster“ wurde bereits erweitert, doch die Nachfrage ist nach wie vor groß: Über einen weiteren Ausbau wird deshalb schon nachgedacht.

Städtebauliche Vielfalt

Zugleich haben Bauträger die Entwicklung neuer Wohngebiete – meist

Lückenschließungen – in Angriff genommen; schließlich ist Kelkheim als Wohnstandort nicht zuletzt für Familien mit seinen Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten attraktiv. Städtebaulich ist Kelkheim vielfältig. Da findet sich traditionsreiches Fachwerk neben moderner Architektur, und zahlreiche Einzelhandelsfachgeschäfte ergänzen das Angebot der Supermärkte und Discounter. Zwei Mal wöchentlich belebt ein

Frankfurter Immobilienbörse

Die Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt ist ein regionaler Interessenzusammenschluss von Maklern, Sachverständigen, Entwicklern, Verwaltern und weiteren rund um die Immobilie engagierten Unternehmen und Institutionen. Das Ziel der Frankfurter Immobilienbörse ist die Verbesserung der Markttransparenz auf dem Immobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt. www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse



Wochenmarkt die neue Stadtmitte. Dort befindet sich auch ein Gesundheitszentrum mit zahlreichen Facharztpraxen. Dazu kommen seniorengerechtes Wohnen und Kindertagesstätte: Die Idee von einem generationenübergreifenden Miteinander ist hier Realität.

Zwei neue Wohngebiete

Kelkheim ist ein zunehmend gefragter Wohnort für Auspendler. Das

Mietniveau liegt mit 10,50 Euro pro Quadratmeter deutlich unter dem der Stadt Frankfurt (13,60 Euro). Für Wohnungen sind im Schnitt 3200 Euro pro Quadratmeter zu zahlen. Reihenhäuser kosten 490000 Euro, Einfamilienhäuser 700000 Euro. Die Kelkheimer Politik hat erkannt, dass eine nach vorne strebende Stadtentwicklung für eine prosperierende Zukunft überlebenswichtig ist.

Als Antwort auf die steigende Nachfrage nach Wohnungen wurden jetzt zwei große, bereits seit den Siebzigerjahren im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaugebiete in Angriff genommen: Das ursprünglich acht Hektar große Areal „Vor der Schlämmer“ wurde – trotz hoher Nachfrage – auf etwa zweieinhalb Hektar verkleinert: Hier sollen rund 160 Wohneinheiten entstehen. Im Gespräch ist auch das Neubaugebiet „Hornau West“. Es steht zu befürchten, dass auch dieses Gebiet für dringend benötigten Wohnraum in der Region FrankfurtRheinMain durch örtliche Entscheidungsträger wesentlich verkleinert wird.



DER AUTOR



Jörg Christmann

Geschäftsführender Gesellschafter,
Helmut Christmann Immobilien,
Kelkheim
joerg.christmann@hc-i.de

DREI FRAGEN AN



Albrecht Kündiger, Bürgermeister, Kelkheim, über die Standortqualität der rund 30000 Einwohner zählenden Stadt

Herr Kündiger, warum sollten Neubürger in Ihre Kommune ziehen?

Kelkheim ist mit rund 30000 Einwohnern ein hoch attraktiver Wohnort. Umgeben von Wäldern, eingebettet in die Natur am Südhang des Taunus inmitten der RheinMain-Metropole lebt man gern. Gute Infrastruktur, vielfältiges Schulangebot, ein reges Kultur- und Vereinsleben – man fühlt sich wohl.

Was ist Ihr wichtigster Standortfaktor für Unternehmen?

Alle Vorteile dieser Region: die Nähe zum Flughafen, Anbindung an das Straßennetz, direkter Zuganschluss zum Hauptbahnhof Frankfurt und ein aktiver Austausch der Unternehmen untereinander. Man kennt sich.

Was muss man über Ihre Gemeinde unbedingt wissen?

In Kelkheim leben viele weltoffene und sozial engagierte Menschen. Diese Vielfalt bei gleichzeitig ausgeprägtem Heimatgefühl ist ein großer Vorteil unserer Stadt.

Die Fragen stellte Helmut Christmann, Helmut Christmann Immobilien.