

## Wohn- und Gewerbeflächenmangel beheben

### „Neue Wohnbauflächen ausweisen“

*„Als Inhaber mehrerer Reformhäuser, unter anderem in Oberursel, Bad Homburg und Königstein, bin ich regelmäßig auf der Suche nach neuen Mitarbeitern und Auszubildenden. Insbesondere im hochpreisigen Hochtaunuskreis wird die Bereitstellung von Wohnraum für Arbeitskräfte zunehmend zu einer Herausforderung. Zusätzliche Wohnbauflächen sind erforderlich, um ausreichend Wohnraum für dringend benötigte Fachkräfte zu schaffen und langfristig zu einer Entlastung des Mietniveaus beizutragen. Nur so kann der Hochtaunuskreis auch künftig attraktiv und wettbewerbsfähig bleiben.“*

#### **Reiner Herrmann**

Geschäftsführer der Die Reformhaus Herrmann GmbH und Co. KG  
Reformhaus mit Sitz in Oberursel (Taunus)



### „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 (Taunus)



### „Bestehende Gewerbeflächen schützen“

*„An unserem ursprünglichen Betriebsgelände am Zimmersmühlenweg konnten wir aufgrund fehlender Flächen keine Produktionserweiterung vornehmen. Ebenso wurde in unmittelbarer Nachbarschaft das Wohngebiet ‚Neumühle‘ geplant. Zum Glück hat die Stadt Oberursel das bestehende Gewerbegebiet ‚An den Drei Hasen‘ erweitert, sodass wir innerhalb Oberursels einen neuen Produktionsstandort finden konnten. Gewerbliche Flächen sollten gesichert und vor Umnutzung sowie heranrückender Wohnbebauung geschützt werden, um Betrieben Planungssicherheit zu geben – sie bilden die Grundlage für wirtschaftliche Stärke und Beschäftigung in unserer Stadt und der gesamten Region.“*

#### **Andrea Eckert**

Geschäftsführerin der Weppler Filter GmbH  
Filterhersteller aus Oberursel (Taunus)





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 Hochtaunuskreis nur 69 % 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. 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 sind 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 Hochtaunuskreis:

- Mehr Bauland für Wohnungsbau ausweisen bzw. zeitnah entwickeln, z. B. in:
  - Königstein: südlich von Schneidhain
  - Neu Anspach: zwischen Stabelstein und Heisterbachstraße
  - Oberursel: entlang der Frankfurter Landstraße
  - Wehrheim: Lise-Meitner-Straße, Schießgraben, Mühlberg
- 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 Hochtaunuskreis:

- Klassische Gewerbegebiete ausweisen bzw. zeitnah entwickeln, z. B. in:
  - Bad Homburg: an der Zeppelinstraße und am Massenheimer Weg
  - Friedrichsdorf: laut neuem RegFNP keine neuen Gewerbeflächen vorgesehen
  - Glashütten: an der B8 in Oberems
  - Kronberg: „Am Auernberg“, „Am Kronberger Hang“ und „Oberhöchstadt Süd II“
  - Königstein: laut neuem RegFNP nur 1 ha neue Gewerbefläche vorgesehen.
  - Neu Anspach: zwischen Stabelstein und Heisterbachstraße
  - Oberursel: GE „An den Drei Hasen“ erweitern
- Bestehende Wirtschaftsflächen schützen (z.B. ehemaliges Mercedes-Areal in Bad Homburg)
- 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)