

## Wohn- und Gewerbeflächenmangel beheben

### „Neue Wohnbauflächen ausweisen“

„Die Bau- und Immobilienbranche steckt in einer Krise. Um aus dieser Krise rauszukommen, brauchen wir unter anderem mutige Kommunalpolitiker. Kommunalpolitiker, die Flächen ausweisen: Gewerbeflächen, damit sich Unternehmen wieder hier ansiedeln können und Wohnraumflächen, damit Fachkräfte für diese Unternehmen auch eine Bleibe haben können. Der Main-Taunus-Kreis muss attraktiv und weiterhin wettbewerbsfähig bleiben.“

#### Sezai Cifci

Geschäftsführer der Bauer Stadtentwicklung Projekt GmbH & Co. KG  
Projektentwickler aus Flörsheim am Main



### „Neue Gewerbeflächen schaffen“

„Verfügbare Gewerbeflächen sind ein zentraler Bestandteil eines stabilen Wirtschaftsstandorts. Viele Unternehmen hier im Hochtaunuskreis und Main-Taunus-Kreis treffen Investitionsentscheidungen auf Grundlage planbarer Rahmenbedingungen. Dazu zählen natürlich auch ausreichend gut erreichbare und erschlossene Gewerbegebiete. Die aktuelle Flächenknappheit im Hochtaunuskreis und Main-Taunus-Kreis kann langfristig Wachstum bremsen und das Risiko erhöhen, dass Unternehmen hier wegziehen. Eine vorausschauende Flächenplanung stärkt daher Verlässlichkeit, die Investitionssicherheit und fördert die Neuansiedlung von Unternehmen hier in der Region.“

#### Markus Franz

Mitglied des Vorstandes der Taunus Sparkasse  
Bank mit Sitz in Bad Homburg vor der Höhe & Hofheim am Taunus



### „Bestehende Gewerbeflächen schützen“

„Unser Betriebsgelände wurde durch neue Wohnbebauung überplant. Wir wären gerne in Frankfurt geblieben. Die ursprünglich geplanten Ausweichflächen für die Gewerbebetriebe sind zeitgleich auch für Wohnbebauung umgeplant worden und Alternativen sind uns nicht angeboten worden. Als Konsequenz haben wir Frankfurt verlassen müssen. Gewerbliche Flächen sollten gesichert und vor einer Umnutzung geschützt werden, um den Betrieben Planungssicherheit zu geben – sie sind die Grundlage für wirtschaftliche Stärke und Beschäftigung in der Stadt.“

#### Susanne Freifrau von Verschuer

Geschäftsführerin der Internationale Spedition H. & C. Fermont GmbH & Co. KG  
Speditionsunternehmen aus Hattersheim am Main (zuvor 128 Jahre in Frankfurt)





Das Rhein-Main-Gebiet bleibt ein attraktiver Wirtschaftsstandort, doch die Flächenentwicklung hält mit dem Wachstum nicht Schritt. Bis 2030 fehlen im Bezirk der IHK Frankfurt rund 64.000 Wohnungen, was einen jährlichen Bedarf von etwa 7.000 Neubauten bedeutet. Tatsächlich wurden zwischen 2021 und 2023 im Main-Taunus-Kreis nur 71 % des notwendigen jährlichen Bedarfs realisiert. Der bevorstehende Renteneintritt der Babyboomer verschärft den Wohnraummangel durch den Remanenzeffekt (Verbleib (meist älterer) Personen in zu groß gewordenen Wohnungen trotz gesunkenen Wohnbedarfs) zusätzlich. Laut IHK-Standortumfrage 2024 und IHK-Fachkräftereport 2025/26 zählen der Fach- und Arbeitskräftemangel sowie die Verfügbarkeit von Wohnraum für Beschäftigte zu den dringendsten Handlungsbedarfen.

Zugleich besteht ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen. Durch anhaltenden Zuzug nimmt die Konkurrenz zwischen Wohn- und Gewerbenutzung zu, wobei Wohnbau häufig zulasten gewerblicher Flächen erfolgt oder wie am Flörsheimer Hafen die Existenz eines Industriegebiets bedroht. In den letzten fünf Jahren konnten 46 Flächenanfragen an die FRM GmbH mit einem Gesamtbedarf von 665 Hektar nicht bedient werden. Knapp die Hälfte der im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ausgewiesenen Flächenpotenziale ist bis heute unerschlossen. Zusätzliche Satzungen und Restriktionen erhöhen den Druck weiter und führen mittelfristig zu Standortverlagerungen, erschwertem Arbeitskräftezuzug und steigendem Pendlerverkehr.

### Forderungen der IHK Frankfurt zu Wohnbauflächen im Main-Taunus-Kreis:

- Mehr Bauland für Wohnungsbau ausweisen bzw. zeitnah entwickeln, z. B. in:
  - Eppstein: „In der Dell“
  - Eschborn: nördlich der Nordstraße
  - Flörsheim: „In der Krimling“
  - Hofheim: „Römerwiesen“
  - Kelkheim: entlang des Gagenrings
  - Sulzbach: „Ehemaliges Autokino“ rund um das Main-Taunus-Zentrum erweitern
- Erforderliche Flächen für Bildungsinfrastruktur sichern.
- Innerstädtisch zusätzliche Wohnflächen durch Nachverdichtung und den Ausbau von Dachgeschossen ermöglichen.
- Die im geltenden Regionalen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen zügig entwickeln und sich im neuen Plan für zusätzliche Flächen sowie gegen einen Flächendeckel einsetzen.
- Keinen neuen Wohnraum zulasten gewerblicher Flächen entwickeln.
- Kommunale Satzungen, insbesondere Stellplatzsatzungen, überprüfen und Vorgaben reduzieren.
- Den „Bau-Turbo“ verbindlich anwenden und Planungs- sowie Genehmigungsverfahren beschleunigen.
- Die Maßnahmen der Baupakete I und II konsequent umsetzen.

### Forderungen der IHK Frankfurt zu Gewerbeflächen im Main-Taunus-Kreis:

- Klassische Gewerbegebiete ausweisen bzw. zeitnah entwickeln, z. B. in:
  - Flörsheim: an der Hochheimer Straße, an der Rüsselsheimer Straße, an der Kirschgartenstraße, Gewerbegebiet West V2
  - Hattersheim: GE nördlich des Kastengrunds erweitern
  - Hofheim: „In der Lach“
  - Kelkheim: GE „Münster Süd“ erweitern
  - Schwalbach: entlang der Frankfurter Straße
- Bestehende Wirtschaftsflächen (inkl. Hafen- und Gleisanlagen) schützen (z.B. Flörsheimer Hafen)
- In der Nähe emissionsintensiver Betriebe keine schutzbedürftigen Nutzungen wie Wohnen entwickeln.
- Wohngebiete planungsrechtlich öffnen, um wohnverträgliches Gewerbe zu ermöglichen.
- In Gewerbegebieten Flächen für eine Mindestversorgung der Arbeitskräfte sichern.

## KONTAKT

### Max Kendl

Referent Standortpolitik

Telefon: 069 2197-1354

Mobil: 0171 5648003

Mail: [m.kendl@frankfurt-main.ihk.de](mailto:m.kendl@frankfurt-main.ihk.de)

### Eray Sahin

Referent Wirtschaftspolitik

Telefon: 069 2197-1827

Mobil: 0171 9530718

Mail: [e.sahin@frankfurt-main.ihk.de](mailto:e.sahin@frankfurt-main.ihk.de)



Industrie- und Handelskammer  
Frankfurt am Main

[www.frankfurt-main.ihk.de](http://www.frankfurt-main.ihk.de)