



SERIE IMMOBILIENSTANDORT

FAMILIENFREUNDLICHE GEMEINDE

Im Zuge der kommunalen Gebietsreform schlossen sich Anfang der Siebzigerjahre die ehemals selbstständigen Kommunen Glashütten, Oberems und Schloßborn zur Gemeinde Glashütten zusammen. Sie zählt derzeit rund 5.200 Einwohner.

Perlen haben die Eigenschaft, sich in Muscheln zu verstecken. Wer sie finden will, muss schon ein wenig tiefer hinabtauchen. Doch am Ende lohnt sich die Mühe und man entdeckt ein kleines Juwel. Mit der Hochtaunusgemeinde Glashütten verhält es sich ähnlich. Der flüchtige Besucher, der in der Regel auf der Bundesstraße zwischen Bad Camberg und Königstein den Ortsteil Glashütten durchfährt, nimmt die Gemeinde als typisches hessisches Straßendorf mit ein paar Geschäften rechts und links und

einer Tankstelle wahr. Doch nur wenig oberhalb und unterhalb der Verkehrsader beginnen die ruhigen Wohngebiete mit Häusern, Villen, Gärten und wenig befahrenen Wohnstraßen, wie sie auch in den abseits der Bundesstraße gelegenen Ortsteilen Schloßborn und Oberems anzutreffen sind. Die etwa 5.200 Einwohner zählende Kommune gilt schon seit längerer Zeit als Alternative zu den mondänen Wohngebieten des Vordertaunus, die nur wenige Kilometer entfernt liegen.

Besonders jüngere Familien profitieren von moderaten Preisen für Grundstücke und Einfamilienhäuser. Je nach Größe und Alter des Objekts ist das Haus im Grünen laut Wohnungsmarktbericht 2012 der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt bereits ab 250.000 Euro zu bekommen. Der Schwerpunkt bei Einfamilienhäusern liegt demnach bei 350.000 Euro, der Kaufpreis von Villen erreicht bis zu 700.000 Euro und mehr. Bei Reihenhäusern und Doppelhäuschen fallen laut Wohnungs-

marktbericht im Schwerpunkt 250.000 Euro an, 1.500 Euro pro Quadratmeter bei Eigentumswohnungen. Für Baugrundstücke sind zwischen 200 und 300 Euro pro Quadratmeter zu bezahlen. Auch die Mietpreise bewegen sich mit einem Schwerpunkt bei acht Euro pro Quadratmeter im Vergleich zu den bekannten Vordertaunus-Standorten im gemäßigten Bereich.

Die Gemeinde Glashütten förderte bereits in der Vergangenheit den Erwerb bezahlbaren Wohneigentums für junge Familien durch

„In Glashütten finden Sie die Work-Life-Balance. Sie arbeiten in der prosperierenden Metropolregion Frankfurt/Rhein/Main und leben einen Steinwurf entfernt im Herzen des wunderschönen Naturparks Hochtaunus. Unsere familienfreundliche Gemeinde zeichnet sich durch eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung, die gute Nahversorgung, ein vielfältiges Vereinsleben mit modernen Sportstätten und ein hohes bürgerschaftliches Engagement aus.“

Thomas Fischer, Bürgermeister, Gemeinde Glashütten



KONTAKT Thomas Fischer, Bürgermeister, Gemeinde Glashütten, Schloßborner Weg 2, 61479 Glashütten, Telefon 0 61 74 / 29 20, E-Mail info@gemeinde-glashuetten.de, Internet www.gemeinde-glashuetten.de.

Ausweisung neuer Wohngebiete, speziell in den Ortsteilen Schloßborn und Oberems. Jüngstes Beispiel ist das Entwicklungsgebiet Silberbachtal, für das eine Wohnbebauung auf etwa 80000 Quadratmeter Grundstücksfläche im Flächennutzungsplan vorgesehen ist. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist von der Gemeindevertretung für dieses Gebiet beschlossen worden.

Die günstigen Wohnbedingungen werden durch eine familienfreundliche Infrastruktur ergänzt. Vier Kindergärten, darunter ein Waldkindergarten, und zwei

Grundschulen sorgen für einen guten Start der Kinder ins Leben und legen den Grundstein für spätere Erfolge an weiterführenden Schulen. Das nahe gelegene Königstein bietet gleich drei private beziehungsweise öffentliche Gymnasien. In Relation zur Größe der Kommune ist das Angebot von Sportvereinen äußerst vielfältig. Alle drei Ortsteile verfügen über moderne Sportanlagen.

Die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten werden ergänzt durch ein gutes Angebot im Einzelhandel und Handwerk sowie im Bereich Dienstleistungen. Zur posi-

tiven Infrastruktur zählen auch die Verkehrsanbindungen. Glashütten ist primär ein Wohnstandort. Die Topografie der Landschaft und die vorhandenen Naturschutzzonen machen die Ansiedlung größerer Betriebe oder Industrien schwieriger als an anderen Orten. Im Gewerbegebiet Schloßborn stehen derzeit noch Einzelhandels- und Gewerbeflächen von circa 2000 bis 3000 Quadratmetern zur Verfügung.

Gleichwohl wird die aktuelle Stärke der Gemeinde als Gewerbestandort häufig unterschätzt. Immerhin sind in den drei Ortsteilen zurzeit etwa 250 Gewerbetreibende registriert; etliche Freiberufler kommen hinzu. Es sind überwiegend kleinere Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen. Mit dem Anschluss an das schnelle VDSL-Netz hat die Gemeinde jüngst einen wichtigen Beitrag für die Stärkung der Wirtschaftskraft geleistet und eine zeitgemäße Internetnutzung für alle ermöglicht.

Neben der positiven Infrastruktur sind es vor allem die Soft Skills, die Glashütten zu einem begehrten Immobilienstandort machen. Allen voran die Lage der drei Ortsteile am sonnigen Westhang des Glaskopfes oder in idyllische Täler eingebettet, ein entspannter Rückzugsraum mit gesundem Mittelgebirgsklima – ein Umfeld, wie geschaffen für einen gesundheitsbewussten Lebensstil. So könnten vor allem Dienstleistungen rund um Gesundheit und Wellness für Glashütten einen interessanten Wachstumsmarkt der Zukunft darstellen. Auch die Zahl von Dienstleistern aus kreativen Bereichen wie IT, Grafikdesign, Marketing oder Architektur bis hin zu national und international tätigen Unternehmensberatern dürfte weiter zunehmen.

Nicht nur Natur und Umwelt sorgen für Lebensqualität in der Hochtaunusgemeinde. Glashütten gilt als gutes Beispiel für eine funktionierende Bürgergesellschaft aus alteingesessenen Familien und Neubürgern, die überwiegend aus beruflichen Gründen ins RheinMain-Gebiet gekommen sind und nicht selten der akademischen Schicht angehören – ein Charakteristikum auch für die ausländischen Mitbürger, die in die örtliche Gemeinschaft integriert sind.

FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE

Die Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt ist ein Zusammenschluss von Maklern, Sachverständigen, Entwicklern, Verwaltern und weiteren rund um die Immobilie engagierten Unternehmen und Institutionen. Eines ihrer wichtigsten Ziele ist es, die Markttransparenz auf dem Immobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt weiter zu verbessern. Zudem bietet die Immobilienbörse

ein Forum für den fachlichen Austausch zwischen Immobilieninteressierten. Kontakt: IHK Frankfurt, Wirtschaftspolitik und Metropolentwicklung, Lothar Reichelt, Telefon 0 69 / 21 97-13 90, E-Mail l.reichelt@frankfurt-main.ihk.de, und Sebastian Trippen, Telefon 0 69 / 21 97-12 15, E-Mail s.trippen@frankfurt-main.ihk.de. Infos online unter www.frankfurter-immobilienboerse.ihk.de.



AUTOR
CLAUS
BLUMENAUER
Inhaber, Claus
Blumenauer Immobilien-
consulting, Königstein
direkt@claus-blumenauer.de