



### Gewerbegebiet »Am Krifteler Wäldchen«

Kriftel

Exposé zum Bauplatz Nr. 390

Kriftel

Gemarkung

5

Flur

390

Flurstück

## 26336 m<sup>2</sup>

Größe

## auf Anfrage

Quadratmeter-Preis

## auf Anfrage

Gesamtpreis

### Baurechtliche Angaben:

GE

Nutzung

0,70

GRZ

2,40

GFZ

keine Angabe

Geschosse

a

Bauweise

voll erschlossen

Erschließung

## Das Baugebiet:

Exklusive Gewerbeflächen in Kriftel – Ihr Standort für nachhaltigen Erfolg!

Willkommen in Kriftel – einem dynamischen und zukunftsorientierten Wirtschaftsstandort im Herzen des Rhein-Main-Gebiets! Die Gewerbeflächen bieten Ihnen nicht nur eine erstklassige Infrastruktur, sondern auch die ideale Verbindung aus wirtschaftlicher Attraktivität und Lebensqualität.

**Makrolage:** Wirtschaftliche Stärke und beste Anbindung Kriftel liegt im wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet, einer der dynamischsten Regionen Deutschlands. Die Gemeinde profitiert von der Nähe zu den Metropolen Frankfurt am Main, Wiesbaden und Mainz sowie von einer stabilen Wirtschaftslage, einem attraktiven Arbeitsmarkt und einer hervorragenden Infrastruktur. Die direkte Anbindung an die A66 sowie die S-Bahn-Linie S2 (Haltepunkt Kriftel) und die Buslinie X17 zum Frankfurter Flughafen sorgen für eine optimale Erreichbarkeit – ideal für Pendler, Kunden und Logistik.

**Mikrolage:** Attraktives Gewerbeumfeld und moderne Infrastruktur Die Gewerbeflächen liegen in einem neuen Gewerbegebiet mit moderner Erschließung. Die unmittelbare Umgebung bietet eine gute Mischung aus Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen. Die Nähe zu lokalen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Grünflächen schafft eine angenehme Arbeitsumgebung. Zudem ist das Grundstück verkehrsgünstig gelegen, mit kurzem Weg zur S-Bahn, was die Attraktivität für Mitarbeiter und Besucher weiter steigert.

Ihr Vorteil: Ob Produktion, Handel oder Dienstleistung – hier finden Sie den perfekten Standort für Ihr Unternehmen. Die Kombination aus zentraler Makrolage im Rhein-Main-Gebiet und attraktiver Mikrolage in einem etablierten Gewerbegebiet machen die Gewerbeflächen zu einer erstklassigen Investition.

Was wir bieten:

- Gesamtfläche: ca. 6,19 Hektar
- Baugrundstücke: Flexible Teilflächenverkäufe ab ca. 1.000 m<sup>2</sup>
- Erreichbarkeit: Direkte Anbindung an die A66 und das S-Bahnnetz des RMV
- Erschließung: Baureife Grundstücke voraussichtlich ab Frühjahr 2026
- Gewerbesteuerhebesatz: 360 Prozent

Was wir nicht bieten können, sind Bauflächen für:

- Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment,
- Tankstellen, Bordelle, Vergnügungsstätten
- Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter
- die Logistikbranche oder gewerbliche Parkanlagen

Investieren Sie in eine Zukunft mit Perspektive – in Kriftel, wo Wirtschaft und Lebensqualität Hand in Hand gehen. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihrer Pläne zu unterstützen!

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Ansprechpartner der Hessische Landgesellschaft mbH:  
HLG Geschäftsstelle Mörfelden-Walldorf  
Herr Thomas Fischer  
Tel.: 06105 / 4099-433  
E-Mail: [thomas.fischer@hlg.org](mailto:thomas.fischer@hlg.org)

Ansprechpartner der Gemeinde Kriftel:  
Wirtschaftsförderung  
Herr Martin Mohr  
Tel.: 06192 / 4004-22  
E-Mail: [gemeindeverwaltung@kriftel.de](mailto:gemeindeverwaltung@kriftel.de)

## Gemeinde Kriftel

Kriftel hat Schwung und ist voller Schwung, beeinflusst auch vom Entwicklungstempo in der Rhein-Main-Region. Die Gemeinde ist in über 1200 Jahren stetig gewachsen. In ihrem Erscheinungsbild hat sich gerade in den letzten Jahren Vieles verändert. Maßstab allen Handelns ist das, was die Bürger wollen, was der Gemeinde gut tut und was dazu dient, Kriftel lebens- und liebenswert zu erhalten.

Die katholische Pfarrkirche St. Vitus mit ihren zwei Türmen ist das historische Herz Kriftels. Das 1868 errichtete Gebäude steht auf einer noch älteren Kirche. Wer sich für die Geschichte der Gemeinde interessiert, sollte unbedingt einen Blick in die Heimatkundliche Sammlung in der Schulstraße werfen. Das Schulmuseum in der Weingartenschule ist eine weitere sehenswerte Einrichtung.

## Kontakt:

### Kommune:

Gemeinde Kriftel  
Frankfurter Straße 33 - 37  
65830 Kriftel  
[gemeindeverwaltung@kriftel.de](mailto:gemeindeverwaltung@kriftel.de)  
Tel.: 06192/4004-22 (Herr Mohr)  
<https://www.kriftel.de/>

### Ansprechpartner:

Hessische Landgesellschaft mbH  
Herr Thomas Fischer  
Nordendstr. 44  
64546 Mörfelden-Walldorf  
Tel.: +49 6105 4099-433  
[thomas.fischer@hlg.org](mailto:thomas.fischer@hlg.org)  
<http://www.hlg.org>

Einzigartig in der Region ist der Freizeitpark im Ort, sieben Hektar groß, eine liebevoll gestaltete Parklandschaft mit Teich, Freischwimmbad und zahlreichen Spiel- und Sportanlagen.

Der 2005 eröffnete „Ziegeleipark“ im Norden ist ein attraktives Naherholungsgebiet. Mit seinem historischen Bezug zur einstigen Ziegelgewinnung ist er Teil einer großen regionalen Raum- und Parkidee für die Region und wichtiger „weicher“ Standortfaktor für Freizeit und Familie.

Der Wander- und Pilgerweg „Bonifatiusroute“ von Mainz nach Fulda ist 2004, anlässlich des 1250. Todestages des heiligen Bonifatius, eingeweiht worden. Mit der Bonifatiuskapelle auf dem Hochfeld, der Bonifatiusfigur in der Kirche St. Vitus, dem Bonifatiuskreuz an der Linde sowie dem Gedenkstein am Standort der ehemaligen Kapelle ist Kriftel ein bedeutender Bestandteil dieser Route.

Das weit sich hinziehende Hochfeld mit seinen Obstbaumanlagen ist besonders zur Blütezeit im Frühjahr ein Erlebnis. Hier wird Kriftel als der „Obstgarten des Vordertaunus“ erkannt. Was hier geerntet wird, kann frisch in den Obsthöfen oder zur Erdbeerzeit an den Straßen gekauft werden. Äpfel, Birnen, Kirschen, Erdbeeren u.a. werden angebaut.

Kriftel hat alles, was die Bürger fürs Tagtägliche brauchen. SB-Einkauf bei bekannten Supermarkt-Filialisten, Einzelhandel, Obsthöfe, Baumarkt, Bank und Sparkassen, Postagentur und Vieles mehr. In zentraler Lage steht das Rat- und Bürgerhaus. Es ist nicht nur der Sitz der Gemeindeverwaltung, die Räumlichkeiten werden auch von Vereinen oder für Feierlichkeiten in Anspruch genommen.

Kriftel ist ein bedeutender Schulstandort: Wer nach der Grundschule in der Lindenstraße die Haupt- oder Realschule besuchen will, oder den gymnasialen Zweig bis zur zehnten Klasse, muss nur nach „gegenüber“ wechseln: Da steht die Weingartenschule als Gesamtschule mit ihrer großen Sporthalle. In schöner Landschaft am Hochfeld liegt die Konrad-Adenauer-Schule, ebenfalls mit großer Sporthalle. Sie beherbergt mehrere beruflich orientierte Schulformen.

Für Kinder und Jugendliche gibt es in den Vereinen vielseitige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, insbesondere auch sportliche Aktivitäten. Kriftel ist als "Sportfreundliche Gemeinde" in Hessen ausgezeichnet worden. Schwarzbachhallen, Sportplatz an der Hofheimer Straße, Kreissporthalle am Schmelzweg und die Vereins- und Sportstätten Auf der Hohlmauer sind bedeutende Anlagen im „sportfreundlichen“ Kriftel.